

## Contrato de Locação de Imóvel Não-Residencial

Pelo presente instrumento particular, as Partes,

**I. Alamanda Administração e Participações Ltda.**, com sede na Rua Professor Arthur Fonseca, 889, 2º andar, Sorocaba, SP, CEP: 148035-490, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.872.885/0001-47 ("Locadora"), neste ato representado pelo seu sócio administrador, João Baptista de Mello e Souza Neto, portador da cédula de identidade RG nº 17.129.241-SSP/SP e CPF/MF sob o nº 022.674.418-37; e

**II. Doutor Marcelo França de Siqueira e Silva e Doutora Joyce Anália Bezerra de Siqueira e Silva**, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, ele portador do RG nº 11.319.003-7 e inscrito no CPF/MF sob o nº 081.817.338-60, ela portadora do RG nº 32.634.174-2 e inscrita no CPF/MF sob o nº 390.580.568-38, residentes e domiciliados na cidade de Votorantim/SP, à rua Marcos Tadeu Galli Rocha 195, Chácara Residenciais Santa Maria;

têm justo e acordado o presente Contrato de Locação de Imóvel Não-Residencial ("Contrato"), que se regerá pelas cláusulas e condições abaixo:

### Cláusula 1. Objeto

1.1. O presente Contrato tem por objeto a locação dos imóveis de propriedade da Locadora consistente nos Conjuntos nº 816 e 817, ambos localizados no 8º Andar/Pavimento do Setor Torre 1, comercialmente denominados "Iguatemi Business Esplanada", do Condomínio Iguatemi Esplanada, com acesso pela Avenida Gisele Constantino, no Município de Votorantim, SP, e cada um com área privativa de 37,000 m², área comum de 53,759 m² e 01 vaga indefinida de garagem, utilizável no 1º e 2º andares subsolos, doravante denominados, conjuntamente, "Imóvel".

1.2. Os Imóveis estão cadastrados na Prefeitura Municipal de Votorantim sob nºs 11.44.38.9043.01.081.6.20 e 11.44.38.9043.01.081.7.20, e descritos nas matrículas nº 16.264 e nº 16.265 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Votorantim, SP.

1.2.1. Os imóveis possuem as características e situação de conservação apresentadas no laudo fotográfico anexo (Anexo I), que, rubricados pelas Partes, integrarão o presente Contrato como se nele transcrito estivessem. Os locatários declaram expressamente que efetuaram a vistoria prévia no Imóvel, concordando com o seu estado de conservação e uso atual.

1.2.3. Ao término da vigência do Contrato, o Imóvel deverá ser devolvido no estado de conservação tal como ora é entregue, bem como deverão ser atendidas pelos Locatários todas as exigências e intimações das repartições públicas municipais, estaduais e federais. Os Locatários deverão zelar pela boa conservação de todas as instalações e demais componentes e melhoramentos existentes no Imóvel, fazendo, à sua custa, todos os reparos necessários para a manutenção desse estado de conservação e uso, a fim de restituir o Imóvel nas condições em que o recebe, qualquer que seja o motivo ou a época da restituição.

### Cláusula 2. Prazo

2.1. A presente locação é contratada pelo prazo de 05 (cinco) anos, iniciando-se em 28 de outubro de 2019 e terminando em 27 de outubro de 2024, quando deverão os Locatários devolver o Imóvel à Locadora na forma da cláusula 7.6 do Contrato, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial por parte da Locadora.

2.2. Caso, após o decurso do termo final do Contrato, os Locatários permaneçam na posse do Imóvel por período superior a 30 (trinta) dias, sem qualquer oposição da Locadora, o presente Contrato será considerado prorrogado por prazo indeterminado, nos termos do parágrafo único do artigo 56, da Lei nº 8.245/1991.

2.2.1. Na hipótese de o Contrato ser prorrogado por prazo indeterminado nos termos desta Cláusula 2.2, a Locadora poderá denunciar o Contrato a qualquer tempo, mediante notificação por escrito aos Locatários, concedendo-lhe prazo de 30 (trinta) dias para a desocupação do Imóvel, observadas em especial as Cláusulas 7.6, 7.6.1 e 7.7..

