

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL**

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação Residencial e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORES: SYRIO PETRI FILHO**, brasileiro, agrimensor, portador do RG nº 6.344.705-8 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 751.312.268-72, casado sob o regime de comunhão de bens anteriormente a Lei nº 6.515/77 com **AURORA MARTINEZ PETRI**, brasileira, portadora do RG nº 11.391.032-0 SSP/SP e inscrita sob o CPF/MF sob o nº 149.744.498-50, ambos residentes e domiciliados na Rua Bruno Biagioni nº 124 – Parque Villa dos Ingleses – Sorocaba/SP; de outro lado como **LOCATÁRIOS: HELIO MARCOS VERA**, brasileiro, professor, portador do RG nº 9.808.997-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 164.393.501-10, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **LECI MARTINS VERA**, brasileira, professora, portadora do RG nº 11.585.1889-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 046.330.398-90, residentes e domiciliados na Rua Ourinhos nº 313, Jardim Leocadia, Sorocaba/SP; e como **FIADORA e principal pagadora: MAURA GOMES RODRIGUES**, brasileira, viúva, pensionista, portadora do RG nº 11.503.220-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 346.600.768-22, residente e domiciliada na Avenida Americo de Carvalho nº 806 – casa 05, Jardim Europa, Sorocaba/SP; tem entre si justo e avençado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

**CLAUSULA PRIMEIRA:**

Que, os **LOCADORES**, por força da matrícula nº 27.861 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, são senhores legítimos possuidores do imóvel situado **Rua Ourinhos nº 309 – Jardim Leocádia, Sorocaba/SP**. Imóvel este, cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba sob nº 554321005701000

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

Que pela melhor forma de direito, dão os **LOCADORES** aos **LOCATÁRIOS**, em locação, o imóvel referido na cláusula primeira supra, pelo prazo certo e determinado de **30 (trinta) meses** a iniciar-se em **10 de outubro de 2019** e a terminar em **09 de abril de 2022**, data esta em que os **LOCATÁRIOS** se comprometem a restituir o imóvel completamente desocupado de bens e coisas e em perfeito estado de aseio, uso e conservação independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, sob pena de assim não procedendo, incorrer na multa estabelecida neste instrumento.

**CLÁUSULA TERCEIRA:**

O aluguel mensal para os primeiros **12 (doze)** meses de vigência do presente instrumento é de **R\$1.200,00 (um mil e duzentos reais)**, que os **LOCATÁRIOS** se comprometem a pagar todo dia **10 (dez)** de cada mês subsequente ao vencido mediante Boleto Bancário que será remetido aos **LOCATÁRIOS** com antecedência de **05 (cinco)** dias, sendo as despesas com tal emissão e baixa bancária de total responsabilidade dos mesmos.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

Em razão de negociação entre as partes, gozarão os **LOCATÁRIOS** de uma **carência de 10 (dez) dias** de aluguel contado do dia 10 de outubro de 2019 até o dia 19 de outubro de 2019, devendo os **LOCATÁRIOS** pagarem o aluguel correspondente período de 20 de outubro de 2019 a 09 de dezembro de 2019, que vencerá no dia 10 de dezembro de 2019 e será proporcional a 51 (cinquenta e um) dias.

## PARÁGRAFO SEGUNDO:

A carência dada no "caput" desta cláusula não exime os **LOCATÁRIOS** do pagamento das contas de água, luz, impostos e taxas, municipais, estaduais, devendo os mesmos ser pagos nos órgãos e repartições competentes.

## PARÁGRAFO TERCEIRO:

Fica determinado entre as partes que, no período de **12 (doze) meses**, a serem contados do vencimento de aluguel em **10 de janeiro de 2020** ao vencimento de aluguel em **10 de dezembro de 2020**, o valor do aluguel terá um abono de **R\$200,00 (duzentos reais)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo sexto.

## PARÁGRAFO QUARTO:

Os **LOCATÁRIOS** estão plenamente cientes de que o valor do aluguel foi estimado tendo em vista o estado em que se encontra o imóvel, que é de conhecimento e aceitação dos mesmos, conforme laudo de vistoria inicial.

