

**Júlio Casas Imóveis**

Cuidando bem do seu bem

**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: RICARDO RIBEIRO DE JESUS**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 13.313.189-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 062.780.548-50, residente e domiciliado na Rodovia João Leme dos Santos, Km 107, Quadra A-1, Lote 6, Parque Reserva Imperial, Sorocaba/SP; de outro lado como **LOCATÁRIA: INTERAÇÃO - ENFERMAGEM E CENTRO DE CONVIVÊNCIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.252.436/0001-80, neste ato por sua sócia administradora: **CIRCE APARECIDA RODRIGUES ALMEIDA**, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 19.106.378-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 116.926.218-07, residente e domiciliada na Rua Sérgia Curralheiro Ortis nº 156, Granja Olga I, Sorocaba – SP; e ainda como **FIADORES e principais pagadores: SÉRGIO DE ALMEIDA JÚNIOR**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 14.184.882-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 084.691.868-41 e sua esposa **CIRCE APARECIDA RODRIGUES ALMEIDA**, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 19.106.378-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 116.926.218-07, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sérgia Curralheiro Ortis nº 155, Granja Olga I, Sorocaba – SP; tem entre si justo e avençado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

**CLAUSULA PRIMEIRA:**

Que, por força da matrícula nº 10.765 do Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, o **LOCADOR** é senhor e legítimo possuidor do imóvel situado **Rua João Wagner Wey nº 1125, Jardim América, Sorocaba/SP**. Imóvel este cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba sob nº 43.43.13.0253.01.000.

DS  
JR**CLÁUSULA SEGUNDA:**

Que pela melhor forma de direito, dá o **LOCADOR** à **LOCATÁRIA**, em locação, o imóvel referido na cláusula primeira supra, pelo prazo certo e determinado de **60 (sessenta) meses** a iniciar-se em **06 de agosto de 2020** e a terminar em **05 de agosto de 2025**, 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

DS  
SDS  
JRTDS  
JAC**ABMI**  
Associação Brasileira**PQE** PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO



**Júlio Casas Imóveis**

Cuidando bem do seu bem

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\$5.000,00 (cinco mil reais)** que a **LOCATÁRIA** se compromete a pagar todo dia **10 (dez)** de cada mês subsequente ao vencido mediante Boleto Bancário que será remetido à **LOCATÁRIA** com antecedência de 05 (cinco) dias, sendo as despesas com tal emissão e baixa bancária de total responsabilidade dos mesmos.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Fica determinado entre as partes que, o aluguel com vencimento em **10 de outubro de 2020**, referente ao segundo mês de vigência desta locação, terá abono de 100% (cem por cento), permanecendo, no entanto, a obrigação de pagamento das taxas de consumo e impostos do imóvel objeto da presente locação.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A **LOCATÁRIA** está 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 TERCEIRO:** 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 pela **LOCATÁRIA** 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, bem como ainda, que não será cabível qualquer solicitação de desconto ou prorrogação em razão da atual situação de pandemia, haja vista que a presente negociação foi firmada pelas partes dentro do estado da atual calamidade, já contemplando desconto no valor de aluguel pactuado essencialmente pelo cenário econômico atual.

**PARÁGRAFO QUARTO:** 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 QUINTO:** O primeiro aluguel a ser pago pela **LOCATÁRIA** será calculado a partir do dia **06 de agosto de 2020** até o dia **09 de setembro de 2020**, devendo ser pago o aluguel no dia **10 de setembro de 2020**, o qual será proporcional a **35 (trinta e cinco) dias**, além da parcela do IPTU e do Seguro Obrigatório do imóvel, conforme dispõe a Cláusula Sétima deste instrumento.

**PARÁGRAFO SEXTO:** 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 SÉTIMO:** O pagamento dos aluguéis e encargos após a data estabelecida no "caput" desta cláusula sujeitará a **LOCATÁRIA** à multa de 10% (dez por



**ABMI**  
Associação Brasileira



**PQE** PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO



**Júlio Casas Imóveis**

Cuidando bem do seu bem

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 OITAVO:**

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.

**PARÁGRAFO NONO:**

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 DÉCIMO:**

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 DÉCIMO PRIMEIRO:**

Decorrido o prazo de 60 (sessenta) 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 expresse consentimento do **LOCADOR**, 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 terem 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:**

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).



