

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORES: EDUARDO PÁSSARO**, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 6.575.000SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.799.268-81, casado no regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **ROSE MARIE HARTLEBEN PASSARO**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 64.290.628-2SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 370.116.009-06, residentes e domiciliados na Rua Aclimação nº 250, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietários de 50% (cinquenta por cento do imóvel), e **RENATA PASSARO POMPILIO**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 9.503.340SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 081.822.128-39, residente e domiciliada na Rua Mooca nº 240, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietária de 50% (cinquenta por cento) do imóvel; de outro lado como **LOCATÁRIA: 4LOCK COMÉRCIO DE ARTIGOS DOMÉSTICOS E SERVIÇOS DE LAVANDERIA EIRELI**, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 12.280.441/0001-73, com sede estabelecida na Rua Antonio Soares nº 280, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP, neste ato representada por sua sócia **ROSELY COSTA DE CARVALHO SCAGLIONE**, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG nº 2.228.003SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 397.069.156-72, residente e domiciliada na Alameda Ágata nº 34, Lago Azul, Araçoiaba da Serra/SP; e como **FIADORAS e principais pagadoras: A) IRACEMA DOLACIO MENDES DE CARVALHO SCAGLIONE**, brasileira, viúva, funcionária pública aposentada, portadora do RG nº 2104006SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 156.918.598-03, residente e domiciliada na Avenida Padre Pereira de Andrade nº 545 – apto 111, Alto de Pinheiros, São Paulo/SP; e **B) ROSELY COSTA DE CARVALHO SCAGLIONE**, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG nº 2.228.003SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 397.069.156-72, residente e domiciliada na Alameda Ágata nº 34, Lago Azul, Araçoiaba da Serra/SP, tem entre si justo e avençado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

### CLAUSULA PRIMEIRA:

Que, os **LOCADORES** são senhores legítimos possuidores do imóvel situado na **Rua Indianápolis nº 338 – lote 03 quadra “O”, Jardim Habitacional, Sorocaba/SP**. Imóvel este, cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba sob nº 43.21.61.0099.01.000

### CLÁUSULA SEGUNDA:

Que pela melhor forma de direito, dão os **LOCADORES** à **LOCATÁRIA**, em locação, o imóvel referido na cláusula primeira supra, pelo prazo certo e determinado de **30 (trinta) meses** a iniciar-se em **16 de dezembro de 2019** e a terminar em **15 de junho de 2022**, data esta em que a **LOCATÁRIA** se compromete a restituir o imóvel completamente desocupado de bens e coisas e em perfeito estado de asseio, uso e conservação independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, sob pena de assim não procedendo, incorrer na multa estabelecida neste instrumento.

### PARÁGRAFO ÚNICO:

Fica pactuado e convencionado entre as partes que a **LOCATÁRIA** será imitida na posse do imóvel mediante a assinatura do “**Recibo de Entrega de Chaves**”, que poderá ser anterior ao dia 15 de dezembro de 2019, sendo que a responsabilidade sobre o imóvel, os encargos locatícios e demais responsabilidades passarão a ser de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a partir do recebimento das chaves do imóvel.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O aluguel mensal para os primeiros 12 (doze) meses de vigência do presente instrumento é de **R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, que a **LOCATÁRIA** se compromete a pagar todo dia **15 (quinze)** de cada mês subsequente ao vencido mediante Boleto Bancário que será remetido a **LOCATÁRIA** com antecedência de 05 (cinco) dias, sendo as despesas com tal emissão e baixa bancária de total responsabilidade da mesma, salvo o vencimento de aluguel mencionado no parágrafo quarto, que deverá ser pago na forma indicada.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A **LOCATÁRIA** está plenamente ciente 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 SEGUNDO:** Fica expressamente convencionado entre as partes que não serão aceitos, em nenhuma hipótese, créditos, depósitos e "doc" em conta bancária para a quitação dos aluguers, 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 pela **LOCATÁRIA** do "boleto bancário" para pagamento dos aluguers 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 TERCEIRO:** 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 QUARTO:** O primeiro aluguel a ser pago pela **LOCATÁRIA**, será calculado a partir do dia **16 de dezembro de 2019** até o dia **14 de janeiro de 2020**, devendo ser pago o aluguel no dia **15 de janeiro de 2020**, o qual será proporcional a **30 (trinta) dias**, além da parcela do IPTU e do Seguro Obrigatório do imóvel, conforme dispõe a Cláusula Sétima deste instrumento. Esse aluguel deverá ser pago mediante Boleto Bancário emitido pela Júlio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda, CNPJ nº 00.952.458/0001-40, que será remetido a **LOCATÁRIA** com antecedência de 05 (cinco) dias, sendo as despesas com tal emissão e baixa bancária de total responsabilidade da mesma.

**PARÁGRAFO QUINTO:** 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 SEXTO:** O pagamento dos aluguéis e encargos após a data estabelecida no "caput" desta cláusula sujeitará a **LOCATÁRIA** 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, a **LOCATÁRIA** 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 SÉTIMO:** A forma de reajuste acima referida será de comum acordo, alterada para **mensal ou pela menor periodicidade** possível, se por lei

# Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

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.

## PARÁGRAFO OITAVO:

Juntamente com o aluguel mensal previsto nesta cláusula, a **LOCATÁRIA** pagará, 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 da **LOCATÁRIA**, 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 NONO:

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:

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:

Por todas as benfeitorias e obras que a **LOCATÁRIA** venha a efetuar no imóvel locado, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, as quais devem ser realizadas com expresso consentimento dos **LOCADORES**, ficará a **LOCATÁRIA** 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 QUINTA:

A **LOCATÁRIA** declara 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, mármores, 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:

A **LOCATÁRIA** obriga-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 pela **LOCATÁRIA**, 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 da **LOCATÁRIA** a manutenção do imóvel, revisando as calhas e telhado, ralos de esgoto, feche, fechaduras, torneiras, trincos, registros, devendo permanecer tudo na mais perfeita ordem de uso e conservação.

# Júlio Casas Imóveis

CRECI J. 14717-3

Cuidando bem do seu bem

**PARÁGRAFO QUARTO:** Obriga-se a **LOCATÁRIA** a fazer 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:** Em sendo usado produtos tóxicos, químicos, agressores ao meio ambiente no imóvel objeto deste contrato de locação, responsabiliza-se a **LOCATÁRIA** por todos e quaisquer danos causados nas áreas cobertas e descobertas do imóvel, solo e subsolo, bem como eventuais indenizações necessárias à colocação do estado do imóvel em seu estado original, inclusas eventuais multas de órgãos federais, estaduais e municipais.

**PARÁGRAFO SEXTO:** Deverá a **LOCATÁRIA**, respeitar e seguir as normas e diretrizes dos órgãos responsáveis pela fiscalização do meio ambiente e atividade exercida sobre o imóvel.

**PARÁGRAFO SÉTIMO:** 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 SEXTA:** A **LOCATÁRIA** destinará o imóvel locado única e exclusivamente para fins não residenciais, explorando no imóvel escritório administrativo, 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.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A **LOCATÁRIA** não poderá transferir este contrato; não poderá sublocar ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, sem prececer consentimento por escrito dos **LOCADORES**, devendo, no caso de ser dado, imediatamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desocupado no término do presente instrumento.

**CLÁUSULA SETIMA:** A **LOCATÁRIA** obriga-se a contratar uma apólice de seguro contra incêndio, raio e explosão e vendaval no valor de **R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta 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 a **LOCATÁRIA**, após a efetivação e pagamento do prêmio que for estipulado, entregar aos **LOCADORES** a apólice respectiva.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se a **LOCATÁRIA**, no tempo devido, não cumprir a obrigação de renovar o seguro do imóvel locado na forma estabelecida, os **LOCADORES** poderão efetivar o seguro por conta da **LOCATÁRIA**, 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.