## PARÁGRAFO QUINTO:

Fica expressamente convencionado entre as partes que não serão aceitos, em nenhuma hipótese, créditos, depósitos e "doc" em conta bancária para a quitação dos alugueres, sob pena de não ser reconhecido como quitado o aluguel, ou qualquer outra taxa ou imposto creditado; e fica pactuado neste ato que o não recebimento em tempo hábil pelos **LOCATÁRIOS** do "boleto bancário" para pagamento dos alugueres não será motivo de escusa das obrigações aqui pactuadas, bem como isenção da multa por atraso de pagamento sob alegação de não ter recebido o documento para pagamento.

## PARÁGRAFO SEXTO:

O aluguel mensal inicial será reajustado a cada doze (12) meses de acordo com o "IGP-M (FGV)", e no caso da extinção e ou proibição deste, pelo índice que vier a substituí-lo.

## PARÁGRAFO SETIMO:

O primeiro aluguel a ser pago pelos **LOCATÁRIOS** será calculado a partir do dia **20 de outubro de 2019** até o dia **09 de dezembro de 2019**, devendo ser pago o aluguel no dia **10 de dezembro de 2019**, o qual será proporcional a **51 (cinquenta e um) dias**, além da parcela do IPTU e do Seguro Obrigatório do imóvel, conforme dispõe a Cláusula Sétima deste instrumento.

## PARÁGRAFO OITAVO:

Os aluguéis serão pagos no mês subsequente ao vencido. Assim, o mês quitado através do recibo de aluguel será do dia 10 ao dia 09 do mês seguinte.

## PARÁGRAFO NONO:

O pagamento dos aluguéis e encargos após a data estabelecida no "caput" desta cláusula sujeitará os **LOCATÁRIOS** à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor integral do aluguel bem como dos encargos (energia elétrica, água, IPTU, condomínio, gás, e outros que possam incidir nesta locação). Se o atraso for superior a 30 (trinta) dias, além da multa de 10% (dez por cento) pagará, ainda, os **LOCATÁRIOS** correção monetária calculada de acordo com a variação da TR, e no caso da extinção deste, pelo índice oficial que o substituir e juros mensal, além dos juros moratórios de 01% (um por cento) ao mês, *pro rata die*, sobre os aluguéis e encargos.

## PARÁGRAFO DECIMO:

A forma de reajuste acima referida será de comum acordo, alterada para **mensal ou pela menor periodicidade** possível, se por lei superveniente à legislação em vigor, puder se fazer o reajuste do valor locativo em período inferior a doze meses, observado o mesmo índice eleito no parágrafo supra.

*Handwritten signature*

**PARÁGRAFO DECIMO PRIMEIRO:** Juntamente com o aluguel mensal previsto nesta cláusula, os **LOCATÁRIOS** pagarão, ainda, o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e taxas municipais, bem como as taxas incidentes sobre o imóvel locado, ou que venham a ser lançados sobre o mesmo. São, também, de responsabilidade dos **LOCATÁRIOS**, todas as despesas com consumo de água e luz, cabendo-lhe efetuar os pagamentos quando dos respectivos vencimentos nas repartições competentes, exibindo os documentos de quitação aos **LOCADORES**, quando solicitados.

**PARÁGRAFO DECIMO SEGUNDO:** Fica expressamente convencionado entre as partes que a quitação outorgada em cada mês não elide débitos anteriores porventura existentes, não se aplicando, portanto, o disposto no artigo 322 do Código Civil Brasileiro.

**PARÁGRAFO DECIMO TERCEIRO:** Decorrido o prazo de 30 (trinta) meses deste contrato e havendo interesse das partes em renovar a locação por mais um período, será feita nova avaliação referente ao valor locativo a ser dado ao imóvel objeto deste instrumento, mesmo que o contrato seja prorrogado por prazo indeterminado.

**CLÁUSULA QUARTA:** Os **LOCADORES** autorizam que os **LOCATÁRIOS** executem no imóvel objeto do presente as seguintes reformas e adaptações, que ficarão incorporadas ao imóvel objeto da locação, ressalvado a faculdade dos **LOCADORES** exigirem o retorno ao estado anterior ao final da locação:

- Colocar piso na parte dos fundos
- Construir 04 (quatro) baias para pet
- Pintar o chão de verde ou cinza
- Igualar a altura do muro lateral direito
- Aumentar altura do muro lateral esquerdo (pedras)
- Subir muro na frente da casa e colocar a grade em cima do muro

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Para realização das modificações acima mencionadas, os **LOCATÁRIOS** gozarão da carência e abono previstos no parágrafo primeiro e terceiro da Cláusula Terceira deste instrumento, de modo que não poderá pleitear indenização e nem retenção por benfeitorias. Com relação as benfeitorias, acessões, obras e/ou acima ou outras que os **LOCATÁRIOS** venha a efetuar no imóvel locado, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuária, as quais devem ser realizadas com expresse consentimento dos **LOCADORES**, ficarão os **LOCATÁRIOS** sem direito a retenção, indenização ou mesmo compensação, renunciando expressamente neste ato os benefícios contidos nos arts. 35 e 36 da Lei nº 8.245/91, ficando todas as benfeitorias incorporadas desde logo ao imóvel em seu todo, o que expressa sob o regime de irretratabilidade e irrevogabilidade.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Imediatamente após a conclusão das modificações acima elencadas, os **LOCATÁRIOS** obrigam-se a solicitar dos **LOCADORES** e ou de seus representante, a realização de vistoria para aquilatar as condições do imóvel, observado o prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do presente instrumento.

*Handwritten signature*



**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Assumem os **LOCATÁRIOS** a responsabilidade de ter responsável técnico pela obra, se for o caso, e em requerer junto aos órgãos competentes as devidas aprovações referentes às obras a serem executadas, se for o caso. Responsabilizando-se, ainda, os **LOCATÁRIOS** pelos profissionais e materiais empregados nas reformas autorizadas.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Pactuam e convencionam as partes deste instrumento que as modificações e adequações de projetos objetivados pelos **LOCATÁRIOS** deverão preceder de autorização e procedimentos junto aos órgãos municipais, estaduais, e federais, incluindo o recolhimento do INSS devido em razão das modificações. Devendo desta forma, os **LOCATÁRIOS** recolherem os impostos devidos e obter as autorizações e licenças as quais desde já se responsabiliza e obriga, para que não recaia em momento algum, quaisquer multas e ou custos diretos ou indiretos aos **LOCADORES**.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Responsabilizam-se e obrigam-se os **LOCATÁRIOS** por toda a mão de obra contratada para execução de tais obras que desde já ficam autorizadas pelos **LOCADORES**, suportando e respondendo por eventuais custas, ações trabalhistas, e demais encargos e responsabilidades civis, criminais, fiscais que gerarem, bem como o recolhimento de todos os impostos devidos decorrentes desta transação e contratação, não recaindo nenhum ônus aos **LOCADORES** decorrente da contratação de mão de obra para demolição e edificação do imóvel objeto do presente contrato. Ainda, responsabilizam-se e obrigam-se os **LOCATÁRIOS** por toda e qualquer indenização decorrente de acidentes de trabalho, sendo sua responsabilidade ou da empresa contratada por ela o fornecimento do equipamento de proteção individual – EPI aos trabalhadores contratados.

**PARÁGRAFO SEXTO:** Pactuam as partes qualificadas neste instrumento que, ao final da locação e ou no ato da rescisão do contrato de locação firmado entre as partes, facultarão aos **LOCADORES** admitir/aceitar em definitivo as benfeitorias aqui autorizadas, permitindo que as mesmas fiquem integrada ao imóvel, ou poderão os **LOCADORES** exigirem que os **LOCATÁRIOS** retornem o imóvel ao seu estado original do início da locação, o que os **LOCATÁRIOS** aceitam e concordam, neste ato, de forma irrevogável e irretroatável, sob pena de não o fazendo ser-lhe cobrado todas as despesas para o retorno do imóvel ao estado anterior.

**PARÁGRAFO SÉTIMO:** Obrigam-se os **LOCATÁRIOS** a reparar quaisquer danos no imóvel resultantes das reformas e alterações descritas no “caput” desta cláusula. Obrigando-se, ainda, pelo custeio dos materiais e mãos de obra empregada para reparação dos danos mencionados.

**PARÁGRAFO OITAVO:** Se por qualquer motivo os **LOCATÁRIOS** não executarem ou iniciarem as reformas/obras a que se comprometeu por meio deste instrumento e não concluí-las ou ainda forem executadas com material ou mão de obra de baixa qualidade, perderão os **LOCATÁRIOS** eventuais abonos ou carência concedidas devendo restituí-los, bem como tal fato caracterizará infração contratual com a incidência da multa contratual de 03 (três) aluguéis prevista na cláusula 13 deste instrumento, sem prejuízo de indenização suplementar, se necessário, de modo que facultará aos **LOCADORES** cobrar

a multa compensatória de 03 aluguéis ou a cobrança dos valores necessários para restituição do imóvel ao seu estado original ou conclusão das obras.

## CLÁUSULA QUINTA:

Por todas as benfeitorias e obras que os **LOCATÁRIOS** venham a efetuar no imóvel locado, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, as quais devem ser realizadas com expresse consentimento dos **LOCADORES**, ficarão os **LOCATÁRIOS** sem direito a retenção, indenização ou mesmo compensação, renunciando expressamente neste ato os benefícios contidos nos artigos 35 e 36 da Lei n.º 8.245/91, ficando todas as benfeitorias incorporadas desde logo ao imóvel em seu todo, o que expressa sob o regime de irretratabilidade e irrevogabilidade.

## CLÁUSULA SEXTA:

Os **LOCATÁRIOS** declaram ter recebido o imóvel no estado em que se encontra, em condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, papéis, pintura, telhado, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato.

## PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Os **LOCATÁRIOS** obrigam-se a levar imediatamente ao conhecimento dos **LOCADORES** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, e a realizar imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares e/ou visitantes. (Artigo 23, inciso IV e V da Lei 8.245/91).

## PARÁGRAFO SEGUNDO:

Quaisquer obras ou modificações, ou mesmo perfurações a serem feitas nas paredes, bem como nas azulejadas, desejadas pelos **LOCATÁRIOS**, somente poderão ser executadas com prévia e expressa autorização dos **LOCADORES**, sob pena de incorrer na multa prevista neste instrumento.

## PARÁGRAFO TERCEIRO:

É de responsabilidade dos **LOCATÁRIOS** a manutenção do imóvel, revisando as calhas e telhado, ralos de esgoto, fecho, fechaduras, torneiras, trincos, registros, devendo permanecer tudo na mais perfeita ordem de uso e conservação.

## PARÁGRAFO QUARTO:

Obrigam-se os **LOCATÁRIOS** a fazerem a manutenção periódica, no mínimo, a cada seis meses, das calhas e telhados, de ralos e esgoto do imóvel ora locado, para reparar quaisquer entupimentos gerados pelo uso do imóvel, depósito de folhas nas calhas e ou telhas que tenham deslizado.

## PARÁGRAFO QUINTO:

Incluem-se também na presente locação, os seguintes acessórios, todos em perfeito estado de conservação e uso, devendo, portanto, serem na mesma forma restituídos, ao final da locação: **todos os acessórios descritos no laudo de vistoria, que se torna parte integrante deste contrato.**

## CLÁUSULA SÉTIMA:

Os **LOCATÁRIOS** destinarão o imóvel locado única e exclusivamente para fins residenciais, não podendo ser alterada a sua destinação sem prévio consentimento por escrito dos **LOCADORES**, sob pena de rescisão do presente contrato, cumulado com a multa contratual estabelecida neste instrumento.