2.2.2. Na hipótese da prorrogação do Contrato por prazo indeterminado, prevalecerão os mesmos termos e condições do presente Contrato, inclusive o valor de aluguel mensal previsto na Cláusula 3.1, devidamente reajustado, obrigando-se os Locatários a manter e/ou ratificar a garantia locatícia ora prestada.

### Cláusula 3. Aluguel e reajustamento

3.1. Os Locatários pagarão à Locadora o aluguel mensal de R\$ 1.665,00 (hum mil e seiscentos e sessenta e cinco reais) para cada unidade que integra o Imóvel, totalizando R\$ 3.330,00 (três mil e trezentos e trinta reais) mensais, acrescidos dos valores previstos na Cláusula 4.1, abaixo.

3.1.1. O valor do aluguel estipulado na Cláusula 3.1 será anualmente reajustado, na forma da legislação vigente, com base na variação acumulada do IGPM (Índice Geral de Preços ao Mercado), apurado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), independentemente de qualquer prazo de carência de cobrança do aluguel.

3.1.2. Na hipótese de a periodicidade de que trata a cláusula 3.1.1 vir a ser modificada, por força de Lei, para período inferior a 12 (doze) meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este Contrato, passando os reajustes a obedecer às novas disposições legais, desde que tais reajustes não ocorram com periodicidade inferior a 01 (um) mês.

3.1.3. Para todos os efeitos deste Contrato, na hipótese de o IGPM/FGV ser extinto ou de ser proibida a sua utilização, será substituído pelo IGPM (Índice Geral de Preços ao Mercado), apurado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) ou pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou, se também indisponível, por índice legalmente admitido de escolha da Locadora.

3.1.4. Se e enquanto os Locatários permanecerem no Imóvel após o vencimento do prazo do presente Contrato (seja por mera tolerância da Locadora, seja em decorrência de determinação legal, seja por qualquer outra razão) e se e enquanto não houver reajuste em menor periodicidade (seja por convenção das partes, seja por permissão legal), fica desde já convencionado que o aluguel continuará a ser reajustado de acordo com o *caput* da presente Cláusula.

#### **Cláusula 4. Encargos**

4.1. Os Locatários, com exceção das despesas extraordinárias do condomínio, deverão reembolsar à Locadora os valores relativos aos tributos, especialmente o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), e das taxas condominiais incidentes sobre o Imóvel.

4.1.1. A Locadora efetuará o pagamento dos tributos, especialmente o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), e das taxas condominiais incidentes sobre o Imóvel diretamente aos credores. Especificamente com relação ao IPTU, caso a Locadora opte por realizar o pagamento à vista do valor de lançamento, o valor mensal de IPTU a ser pago pelos Locatários à Locadora entre os meses de março a dezembro de cada ano será aquele previsto pela prefeitura para pagamento parcelado do tributo.

4.1.2. Mensalmente, até 5 (cinco) dias antes do vencimento do aluguel, a Locadora enviará aos Locatários a informação do custo mensal dos tributos e das taxas condominiais ordinária que deverão ser pagos pelos Locatários juntamente com o aluguel mensal.

4.2. Além do aluguel mensal e do ressarcimento dos valores indicados na Cláusula 4.1, acima, os Locatários serão responsáveis por efetuar o pagamento direto de todos os demais serviços públicos, concessionados ou de permissionárias que venham a ser prestados ao Imóvel, tais como água, saneamento, energia elétrica, telefonia, gás, tv a cabo, conforme verificação nos respectivos medidores, cujas contas – sempre que juridicamente possível – deverão ser contratadas diretamente entre a respectiva concessionária e os Locatários.

4.3. Os Locatários reembolsarão mensalmente à Locadora, proporcionalmente ao custo mensal respectivo, o valor de seguro seguro contra fogo, enchente, tremor, vendaval, granizo e outros riscos, que possam ocorrer no Imóvel, em valor equivalente a 100 (cem) vezes o valor do aluguel mensal vigente, tendo a Locadora como segurada, através de companhia de seguros de primeira linha de sua escolha, cujo valor deverá ser atualizado anualmente, na mesma proporção do aumento do aluguel.

4.4. Eventuais novos encargos e/ou taxas que venham a ser instituídos e/ou incidir sobre o Imóvel e/ou a destinação a ele conferida serão suportados exclusivamente pelos Locatários.

4.5. As quantias referentes a pagamentos que eventualmente tenham sido feitas pela Locadora, de encargos ou obrigações de competência dos Locatários, estabelecidos neste Contrato, deverão ser reembolsados pelos Locatários no prazo de 02 (dois) dias a contar da data em que eles, Locatários, receberem, da Locadora, os respectivos comprovantes, acrescidos dos encargos moratórios previstos na Cláusula 5.

#### **Cláusula 5. Cláusula Quinta – Forma de Pagamento**

5.1. Os Locatários efetuarão o pagamento do aluguel e encargos até o dia 5 (cinco) do mês subsequente ao vencido, na seguinte conta corrente da Locadora:

Banco Bradesco S/A

Agência nº: 3147

Conta corrente nº: 10.980-0

O comprovante de depósito bancário, devidamente compensado em caso de pagamento por intermédio de cheque ou outros meios como DOC/TED, será considerado como quitação da quantia devida.

5.2. Ultrapassados os prazos previstos nas cláusulas 5.1 ou 5.2, acima, sem efetivação dos pagamentos devidos, as importâncias devidas serão acrescidas de multa de 10% (dez por cento) do valor devido, além de juros de mora de 1% a.m. (um por cento ao mês) e correção monetária, calculados *pro rata temporis* em razão dos dias de atraso, desde a data de vencimento e até o efetivo pagamento, de acordo com a variação do índice do Contrato, além de honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o valor total do débito, se administrativa a cobrança, e de 20% (vinte por cento), se judicial, sem prejuízo de a Locadora considerar rescindido o Contrato, ingressando com ação de despejo, e da aplicação da multa prevista neste Contrato.

5.3. O recebimento de aluguéis e/ou demais encargos da locação, fora de prazo ou por valor inferior ao dado por este Contrato representará mera tolerância da Locadora, não se configurando, em hipótese alguma, novação, renovação, ou alteração das cláusulas contratuais, não se constituindo direito adquirido, bem como em razão de quaisquer outras eventuais concessões que a Locadora vier espontaneamente conceder aos Locatários.

5.4. Para o cálculo da correção monetária, multa e juros moratórios, utilizar-se-á o valor devido para o pagamento no último dia útil do mês vencido, portanto já atualizado até esse dia e corrigido a partir do dia seguinte, primeiro dia de atraso, até data da efetiva quitação.

5.5. O pagamento de aluguéis ou encargos posteriores, mesmo sem qualquer ressalva, não significa nem representa quitação de outras obrigações estipuladas no Contrato e não cumpridas na época devida, não se aplicando à sua quitação o disposto no artigo 322 do Código Civil Brasileiro.

#### **Cláusula 6. Destinação**

6.1. Os Locatários destinarão o Imóvel exclusivamente à instalação e desenvolvimento, por ela própria e/ou seus colaboradores, das atividades relacionadas ao exercício da advocacia. É vedado aos Locatários, sem a prévia e expressa autorização da Locadora, que poderá recusar o consentimento a seu exclusivo critério, dar outra destinação a Imóvel, no todo ou em parte, e/ou admitir terceiros que não ela própria e/ou seus colaboradores, a realizar, conjunta ou separadamente, no Imóvel, trabalhos que caracterizem as Atividades.

6.1.1. Caberá aos Locatários obter, por conta própria e as suas expensas, os alvarás, licenças e demais autorizações necessárias ao regular exercício das Atividades, inclusive com relação aos aspectos ambientais e de segurança do trabalho, eximindo-se a Locadora de toda e qualquer responsabilidade ou obrigação nesse sentido.

6.1.2. A Locadora não se responsabiliza pela conformidade, atual e/ou futura, das Atividades com os parâmetros de uso aplicáveis ao imóvel. A modificação de referidos parâmetros pelos Poderes Públicos municipal, estadual e/ou federal são um risco suportado exclusivamente pelos Locatários.

6.2. Os Locatários não poderão ceder e/ou sublocar, parcial ou totalmente, o Imóvel, nem tampouco transferir o presente Contrato a terceiros sem o consentimento prévio e por escrito da Locadora.

#### **Cláusula 7. Conservação**

7.1. Os Locatários recebem o Imóvel em perfeito estado de conservação e asseio, com as suas instalações e equipamentos completos e em funcionamento, conforme laudo fotográfico que, rubricado pelas partes passa a fazer parte integrante do presente (Anexo I), obrigando-se a conservá-lo em boas condições de uso e manutenção, até a efetiva entrega das chaves. Fica também, desde já, estabelecido que o Imóvel é entregue em perfeito estado de conservação e funcionamento relativamente à pintura, vidros, luminárias, pisos, fechaduras, trincos, janelas, portas, instalações hidráulicas e elétricas, obrigando-se a mantê-los em perfeitas condições de limpeza, segurança e utilização, na qualidade de fiel depositária.

7.1.1. À Locadora é facultado o direito de efetuar vistoria geral no Imóvel a qualquer tempo, realizando-a diretamente ou por terceiros, comunicando essa sua intenção aos Locatários com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis.

7.1.2. Se, realizada a vistoria, for constatado dano nos aparelhos estruturais, paredes e instalações do Imóvel, imputáveis aos Locatários, a Locadora os notificará, no menor prazo tecnicamente viável, proceder ao conserto ou reparo necessário, correndo as respectivas despesas por conta dos Locatários, sob pena de, não o fazendo, cometer infração contratual dando causa à rescisão da locação, com a condenação dos Locatários ao pagamento da multa contratual e às demais disposições legais.

7.1.3. É facultado à Locadora, na hipótese de não atendimento da notificação prevista no parágrafo anterior, optar pela rescisão do Contrato com as cominações neste previstas ou mandar executar o conserto ou reparo, por pessoa de sua livre escolha, ficando os Locatários obrigados ao pagamento de todas as despesas decorrentes.

7.2. Os Locatários se obrigam a fazer, às suas expensas, consertos e reparos dos estragos a que der causa e desde que não provenham do uso normal do Imóvel.

7.3. Eventuais reformas ou adaptações no Imóvel feita pelos Locatários em razão das atividades por eles desenvolvidas correrão, igualmente, às suas expensas e deverão ser previamente aprovadas pela Locadora, observada a Cláusula 8.1 e seguintes.

7.4. Os Locatários deverão comunicar à Locadora, por escrito e imediatamente, sempre que ocorrer avaria na estrutura e/ou nas instalações do Imóvel.

7.5. Não deverá os Locatários guardar nem manter em depósito no Imóvel artigos inflamáveis e/ou explosivos, bem como bens proibidos pelas normas condominiais.

7.6. Findo ou rescindido o Contrato, os Locatários se obrigam a restituir o Imóvel à Locadora, em perfeitas condições de conservação e limpeza, com pintura nova, nos exatos termos constantes no memorial descritivo (Anexo I), promovendo os Locatários, previamente, a reparação de qualquer estrago ou defeito que haja ocorrido em suas instalações, equipamentos ou no próprio Imóvel, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, bem como a retirada de todos os elementos não previstos no Anexo I, observadas as Cláusulas 6.1 e 8.2.

7.6.1. Os Locatários obrigam-se a notificar, por escrito, à Locadora, com antecedência de 45 (quarenta e cinco) dias da data do término do prazo contratual, informando a data em que o Imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.

7.7. Os Locatários responderão por todos os encargos incidentes durante o período em que ocupar o Imóvel, mesmo que o débito seja constatado depois de terminado o prazo contratual e entrega das chaves.