NOTAS

çalves  
izado

TO TABELO  
SÃO PAU  
io Anselmo  
screvente Au

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano  
Sorocaba • SP • CEP 18040-740  
Fone: (15) 2101-6161  
[www.juliocasas.com.br](http://www.juliocasas.com.br)  
[juliocasas@juliocasas.com.br](mailto:juliocasas@juliocasas.com.br)



ABMI  
Associação Brasileira  
do Mercado Imobiliário



Júlio Casas Imóveis  
Dept. Jurídico  
PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL

RJ  
J. D. J.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

Se a **LOCATÁRIA** vier a contratar outra companhia seguradora, obrigar-se-á a apresentar aos **LOCADORES**, no ato do pagamento do primeiro aluguel, a respectiva apólice.

**PARÁGRAFO QUARTO:**

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

**CLÁUSULA OITAVA:**

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

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

É de inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de autorização de funcionamento e alvarás para exercer a sua atividade comercial no imóvel objeto do presente instrumento. Sendo de inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção e renovação do alvará expedido pelo corpo de bombeiros, ficando os custos sob as expensas da mesma (locatária).

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

Na ocasião da rescisão do presente instrumento, obriga-se a **LOCATÁRIA** a comunicar a todos os órgãos e repartições públicas (municipais, estaduais e federais) a alteração de seu endereço comercial, de modo que não haja qualquer óbice para a instalação de uma nova empresa no local, sob pena de incorrer nas multas estabelecidas neste instrumento.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

Ressalta-se que, no ato da rescisão do presente instrumento, obriga-se a **LOCATÁRIA** a apresentar Certidões Negativas pertinentes ao imóvel, com relação a taxas fiscais, de âmbito federal, estadual e municipal, que porventura possam vir a ser incorporadas ao imóvel, tais como, taxas de publicidade, I.S.S., I.C.M.S., ou outras geradas pela **LOCATÁRIA** ou sua empresa. Obrigando-se ainda a **LOCATÁRIA** a apresentar comprovante de baixa da empresa junto à JUCESP e junto ao Corpo de Bombeiros.

**CLÁUSULA NONA:**

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

**CLÁUSULA DECIMA:**

A **LOCATÁRIA** autoriza 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. A **LOCATÁRIA** fica ainda ciente e concorda que na hipótese de inadimplência fica facultado aos **LOCADORES** promover o protesto dos alugueis 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 PRIMEIRA:** Nenhuma intimação do Serviço Sanitário, ou qualquer outro órgão de nível municipal, estadual e federal, será motivo para a **LOCATÁRIA**

abandonar o imóvel e pedir a rescisão deste contrato, salvo prévia vistoria judicial, que apure a construção estar ameaçando ruína.

**CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA:** 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, pela **LOCATÁRIA**, não ficam compreendidas na multa estabelecida nesta cláusula, mas serão pagas à parte.

**CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA:** 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 QUARTA:** Firmam este contrato, solidariamente com a **LOCATÁRIA**, em todas as obrigações aqui exaradas, como **FIADORAS e principais pagadoras: A) IRACEMA DOLACIO MENDES DE CARVALHO SCAGLIONE**, brasileira, viúva, senhora do lar, portadora do RG nº 2104006SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 156.918.598-03, residente e domiciliada na Avenida Padre Pereira de Andrade nº 545 – apto 111, Alto de Pinheiros, São Paulo/SP; e B) **ROSELY COSTA DE CARVALHO SCAGLIONE**, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG nº 2.228.003SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 397.069.156-72, residente e domiciliada na Alameda Ágata nº 34, Lago Azul, Araçoiaba da Serra/SP, responsabilidade esta que, subsistirá até o pagamento total de tudo o que for devido, ou seja, aluguéis 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 ROSELY COSTA DE CARVALHO SCAGLIONE**, ser legítimo possuidor do seguinte Imóvel: *uma unidade autônoma UA34-SR5-VC30, do Condomínio Residencial Fazenda Lago Azul – C1, situada na área urbana do Município de Araçoiaba da Serra, desta comarca, junto à Rodovia Raposo Tavares (SP270) – km 113,49 metros, do lado direito de quem procede de São Paulo, pertencente do Setor Residencial 05 e com frente para a Via de Circulação 30, com área autônoma de 1.068,00 metros quadrados, área comum de 484,67 metros quadrados, e correspondente fração ideal de 0,1454% nas partes comuns e que assim se descreve: frente: a partir do PA1 inicial, com deflexão à direita e trajetória curva, mede 24,32 metros, confrontando com VC30; lado direito a partir do PA2, com deflexão à esquerda e trajetória reta, mede 46,50 metros, confrontando com UA35-SR5-VC30; fundos a partir do PA3, com deflexão à esquerda e trajetória reta, mede 24,00 metros, confrontando com UA17-SR5-VC35, lado esquerdo a partir do PA4, com deflexão à esquerda e trajetória reta, mede 42,00 metros, confrontando com VS14 até o PA1 inicial". Conforme Av. 03 de 11/01/2002, fol*

construído um prédio sob o nº 201 da Via de Circulação 30, SR05-UA34, com área construída de 479,51 metros quadrados, conforme Auto de Vistoria - Habite-se nº 057/00, expedido pela Prefeitura de Araçoiaba da Serra aos 07/11/2000. Imóvel este devidamente matriculado sob o nº 50.772 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

Declaram, outrossim, as **FIADORAS**, que continuam solidariamente responsáveis com a **LOCATÁRIA**, 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:**

Obrigam-se as **FIADORAS** e ou a **LOCATÁRIA**, a apresentarem, anualmente, a matrícula atualizada do imóvel descrito no contrato de locação já citado, no primeiro dia útil do mês de novembro, para constatar que referido imóvel está livre de alienação ou qualquer tipo de gravame.

**PARÁGRAFO QUARTO:**

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

**CLÁUSULA DECIMA QUINTA:**

Ficam, desde já, os **LOCADORES** autorizados pela **LOCATÁRIA**, 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 pela **LOCATÁRIA**, estando esta em mora com os aluguéis ou demais encargos exarados neste instrumento.

**CLÁUSULA DECIMA SEXTA:**

A **LOCATÁRIA** declara para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado no estado em que se encontra de conservação e uso, 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 SETIMA:**

Quando do término ou da rescisão deste contrato, a **LOCATÁRIA**, obriga-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 resarcimento por eventuais danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pela **LOCATÁRIA**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

**CLÁUSULA DECIMA OITAVA:**

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

# Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

## PARÁGRAFO ÚNICO

A LOCATÁRIA 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 da mesma (locatária) a partir desta data.

## CLÁUSULA DECIMA NONA:

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 avencados, firmam o presente Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial, em duas vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, a todo ato presentes.

Sorocaba, 28 de novembro de 2019.

LOCADOR:

EDUARDO PASSARO

LOCADORA:

ROSE MARIE HARTLEBEN PASSARO

LOCADORA:

RENATA PASSARO POMPILIO

LOCATÁRIA:

4LOCK COMERCIO DE ARTIGOS DOMESTICOS E SERVIÇOS DE LAVANDERIA

Representada por ROSELY COSTA DE CARVALHO SCAGLIONE

FIADORA:

IRACEMA DOLACIO MENDES DE CARVALHO SCAGLIONE

FIADORA:

ROSELY COSTA DE CARVALHO SCAGLIONE

TESTEMUNHAS:

1.-

RG.:

End.:

2.-

RG.:

End.:

## TABELIÃO DE NOTAS

SOROCABA-SP

Jussara Domingues Inacio Ribeiro

3º Tabelião de Notas de Sorocaba - Tabeliã: Sofia Nóbrega Reato

Av. Barão de Tatu, nº 975 - CEP: 18030-000 - Jd. Vergueiro - Sorocaba/SP - Tel.: (15) 3331-2100

Sel(s):

04/12/2019 - 17:03:09 -

da verdade.

Reconheço, em documento CDM valido ECONOMICO, por semelhança a(s) firma(s) de: ROSELY COSTA DE CARVALHO SCAGLIONE(221075). (Sou fe. Selo(s):) Por ato R\$ 9,43. Em Test. JESSARA DOMINGUES INACIO RIBEIRO

da verdade.

04/12/2019 - 16:02:28 -

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

Cod. Seq.: 4052495304049574944850501

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

04/12/2019 - 16:02:28 -

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

Cod. Seq.: 4052495304049574944850501

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

04/12/2019 - 16:02:28 -

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

Cod. Seq.: 4052495304049574944850501

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

04/12/2019 - 16:02:28 -

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

Cod. Seq.: 4052495304049574944850501

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

04/12/2019 - 16:02:28 -

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

Cod. Seq.: 4052495304049574944850501

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

04/12/2019 - 16:02:28 -

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

Cod. Seq.: 4052495304049574944850501

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

04/12/2019 - 16:02:28 -

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

Cod. Seq.: 4052495304049574944850501

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

04/12/2019 - 16:02:28 -

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

Cod. Seq.: 4052495304049574944850501

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

04/12/2019 - 16:02:28 -

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

Cod. Seq.: 4052495304049574944850501

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

04/12/2019 - 16:02:28 -

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

Cod. Seq.: 4052495304049574944850501

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

04/12/2019 - 16:02:28 -

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

Cod. Seq.: 4052495304049574944850501

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

04/12/2019 - 16:02:28 -

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

Cod. Seq.: 4052495304049574944850501

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

04/12/2019 - 16:02:28 -

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

Cod. Seq.: 4052495304049574944850501

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

04/12/2019 - 16:02:28 -

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

Cod. Seq.: 4052495304049574944850501

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

04/12/2019 - 16:02:28 -

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

Cod. Seq.: 4052495304049574944850501

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

04/12/2019 - 16:02:28 -

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

Cod. Seq.: 4052495304049574944850501

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

04/12/2019 - 16:02:28 -

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

Cod. Seq.: 4052495304049574944850501

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

04/12/2019 - 16:02:28 -

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

Cod. Seq.: 4052495304049574944850501

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

04/12/2019 - 16:02:28 -

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

Cod. Seq.: 4052495304049574944850501

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

04/12/2019 - 16:02:28 -

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

Cod. Seq.: 4052495304049574944850501

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

04/12/2019 - 16:02:28 -

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

Cod. Seq.: 4052495304049574944850501

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

04/12/2019 - 16:02:28 -

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

Cod. Seq.: 4052495304049574944850501

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

04/12/2019 - 16:02:28 -

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

Cod. Seq.: 4052495304049574944850501

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

04/12/2019 - 16:02:28 -

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

Cod. Seq.: 4052495304049574944850501

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

04/12/2019 - 16:02:28 -

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

Cod. Seq.: 4052495304049574944850501

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

04/12/2019 - 16:02:28 -

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

Cod. Seq.: 4052495304049574944850501

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

04/12/2019 - 16:02:28 -

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

Cod. Seq.: 4052495304049574944850501

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

04/12/2019 - 16:02:28 -

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

Cod. Seq.: 4052495304049574944850501

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

04/12/2019 - 16:02:28 -

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

Cod. Seq.: 4052495304049574944850501

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

04/12/2019 - 16:02:28 -

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43

Cod. Seq.: 4052495304049574944850501

Sel(s): AA0310589.

Total R\$ 9,43