*Handwritten signature*

## PARÁGRAFO ÚNICO:

Os **LOCATÁRIOS** não poderão transferir este contrato; não poderão sublocar ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, sem preceder consentimento por escrito dos **LOCADORES**, devendo, no caso de ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desocupado no término do presente instrumento.

## CLÁUSULA OITAVA:

Os **LOCATÁRIOS** obrigam-se a contratar uma apólice de seguro contra incêndio, raio e explosão e vendaval no valor de **R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, tendo como objeto o imóvel locado, com validade de 01 (um) ano, através da Porto Seguros, sendo o seguro renovado anualmente enquanto perdurar a relação "ex-locato", sempre constando o nome dos **LOCADORES** como os únicos beneficiários na apólice.

## PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O seguro de que trata esta cláusula, deverá ser renovado anualmente, até 30 (trinta) dias antes do vencimento de cada período, incumbindo aos **LOCATÁRIOS**, após a efetivação e pagamento do prêmio que for estipulado, entregar aos **LOCADORES** a apólice respectiva.

## PARÁGRAFO SEGUNDO:

Se os **LOCATÁRIOS**, no tempo devido, não cumprirem a obrigação de renovar o seguro do imóvel locado na forma estabelecida, os **LOCADORES** poderão efetivar o seguro por conta dos **LOCATÁRIOS**, hipótese em que se acrescentará ao custo do prêmio à quantia equivalente a 01 (um) aluguel vigente à época, a título de multa, que será cobrada juntamente com o primeiro aluguel que se vencer.

## PARÁGRAFO TERCEIRO:

Se os **LOCATÁRIOS** vierem a contratar outra companhia seguradora, obrigar-se-ão a apresentar aos **LOCADORES**, no ato do pagamento do primeiro aluguel, a respectiva apólice.

## PARÁGRAFO QUARTO:

Se os **LOCATÁRIOS** vierem a contratar com a companhia seguradora o pagamento parcelado do seguro, obrigar-se-ão a apresentar aos **LOCADORES**, no ato do pagamento do aluguel, o comprovante de quitação da última parcela.

## CLÁUSULA NONA:

Obrigam-se mais os **LOCATÁRIOS** a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que derem causa e permitir que os **LOCADORES** ou terceiros por eles indicados, vistoriem periodicamente o imóvel locado, desde que este proceda com prévio agendamento.

## CLÁUSULA DECIMA:

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficarão os **LOCADORES** desobrigados por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado aos **LOCATÁRIOS**, tão somente, o direito de haver do poder desapropriante a indenização a que por ventura lhe for devida.

## CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA:

Os **LOCATÁRIOS** autorizam a inclusão de seu nome em bancos de dados de proteção ao crédito (S.C.P.C., SERASA, etc.) enquanto perdurar a existência de eventual débito decorrente da presente locação, não pagos pelos locatários após regularmente instados a tanto serão comunicadas as entidades supracitadas quer pelo locador quer pela administradora. Os **LOCATÁRIOS** ficam ainda cientes e concordam que na hipótese de inadimplência fica facultado aos **LOCADORES** promoverem o protesto dos aluguéis e encargos no cartório competente, sendo que as partes convencionam que a **praça de pagamento será a situação do imóvel locado**, independente do domicílio das partes.



**CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA:** Nenhuma intimação do Serviço Sanitário, ou qualquer outro órgão de nível municipal, estadual e federal, será motivo para os **LOCATÁRIOS** abandonarem o imóvel e pedir a rescisão deste contrato, salvo prévia vistoria judicial, que apure a construção estar ameaçando ruína.

**CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA:** Fica estabelecida a multa correspondente a **03 (três) meses de alugueis**, vigentes na data da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula, condição ou disposição deste contrato, com a faculdade para a parte inocente, de poder considerar rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade. A multa será sempre paga integralmente, seja qual for o tempo decorrido deste contrato.

**PARÁGRAFO UNICO:** Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel, bem como as despesas a que os proprietários forem obrigados por eventuais modificações introduzidas no imóvel, sem o seu consentimento, pelos **LOCATÁRIOS**, não ficam compreendidas na multa estabelecida nesta cláusula, mas serão pagas à parte.

**CLÁUSULA DECIMA QUARTA:** Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo de execução será cobrado em ação competente, correndo por conta do devedor, além do principal e da multa, todas as despesas judiciais, extrajudiciais e administrativas e 20% (vinte por cento) de honorários advocatícios. Esta percentagem será reduzida para 10% (dez por cento) se a responsabilidade for liquidada amigavelmente pelas partes contratantes, nos escritórios de seus procuradores, independente de procedimento judicial.

**CLÁUSULA DECIMA QUINTA:** Firma este contrato, solidariamente com os **LOCATÁRIOS**, em todas as obrigações aqui exaradas, como **FIADORA e principal pagadora: MAURA GOMES RODRIGUES**, brasileira, viúva, pensionista, portadora do RG nº 11.503.220-4SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 346.600.768-22, residente e domiciliada na Avenida Americo de Carvalho nº 806 – casa 05, Jardim Europa, Sorocaba/SP, responsabilidade esta que, subsistirá até o pagamento total de tudo o que for devido, ou seja, alugueis vencidos, multa contratual, além dos acessórios da locação, como água, luz, e demais taxas lançadas sobre o imóvel, mesmo depois de vencido o prazo deste contrato, inclusive indenizações de danos no imóvel, reparos necessários e ônus judiciais.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Declara a **FIADORA**, ser legítima possuidora do seguinte Imóvel: *“uma unidade autônoma designada por cada nº 05, integrante do Condomínio sem denominação especial, com frente para uma faixa de servidão de passagem, com entrada pelo nº 806 da Avenida Americo de Carvalho, sito no Bairro Cerrado, desta cidade, com uma área de 149,50 metros quadrados de terreno, 54,00 metros quadrados de área construída, e 95,50 metros quadrados de área livre privativa da unidade reservada para jardim e quintal, uma área comum de 63,00 metros quadrados, perfazendo a área total de 212,50 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 12,50% no terreno do condomínio, bem como nas áreas comuns (rua do condomínio e calçadas com 400,00 metros quadrados e área livre com 104,00 metros quadrados), confrontando pela frente com a rua do condomínio, pelo lado direito de quem da rua do condomínio olha para a casa confronta-se com a casa nº 06, pelo lado esquerdo com a casa nº 04 e pelos fundos com propriedade de Arthur Colerato.”* Imóvel este devidamente matriculado sob o nº 46.967 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP e inscrito na Prefeitura de Sorocaba/SP sob o n.º 43.31.67.0487.01.000

*Handwritten signature*

## PARÁGRAFO SEGUNDO:

Declara, outrossim, a **FIADORA**, que continua solidariamente responsável com os **LOCATÁRIOS**, mesmo depois do vencimento deste contrato sendo suas responsabilidades por prazo indeterminado, renunciando, nesta oportunidade, o Benefício de Ordem previsto no artigo 827 do Código Civil Brasileiro, bem como os benefícios do artigo 835 do mesmo Código.

## PARÁGRAFO TERCEIRO:

Obriga-se a **FIADORA** e ou os **LOCATÁRIOS**, a apresentarem, anualmente, a matrícula atualizada do imóvel descrito no contrato de locação já citado, no primeiro dia útil do mês de outubro, para constatar que referido imóvel está livre de alienação ou qualquer tipo de gravame.

## PARÁGRAFO QUARTO:

Na eventual hipótese dos **LOCATÁRIOS** e ou **FIADORA** não cumprirem a obrigação de apresentar a matrícula atualizada do imóvel da **FIADORA**, na data acima elencada, os **LOCADORES** poderão efetivar o pedido da matrícula atualizada do imóvel, cujos custos correrão por conta dos **LOCATÁRIOS** e serão cobrados juntamente com o aluguel posterior a data do pedido da matrícula atualizada

## CLÁUSULA DECIMA SEXTA:

Ficam, desde já, os **LOCADORES** autorizados pelos **LOCATÁRIOS**, independente da ação de despejo, imissão de posse ou qualquer outra formalidade legal e sem prejuízo das demais cláusulas e condições legais, a tomar posse do imóvel locado, caso o mesmo venha a ser abandonado pelos **LOCATÁRIOS**, estando estes em mora com os aluguéis ou demais encargos exarados neste instrumento.

## CLÁUSULA DECIMA SETIMA:

Os **LOCATÁRIOS** declaram para todos os fins e efeitos de direito, que recebem o imóvel locado no estado em que se encontra de conservação e uso, identificado no Laudo de vistoria Inicial do imóvel o qual é parte integrante deste contrato, assinado por todos os contratantes, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo nesse estado, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia, e qualquer que seja o motivo de devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em Lei, além da obrigação de indenizar por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância dessa obrigação, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

## CLÁUSULA DECIMA OITAVA:

Quando do término ou da rescisão deste contrato, os **LOCATÁRIOS**, obrigam-se com antecedência mínima de 03 (três) dias da desocupação, a solicitar dos **LOCADORES** ou de seus representantes, a vistoria do imóvel para aquilatar as suas condições, conforme disposição constante na cláusula sexta e seus parágrafos.

## PARÁGRAFO ÚNICO:

Salvo acordo escrito, o simples recebimento das chaves do imóvel não implicará em quitação das obrigações assumidas, tanto no que diga respeito a aluguéis, despesas e encargos, quanto em relação a ressarcimento por eventuais danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pelos **LOCATÁRIOS**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

## CLÁUSULA DECIMA NONA:

Autorizam os **LOCATÁRIOS**, quando se fizer necessário pelos **LOCADORES**, a sua citação e ou intimação mediante correspondência com aviso de recebimento (Carta "AR").



# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECIJ.147173

## PARÁGRAFO UNICO:

Os **LOCATÁRIOS** autoriza a Julio Casas Imóveis Consultoria e Vendas LTDA., a fazer a mudança de titularidade da conta de energia elétrica (CPFL) e água (SAAE) para nome dos mesmos (locatários) a partir desta data.

## CLÁUSULA VIGESIMA:

Fica expressamente eleito o foro da comarca de Sorocaba, que é o da situação do imóvel, em detrimento de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, Para dirimir qualquer dúvida ou litígio decorrentes deste contrato, ao qual se obrigam às partes contratantes, assim como eventuais herdeiros e ou sucessores.

E por estarem justos e avençados, firmam o presente Instrumento Particular de Contrato de Locação Residencial, em duas vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, a todo ato presentes.

Sorocaba, 10 de outubro de 2019.

LOCADOR:

SYRIO PETRI FILHO

LOCADORA:

AURORA MARTINEZ PETRI

LOCATÁRIO:

HELIO MARCOS VERA

LOCATÁRIA:

LECI MARTINS VERA

FIADORA:

MAURA GOMES RODRIGUES

## TESTEMUNHAS:

1.-

RG.:

End.:

2.-

RG.:

End.:

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA COM VALOR ECONÔMICO A(S) FIRMA(S) DE: MAURA GOMES RODRIGUES, LECI MARTINS VERA, HELIO MARCOS VERA. DOU FE. - SELO(S): AA0170436, AA0336942.

Em Test. da verdade. MARCIO ROBERTO THEOBALDO - PREÇO TOTAL: R\$ 28,29. SOROCABA - SP, 10 de outubro de 2019. CÓDIGO DE SEGURANÇA 4948494850484957494852484949

Valido somente com selo de autenticidade



PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL

CÔMODO DOS  
FUNDOS

BAN.

⑤ COLOCAR PISO NESTA ÁREA

⑥ PINTAR O CHÃO DE  
CÁRPA OU VENDA

⑦ CONSTRUIR 4 BARRAS  
PARA PETS.

CASA

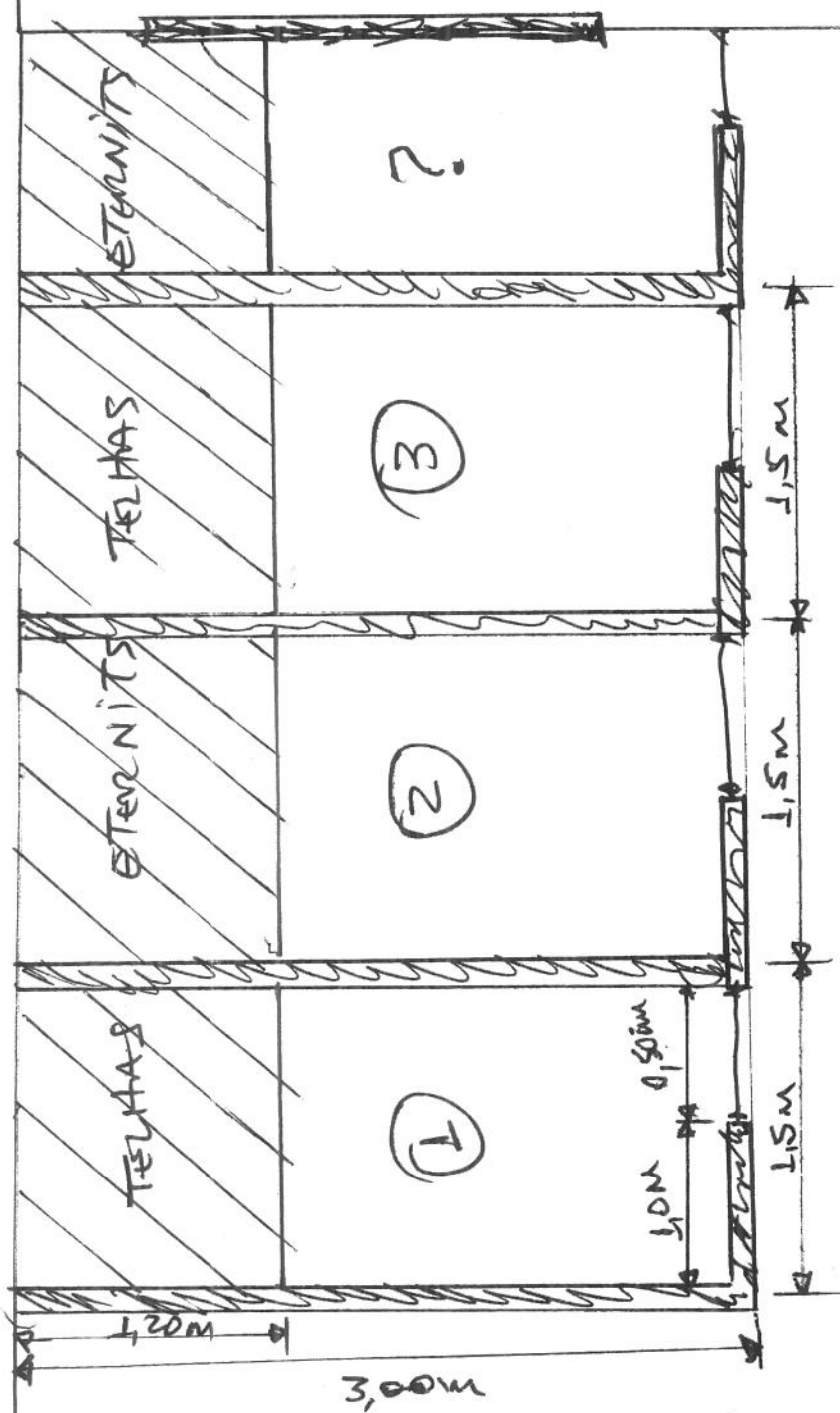
⑧ IGUALAR A ALTURA DO MURO LATERAL

② AUMENTAR ALTURA  
DO MURO LATERAL,  
(PEDRAS)

① SUBIR MURO NA FRENTE DA CASA E COLOCAR A GRAVE  
ENCIMA DELE.

7. m. f. m.

OSK 75  
FUMBO



CAST

7 = m. pag