**ABMI**  
Associação Brasileira



**PQE** PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO



**Júlio Casas Imóveis**

Cuidando bem do seu bem

**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, restando expressamente autorizado, desde já e neste ato, pelo **LOCADOR**, as modificações a seguir elencadas, a serem realizadas pela **LOCATÁRIA**, dentro do prazo de 90 (noventa) dias, sob total responsabilidade da **LOCATÁRIA** todos os custos para tanto, bem como da vistoria complementar que deverá ser realizada após a conclusão das aludidas modificações, a saber:

1. Levantar piso de madeira da sala para nivelar em relação a outras salas;
2. Fazer lavanderia no local do canil;
3. Aumentar banheiro próximo a copa;
4. Fazer vestiário no local da sauna;
5. Modificar banheiros das suites.

**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.

**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, **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 Casa de Repouso, não podendo ser alterada a sua destinação sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**, 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 preceder



**ABMI**  
Associação Brasileira



**PQE** PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO



**Júlio Casas Imóveis**

Cuidando bem do seu bem

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 SÉTIMA:**

A **LOCATÁRIA** obriga-se a contratar uma apólice de seguro contra incêndio, raio e explosão e vendaval no valor de **R\$500.000,00 (quinhentos 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 **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 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 dos mesmos (locatários).

**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

DS  
JRDS  
SDS  
JRTDS  
JAC

ABMI  
Associação Brasileira



PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO



**Júlio Casas Imóveis**

Cuidando bem do seu bem

pela **LOCATÁRIA**. 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 aos **LOCATÁRIOS**, 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 facultada ao **LOCADOR** promover 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 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 pedirem 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 ÚNICO:**

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:**

Firma este contrato, solidariamente com o **LOCATÁRIO**, em todas as obrigações aqui exaradas, como **FIADORES e principais pagadores: SÉRGIO DE ALMEIDA JÚNIOR**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 14.184.882-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 084.691.868-41 e sua esposa **CIRCE APARECIDA RODRIGUES ALMEIDA**, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 19.106.378-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 116.926.218-07, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes

DS  
JRDS  
SDS  
J RTDS  
MAC

ABMI  
Associação Brasileira de Imobiliários



PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO



**Júlio Casas Imóveis**

Cuidando bem do seu bem

e domiciliados na Rua Sérgio Curralheiro Ortis nº 155, Granja Olga I, Sorocaba – 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.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Declaram os **FIADORES** serem legítimos possuidores do imóvel situado na **Rua Sérgio Curralheiro Ortis nº 155, Granja Olga I, Sorocaba – SP, objeto da matrícula de nº 102.352 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba – SP**, onde se encontra melhor descrito e caracterizado.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Declaram, outrossim, os **FIADORES** 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 os **FIADORES** 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 janeiro para constatar que referido imóvel está livre de alienação ou qualquer tipo de gravame.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Na eventual hipótese de a **LOCATÁRIA** e ou **FIADORES** não cumprirem a obrigação de apresentar a matrícula atualizada do imóvel dos **FIADORES**, na data acima elencada, o **LOCADOR** poderá 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 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.

DS  
JRDS  
SDS  
JRTDS  
JAC

**Júlio Casas Imóveis**

Cuidando bem do seu bem

**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 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 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 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, 05 de agosto de 2020.

**LOCADOR:**

DocuSigned by:

Julio Alexandre Casas

4006F0407CA0438

**RICARDO RIBEIRO DE JESUS****LOCATÁRIA:**

DocuSigned by:

Circe Aparecida Rodrigues Almeida

ADE102036662495

**INTERAÇÃO - ENFERMAGEM E CENTRO DE CONVIVÊNCIA LTDA.**Representada por: **CIRCE APARECIDA RODRIGUES ALMEIDA****FIADORES:**

DocuSigned by:

Sérgio de Almeida Junior

ADE102036662495

**SÉRGIO DE ALMEIDA JUNIOR**

DocuSigned by:

Circe Aparecida Rodrigues Almeida

ADE102036662495

**CIRCE APARECIDA RODRIGUES ALMEIDA****TESTEMUNHAS:**

1.-

RG.:

End.:

2.-

RG.:

End.: