

## 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 **LOCADOR: RAFAEL DEPETRIS HADDAD**, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 265087624SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 363.571.328-70, residente e domiciliado na Avenida Carlos Chagas nº 177, Centro, Salto de Pirapora/SP; de outro lado como **LOCATÁRIA: SLOTTTER INDUSTRIA DE EMBALAGENS LTDA**, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 61.170.114/0001-74, com sede estabelecida na Rua Tenente Onofre Rodrigues de Aguiar nº 962, Vila Industrial, Mogi das Cruzes/SP, neste ato representada por seu sócio administrador **WALTER PREVITALLI FILHO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 3.946.361SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 097.231.708-25, residente e domiciliado na Rua Caetano Grieco nº 62, Jardim São Jorge, Mogi das Cruzes/SP, tem entre si justo e avençado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

### CLAUSULA PRIMEIRA:

Que, por força da matrícula nº 36.771 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, o **LOCADOR** é senhor e legítimo possuidor do imóvel situado **Rua Luiz Gonzaga de Camargo Fleury nº 147 – lote 13 quadra E, Jardim Capitão, Sorocaba/SP**. Imóvel este, cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba sob nº 33.63.13.0316.01.000.

### CLÁUSULA SEGUNDA:

**LOCADOR à LOCATÁRIA**, em locação, o imóvel referido na cláusula primeira supra, pelo prazo certo e determinado de **36 (trinta e seis) meses** a iniciar-se em **03 de fevereiro de 2020** e a terminar em **02 de fevereiro de 2023**, 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.

### CLÁUSULA TERCEIRA:

O aluguel mensal para os primeiros 12 (doze) meses de vigência do presente instrumento é de **R\$2.650,00 (dois mil seiscentos e cinquenta reais)**, que a **LOCATÁRIA** se compromete a pagar todo dia **10 (dez)** de cada mês subsequente ao vencido mediante Boleto Bancário que será remetido a **LOCATÁRIA** com antecedência de 10 (dez) dias, sendo as despesas com tal emissão e baixa bancária de total responsabilidade da mesma.

### PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Em razão de negociação entre as partes, gozará a **LOCATÁRIA** de uma carência de **30 (trinta) dias** de aluguel contado do dia **10 de março de 2020** até o dia **08 de abril de 2020**, devendo a **LOCATÁRIA** pagar o aluguel correspondente período de **09 de abril de 2020 a 09 de maio de 2020**, que vencerá no dia 10 de maio de 2020 e será proporcional a 31 (trinta e um) dias.

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)

Júlio Casas Imóveis  
Deptº Jurídico



ABMI  
Associação Brasileira  
do Mercado Imobiliário



PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL



**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

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

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

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 QUARTO:**

Fica expressamente convencionado entre as partes que não serão aceitos, em nenhuma hipótese, créditos, depósitos e "doc" em conta bancária para a quitação dos aluguéis, 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 aluguéis 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 QUINTO:**

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 SEXTO:**

O primeiro aluguel a ser pago pela **LOCATÁRIA** será calculado a partir do dia **03 de fevereiro de 2020** até o dia **09 de março de 2020**, devendo ser pago o aluguel no dia **10 de março de 2020**, o qual será proporcional a **36 (trinta e seis) dias**, além da parcela do IPTU e do Seguro Obrigatório do imóvel, conforme dispõe a Cláusula Sétima deste instrumento.

**PARÁGRAFO SETIMO:**

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 OITAVO:**

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 NONO:**

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.

# Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

**PARÁGRAFO DECIMO:**

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 ao **LOCADOR**, quando solicitados.

**PARÁGRAFO DECIMO PRIMEIRO:**

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 SEGUNDO:**

Decorrido o prazo de 36 (trinta e seis) 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 do **LOCADOR**, ficará a **LOCATÁRIA** sem direito a retenção, indenização ou mesmo compensação, renunciando 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 do **LOCADOR** 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 do **LOCADOR**, 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, trincos, registros, devendo permanecer tudo na mais perfeita ordem de uso e conservação.

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)

Júlio Casas Imóveis  
Deptº. Jurídico



ABMI  
Associação Brasileira  
do Mercado Imobiliário

PQE  
SECORI SP  
PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL

# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3



## PARÁGRAFO QUARTO:

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:

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:

normas e diretrizes dos órgãos responsáveis pela fiscalização do meio ambiente e atividade exercida sobre o imóvel.

## PARÁGRAFO SÉTIMO:

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:

e exclusivamente para fins não residenciais, explorando no imóvel armazém de embalagens, **LOCADOR**, sob pena de rescisão do presente contrato, cumulado com a multa contratual estabelecida neste instrumento.

## PARÁGRAFO ÚNICO:

contrato; não poderá sublocar ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, sem preceder consentimento por escrito do **LOCADOR**, devendo, no caso de ser dado, ir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desocupado no término do presente instrumento.

## CLÁUSULA SETIMA:

apólice de seguro contra incêndio, raio e explosão e vendaval no valor de **R\$270.000,00** (duzentos e setenta 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 do **LOCADOR** como o único beneficiário 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 ao **LOCADOR** 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, o

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)

Júlio Casas Imóveis  
Deptº Jurídico



ABMI  
Associação Brasileira  
do Mercado Imobiliário



PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL

# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3



**LOCADOR** poderá 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.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

Se a **LOCATÁRIA** vier a contratar outra companhia seguradora, obrigar-se-á a apresentar ao **LOCADOR**, 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 ao **LOCADOR**, 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 o **LOCADOR** ou terceiros por ele indicados, vistoriem periodicamente o imóvel locado, desde que este proceda com prévio agendamento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

É de responsabilidade do **LOCADOR** a obtenção do Certificado de Ocupação do Imóvel emitido pelo Corpo de Bombeiros. 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.

