

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação Residencial e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORES FILIPE RODRIGUES CARVALHO**, brasileiro, advogado, portador do RG nº 43.021.195-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 337.820.868-64, portador do email filipe@carvalhoemelo-franco.com.br casado sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.575/77 com **CRISTIANE AURORA MELO FRANCO BAHIA**, brasileira, advogada, portadora do RG nº 59.467.846-8, inscrita no CPF/MF sob o nº 072.303.146-07, portadora do email cristianemelo-franco@gmail.com, ambos residentes e domiciliados na Rua Olegário Ribeiro, nº 580, Vila Sônia, Sorocaba, CEP 18080-480; de outro lado, como **LOCATÁRIO: RONNIE AUGUSTO DA SILVA MENEZES**, brasileiro, solteiro, gerente de loja, portador do RG nº 29357748 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 216.171.278-09, portador do email ronnie.menezes@lojasrenner.com.br, residente e domiciliado na Rua Renato Chiozotto, nº 155, Bloco 06, apartamento 141, Edifício Vitrine Esplanada, Parque Morumbi, Votorantim, CEP 18110-382, e como **FIADORA e principal pagadora: LOJAS RENNER S/A**, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 92.754.738/0001-62, com sede estabelecida na Avenida Joaquim Porto Villanova, nº 401, Bairro Jardim Carvalho, Porto Alegre/RS, têm entre si justo e avençado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

Que os **LOCADORES**, por força da matrícula nº 17.038, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Votorantim/SP, são senhores legítimos possuidores do imóvel situado na **Rua Hortência Maciel Camargo nº 154, apto 53, incluso 02(duas) vagas de garagem identificadas pelo nºs 67 e 71, localizadas no 1º andar, Residencial Mirage Esplanada, Parque Morumbi, Votorantim/SP**. Imóvel este, cadastrado na Prefeitura Municipal de Votorantim sob nº 114443505030105310.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Que pela melhor forma de direito, dão os **LOCADORES** ao **LOCATÁRIO**, em locação, o imóvel referido na cláusula primeira supra, pelo prazo certo e determinado de **30 (trinta) meses** a iniciar-se em **de 29 de junho de 2021** e a terminar em **28 de dezembro de 2023**, data esta em que o **LOCATÁRIO** 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.

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



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



**PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL**

DS
JAC

DS
JAC

DS
JAC

DS
JAC

DS
LS

DS
ES

Julio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CLÁUSULA TERCEIRA:

O aluguel mensal para os primeiros 12 (doze) meses de vigência do presente instrumento é de **R\$1.500,00** (Um mil e quinhentos reais), que o **LOCATÁRIO** se compromete a pagar todo dia **10 (dez)** de cada mês subsequente ao vencido mediante Boleto Bancário que será remetido ao **LOCATÁRIO** com antecedência de 05 (cinco) dias, sendo as despesas com tal emissão e baixa bancária de total responsabilidade da mesma.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O **LOCATÁRIO** 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 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 pelo **LOCATÁRIO** 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. Além do 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 de atual calamidade, já contemplando desconto no valor de aluguel pactuado essencialmente pelo cenário econômico atual.

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 pelo **LOCATÁRIO** será calculado a partir do dia **29 de junho de 2021** até o dia **09 de agosto de 2021**, devendo ser pago o aluguel no dia **10 de agosto de 2021**, o qual será proporcional a **41 (quarenta e um) dias**, acrescido da taxa condominial, parcela do IPTU e do Seguro Obrigatório do imóvel, conforme dispõe a Cláusula Sétima deste instrumento.

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 o **LOCATÁRIO** 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), o **LOCATÁRIO** pagará ainda 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) *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 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.

DS
JACDS
JACDS
[assinatura]DS
JACDS
LSDS
ES

Julio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

PARÁGRAFO OITAVO:

Juntamente com o aluguel mensal previsto nesta cláusula, o **LOCATÁRIO** pagará, ainda, a taxa condominial, 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 do **LOCATÁRIO**, 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 DÉCIMO:

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 o **LOCATÁRIO** venha a efetuar no imóvel locado, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, as quais devem ser realizadas com expresse consentimento dos **LOCADORES**, ficará o **LOCATÁRIO** 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:

O **LOCATÁRIO** declara ter recebido o imóvel no estado em que se encontra, ou seja, 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. Incluem – se também as 02(duas) vagas de garagem identificadas pelos números 67 e 71 localizadas no 1º andar, para a guarda de 02(dois) automóveis de pequeno ou médio porte, que deverão ser restituídas completamente livres e desocupadas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

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

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

DS
JACDS
JACDS
JACDS
JACDS
LSDS
ES

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

PARÁGRAFO QUARTO:

Obriga-se o **LOCATÁRIO** a fazer a manutenção periódica, no mínimo, a cada **06(seis) meses**, das calhas e telhados, de ralos e esgoto do imóvel ora locado, para reparar quaisquer entupimentos gerados pelo uso do imóvel, depósito de folhas nas calhas e ou telhas que tenham deslizado.