7.8. Todas as exigências dos Poderes Públicos, relativas ao Imóvel ou ao seu uso, deverão ser atendidas pelos Locatários, por sua conta exclusiva.

#### **Cláusula 8. Benfeitorias**

8.1. Observado o disposto no Contrato, em especial as Cláusulas 7.6 e 7.7, os Locatários poderão promover no Imóvel obras, modificações e/ou benfeitorias necessárias para o desempenho das Atividades, mediante prévia autorização escrita da Locadora e desde que não prejudiquem a segurança e a estrutura do Imóvel, prevalecendo o cumprimento das leis, normas, inclusive condominiais, e posturas que disciplinam tais obras, modificações e/ou benfeitorias.

8.1.1. Para os fins de obter a autorização a que se refere a Cláusula 8.1, a ser concedida ou não a exclusivo critério da Locadora, deverá os Locatários notificar a Locadora de sua intenção, submetendo-lhe: (a) a documentação referente às obras, modificações e/ou benfeitorias que pretende empreender no Imóvel; (b) a demonstração do atendimento às exigências da Cláusula 8.1; e (c) o rol dos fornecedores e/ou prestadores cotados pelos Locatários.

8.1.2. Na hipótese de introdução de modificações ou reformas sem o atendimento aos requisitos previstos nas Cláusulas anteriores, a Locadora poderá considerar rescindido este Contrato, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévios, por inadimplemento dos Locatários, sendo os Locatários os únicos responsáveis, perante os Poderes Públicos, pelas respectivas multas, bem como pela reposição do Imóvel no mesmo estado em que se encontrava, tudo sem qualquer ônus ou responsabilidade para a Locadora.

8.2. Por todas e quaisquer benfeitorias que realizar, não terão os Locatários direito a qualquer retenção ou indenização quando finda ou rescindida a locação, pois essas benfeitorias ficam incorporadas ao Imóvel. Ao término da locação, a Locadora se reserva o direito de exigir dos Locatários a retirada daquelas que não lhe convenha conservar, obrigando-se os Locatários, dessa forma, a reporem tudo de acordo com as condições em que receberam o Imóvel, nos termos descritos no Anexo I e previamente acordados nos termos da cláusula 7.6.

8.3. Em qualquer caso, seja de reformas, modificações ou benfeitorias, os Locatários serão os únicos responsáveis pelos respectivos serviços e obras e consequências técnicas dessas modificações, se prejudiciais ao Imóvel ou a terceiros, bem como pelo pagamento do aluguel e dos encargos da locação até que o Imóvel seja reposto em condições de ser recebido pela Locadora.

8.4. O Imóvel é entregue preparado para receber aparelhos de ar condicionado que, entretanto, não estão instalados. Desejando realizar a instalação destes aparelhos, os custos e responsabilidade técnica respectivos serão dos Locatários que, findo o período da locação, deverão retirar os citados equipamentos.



## **Cláusula 9. Obrigações dos Locatários**

9.1. Além daquelas já especificadas no Contrato, são obrigações dos Locatários:

- (i) Efetuar o pagamento do aluguel e dos encargos em favor da Locadora na data do vencimento;
- (ii) Assumir toda e qualquer responsabilidade pelas obras de manutenção referentes à conservação do Imóvel, nos termos do artigo 23 da Lei nº 8.245/1991, bem como aquelas destinadas a repor as condições de sua utilização;
- (iii) Efetuar o pagamento, a partir da data de início da vigência – descontada a carência contratada – do Contrato, de todos os encargos da locação, inclusive multas condominiais, bem como despesas relacionadas a serviços públicos instalados no imóvel, prêmios de seguro, tributos e tarifas diretamente relacionados ao Imóvel (como energia, luz, gás, água, esgoto e IPTU) diretamente aos agentes arrecadores, enviando à Locadora, sempre que solicitado, cópias dos respectivos recibos de pagamento;
- (iv) Reparar prontamente os danos causados ao Imóvel ou às suas instalações pelos Locatários ou seus empregados, fornecedores ou usuários, observada a Cláusula 6.1;
- (v) Permitir a inspeção do Imóvel, mediante prévio agendamento, pela Locadora e/ou seus representantes;
- (vi) Não alterar a disposição estrutural interna ou externa do Imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da Locadora;
- (vii) Entregar imediatamente à Locadora quaisquer citações, multas ou notificações relacionadas ao Imóvel emitidas por autoridades públicas;
- (viii) Assumir responsabilidade pelas instalações, limpeza, conservação do Imóvel, inclusive pelos equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos, e de segurança, bem como as instalações contra incêndios e vistorias do corpo de bombeiros;
- (ix) Utilizar o Imóvel em perfeita consonância com as normas ambientais e de segurança, responsabilizando-se por qualquer demanda judicial movida em face da Locadora por violação a referidas normas, pelos Locatários; e
- (x) Devolver o Imóvel ao término do Contrato, de acordo com as condições estipuladas.

9.2. Diante do caráter *intuitu peronae* inerente ao Contrato, é vedado aos Locatários sublocar, ceder o uso ou dar em comodato o Imóvel, no todo ou em parte, bem como ceder quaisquer dos direitos oriundos deste Contrato, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Locadora, sob pena de rescisão do Contrato por inadimplemento dos Locatários, sem prejuízo da aplicação de multa e cobrança de eventuais valores devidos pelos Locatários à Locadora por força deste Contrato.

## **Cláusula 10. Regulamento**

10.1. Os Locatários se obrigam a respeitar todas e quaisquer normas condominiais, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste Contrato, como se nele transcritos estivessem.

## **Cláusula 11. Rescisão e penalidades**

11.1. Observado o disposto em 11.2 todas as obrigações decorrentes deste Contrato serão exigíveis nos prazos e pela forma convencionada, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, importando a infração de quaisquer de suas Cláusulas ou obrigação legal, na rescisão de pleno direito do presente Contrato, mediante notificação de uma Parte à outra, sujeitando-se os Locatários, além do despejo e das demais cominações aqui previstas, a uma multa não compensatória de valor igual a 03 (três) vezes o aluguel mensal em vigor na data da infração, cabendo aos Locatários o pagamento dos encargos mensais até a efetiva devolução das chaves, além da indenização dos danos eventualmente causados no Imóvel pelos Locatários e/ou terceiros sob sua responsabilidade.

11.2. O presente Contrato será considerado extinto de pleno direito, independentemente do pagamento de qualquer multa pelas partes, nos seguintes casos:

- (i) Incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio. Se parcial o impedimento do Imóvel, não obstando o exercício das Atividades dos Locatários, ainda que a restrinja, não haverá descontinuidade deste Contrato;

- (ii) Desapropriação total ou parcial do Imóvel, caso em que não caberá aos Locatários o direito de reclamar qualquer indenização da Locadora, podendo, no entanto, se a isso se julgar, fazê-lo do poder expropriante.

#### **Cláusula 12. Garantia**

12.1 - Os locatários são, nos termos da Lei do Inquilinato, solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas por este contrato e pela legislação a ele aplicável. Em consideração à pessoa ilustre do locatário Dr. Marcelo e de seu histórico pessoal e profissional, fica dispensada a apresentação de quaisquer garantias, como fianças, seguro-fiança ou equivalente.

#### **Cláusula 13. Comunicações**

13.1. Todas as comunicações entre as Partes contratantes serão sempre feitas por escrito, através de comunicações/correspondências entregues sob protocolo ou remetidas pelo correio com "Aviso de Recebimento", ou enviadas por e-mail, para os endereços abaixo indicados, sendo certo que a mudança ou alteração nos aludidos endereços de qualquer das Partes deverá ser comunicada por escrito, sob pena de continuarem valendo as comunicações ou correspondências enviadas para os endereços atuais. As comunicações feitas, se não impugnadas em 10 (dez) dias corridos do seu recebimento, serão consideradas aprovadas pela parte que as receber, nos seguintes endereços:

(i) **à LOCADORA:**

Avenida Professor Arthur Fonseca, 889, Sorocaba, SP, CEP: 18031-005  
A/C: Sr. João Baptista de Mello e Souza Neto  
E-mail: jmeluza@uol.com.br

(ii) **aos LOCATÁRIOS:**

Avenida Gisele Constantino nº 1850 - salas 816 e 817 - "Iguatemi Business Esplanada",  
Votorantim/SP - CEP 18110-650  
A/C: **Marcelo França de Siqueira e Silva**  
E-mail: marcelo.siqueiraesilva@uol.com.br

#### **Cláusula 14. Registro**

14.1. Fica autorizado o registro e averbação do presente Contrato, para os fins previstos no referido artigo 8º e no artigo 33 da Lei de Locações (Lei nº 8.245/91), devendo os Locatários arcar com todas as despesas dele decorrentes e obrigando-se pela sua baixa, quando findo ou rescindido o Contrato, inclusive despesas dele decorrentes, que poderão ser efetuadas diretamente pela Locadora e cobradas dos Locatários, na inércia destes últimos.

14.2. Os Locatários ficam obrigados, no caso de venda do Imóvel e ressalvado o seu direito de preferência, a possibilitar a visita de interessados, determinando dia e hora na semana, em horário comercial, mediante prévio ajuste com a Locadora.

#### **Cláusula 15. Disposições gerais**

15.1. Os Locatários expressamente outorgam-se reciprocamente poderes para receberem intimações, notificações, citações judiciais ou extrajudiciais, bem como a qualquer ocupante do Imóvel que esteja presente ao ato de entrega. As intimações, notificações ou citações serão realizadas mediante correspondência com aviso de recebimento, remetidas ao endereço do Imóvel, ou ainda outra forma legal, tal como permite o inciso IV do artigo 58 da Lei nº 8.245/1991.

15.2. Fica a Locadora, desde já, autorizada a ocupar independentemente de ação de imissão de posse, sem qualquer formalidade e sem prejuízo das demais Cláusulas aqui estabelecidas ou disposições legais pertinentes, o Imóvel, caso este venha a ser abandonado pelos Locatários, quando em mora com os aluguéis.

#### **Cláusula 16. Foro**

16.1. Para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato as partes elegem o foro da Comarca de Sorocaba/SP, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justas e acordadas, assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 28 de outubro de 2019.




Contrato de locação

**Alamanda Administração e Participações Ltda. (Locadora).**  
João Baptista de Mello e Souza Neto  
Sócio-administrador

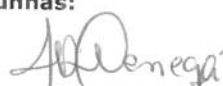
  
**Marcelo França de Siqueira e Silva**




  
**Joyce Anália Bezerra de Siqueira e Silva**



**Testemunhas:**

  
[Nome] **Adriana de Fatima Pinheiro Denega**  
RG: [\*] **21451987-9**  
CPF: [\*] **138.920.658-02**

  
[Nome] **Francisco de Assis Neto**  
RG: [\*] **16433.950-4-SP**  
CPF: [\*] **062.738-018-09**

3º Tabelião de Notas de Sorocaba - Tabelião: Sofia Nóbrega Reato  
Av. Barão de Tatuí, nº 975 - CEP: 18030-000 - Jd. Vergueiro - Sorocaba/SP - Tel.: (15) 3331-2100

Reconheço, em documento com valor econômico, por semelhança a(s) **assinatura(s) de MARCELO FRANÇA DE SIQUEIRA E SILVA (104999), JOYCE ANÁLIA BEZERRA DE SIQUEIRA E SILVA (130449), Dou fe, Selo(s):**  
Por ato nº 9,43, em 28/10/2019, às 11:31:38, em presença de **JUSSARA DOMINGUES INACIO RIBEIRO** da verdade.

Cod. Seq.: **505649480484957494951495195** Total Paid, R\$:  
28/10/2019 - 11:31:38 Selo(s): **AA0170606**

**3º TABELIÃO DE NOTAS**  
**SOROCABA-SP**  
**Jussara Domingues Inacio Ribeiro**  
**ESCREVENTE**

Valor Econômico: 2  
C21136AA0170606