**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, ficará o **LOCADOR** desobrigado 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 DÉCIMA:**

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 ao **LOCADOR** promover o protesto dos alugueis e

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)

Júlio Casas Imóveis  
Deptº Jurídico



ABMI  
Associação Brasileira  
do Mercado Imobiliário



PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL



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 DÉCIMA 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 DÉCIMA 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 PRIMEIRO:** Fica acordado e estabelecido entre as partes que decorrido o período inicial de 12 (doze) meses de vigência do presente instrumento, o **LOCADOR** isentará a **LOCATÁRIA** da multa citada no "caput" desta cláusula, desde que a **LOCATÁRIA** notifique o **LOCADOR** com antecedência de 30 (trinta) dias da sua intenção de desocupação e ou rescisão deste instrumento, devendo essa notificação ser encaminhada após os 12 (doze) meses iniciais de vigência deste instrumento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** 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 DÉCIMA 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 DÉCIMA QUARTA:** Para garantir as obrigações assumidas neste contrato, a **LOCATÁRIA**, por ser de seu interesse, dá neste ano, em Caução ao **LOCADOR** o Título de Capitalização no valor nominal de **R\$9.000,00 (nove mil reais)**, subscrito pela Mapfre Capitalização S.A., representado pelo formulário n.º **66370**.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Ao término do prazo de vigência do Título, autorizamos a Mapfre Capitalização S.A., a **REAPLICAR** o valor de resgate, sempre em nosso nome, dando origem a um novo Título com as mesmas Condições Gerais do Título inicialmente adquirido, sendo que este permanecerá como caução a locação supra referida até a efetiva desocupação do imóvel e entrega das chaves.

# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3



## PARÁGRAFO SEGUNDA:

A **LOCATÁRIA** se responsabiliza em comunicar qualquer alteração cadastral ou então se manifestar contrariamente à reaplicação do título, com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência da data do vencimento do título.

## PARÁGRAFO TERCEIRO:

Ao término do prazo de locação, desde que cumpridas pela **LOCATÁRIA** todas as obrigações decorrentes deste contrato, inclusive, a desocupação do imóvel e entrega das chaves sem a existência de qualquer débito, será liberado junto à Porto seguro capitalização S.A. a caução do Título, apresentado. Para tanto, deverá ser apresentado documento rescisório da locação firmado pelo **LOCADOR** e **LOCATÁRIA**, com o reconhecimento de firma das assinaturas, bem como outros documentos requeridos pela Sociedade de Capitalização.

## PARÁGRAFO QUARTO:

Se a **LOCATÁRIA** não observar quaisquer das cláusulas do presente contrato, fica, desde já, o **LOCADOR** autorizado a resgatar o Título caucionado, a qualquer momento, mesmo antes do prazo final de capitalização, inclusive com a correção devida, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, a fim de que o valor do resgate quite eventual importância que lhe seja devida em razão de débitos oriundos deste contrato, respeitando os termos descritos nas condições gerais do título de capitalização.

## PARÁGRAFO QUINTO:

Se por acaso a **LOCATÁRIA** contestar o valor apresentado e ajuizar a competente ação cautelar de prestação de contas, correrão por conta da mesma todas as despesas consequentes, inclusive custas e honorários advocatícios.

## CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:

Fica, desde já, o **LOCADOR** autorizado 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 DÉCIMA 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, 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 DÉCIMA SÉTIMA:

Quando do término ou da rescisão deste contrato, a **LOCATÁRIA**, obriga-se com antecedência mínima de 03 (três) dias da desocupação, a solicitar do **LOCADOR** 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

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

Júlio Casas Imóveis  
Dept. Jurídico



# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

eventuais danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pela **LOCATÁRIA**, devendo ainda a garantia cobrir integralmente aos ônus mencionados.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA:** Autoriza a **LOCATÁRIA**, quando se fizer necessário pelo **LOCADOR**, a sua citação e ou intimação mediante correspondência com aviso de recebimento (Carta "AR").

## PARÁGRAFO ÚNICO

A **LOCATÁRIA** autoriza a Júlio 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 DÉCIMA 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 avençados, 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, 03 de fevereiro de 2020.

**LOCADOR:**

RAFAEL DEPETRIS HADDAD



**LOCATÁRIA:**

SLOTTER INDUSTRIA DE EMBALAGENS LTDA  
Representada por WALTER PREVITALLI FILHO

## TESTEMUNHAS:

1.- \_\_\_\_\_

RG.: \_\_\_\_\_

End.: \_\_\_\_\_

2.- \_\_\_\_\_

RG.: \_\_\_\_\_

End.: \_\_\_\_\_



Reconheço, por semelhança, com valor econômico, a firma de:  
(1) WALTER PREVITALLI FILHO.

Brás Cubas, 12 de fevereiro de 2020. Em Testº da verdade.

ITHAMAR F. DA SILVA JUNIOR - ESCREVENTE: OTÁVIO VALOR: R\$ R\$ 0,00