PARÁGRAFO QUINTO:

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

PARÁGRAFO SEXTO:

O **LOCATÁRIO** está ciente da proibição à presença de animais de estimação de **qualquer espécie** no imóvel locado em respeito à lei do silêncio, preservação ao imóvel e móveis, condição esta que independe quanto à permissão ou não permissão que trate o Regimento Interno do Condomínio da qual o imóvel locado pertença.

CLÁUSULA SEXTA:

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

PARÁGRAFO ÚNICO:

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

CLÁUSULA SÉTIMA:

O **LOCATÁRIO** 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 a 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 o **LOCATÁRIO**, após a efetivação e pagamento do prêmio que for estipulado, entregar aos **LOCADORES** a apólice respectiva.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

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



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PQE
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

Julio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CIREJ 14717-3

PARÁGRAFO QUARTO:

Se o **LOCATÁRIO** 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 o **LOCATÁRIO** a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que derem causa e permitir que os **LOCADORES** ou terceiros por ele indicados, vistoriem periodicamente o imóvel locado, desde que este proceda com prévio agendamento.

CLÁUSULA NONA:

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

CLÁUSULA DÉCIMA:

O **LOCATÁRIO** 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 pelo **LOCATÁRIO** após regularmente instados a tanto serão comunicadas as entidades supracitadas quer pelo **LOCADORES** quer pela administradora. O **LOCATÁRIO** fica ainda cientes e concordam que na hipótese de inadimplência fica facultado aos **LOCADORES** promoverem o protesto dos aluguéis e encargos no cartório competente, sendo que as partes convencionam que a **praça de pagamento será a situação do imóvel locado, independente do domicílio das partes.**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:

Nenhuma intimação do Serviço Sanitário, ou qualquer outro órgão de nível municipal, estadual e federal, será motivo para o **LOCATÁRIO** 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 aluguéis**, 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 referida multa será paga proporcionalmente ao prazo final do contrato em caso de denúncia antecipada do vínculo locatício pelo **LOCATÁRIO**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Fica acordado e estabelecido entre as partes que decorrido o período inicial de **12 (doze) meses** de vigência do presente instrumento, os **LOCADORES** isentaram o **LOCATÁRIO** da multa citada no "caput" desta cláusula, desde que o **LOCATÁRIO** notifique os **LOCADORES** 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. Ressalta-se que será mantida a multa correspondente a **03(três) meses de aluguéis** diante de qualquer infração das demais cláusulas, condições, ou disposições deste contrato, conforme estabelecido na Cláusula Décima Segunda, independente do período de vigência do contrato de locação.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel, bem como as despesas a que os proprietários forem obrigados por eventuais modificações

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



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



**PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL**

DS
JACDS
JACDS
JACDS
JACDS
LSDS
ES

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

introduzidas no imóvel, sem o seu consentimento, pelo **LOCATÁRIO**, não ficam compreendidas na multa estabelecida nesta cláusula, mas serão pagas à parte.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

O **LOCATÁRIO** fica obrigado a ter ciência e a respeitar o **REGIMENTO INTERNO E A CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do imóvel locado, com fulcro no inciso X, do Art. 23, da Lei 8.248 de 18 de outubro de 1991. Na ocorrência de notificação e/ou advertência e/ou aplicação de multa condominial em razão do descumprimento às normas condominiais pelo **LOCATÁRIO OU DE PESSOAS SOB A SUA RESPONSABILIDADE** em razão de ocorrências infracionais ocorridos no imóvel locado e/ou na área comum do condomínio, o **LOCATÁRIO** incorrerá na aplicação da multa prevista no "caput" da Cláusula Décima Segunda deste contrato de locação e/ou rescisão contratual em razão ao desrespeito às normas contratuais.

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:

O pagamento dos alugueis, encargos referentes ao condomínio, IPTU e seguro incêndio a partir da assinatura do presente contrato, fica garantido pela CARTA FIANÇA Nº 21617127809, expedida **LOJAS RENNER S/A**, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 92.754.738/0001-62, com sede estabelecida na Avenida Joaquim Porto Villanova, nº 401, Bairro Jardim Carvalho, Porto Alegre/RS, doravante denominada **FIADORA** do presente contrato de locação, que vigorará de **29 de junho de 2021** e a terminar em **28 de dezembro de 2023**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO** declaram ter plena ciência do Regulamento da Fiança da **FIADORA LOJAS RENNER** (fiadora), que trata da concessão de Carta Fiança para locação de imóveis com fins residenciais, expressando total concordância com seus termos, bem como se comprometem a cumprir as obrigações nele constantes.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Os **LOCADORES**, em caso de inadimplemento do **LOCATÁRIO**, comprometem-se a comunicar, no prazo de **30 (trinta) dias**, e por escrito, a **FIADORA LOJAS RENNER**, a fim de que seja providenciado o pagamento dos alugueis e encargos garantidos pela Carta Fiança expedida pela **FIADORA LOJAS RENNER**.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Os **LOCADORES**, ainda que não tenham obtido êxito em tratativas anteriores com o **LOCATÁRIO**, se compromete a comunicar qualquer inadimplência à **FIADORA LOJAS RENNER**, por escrito, antes de qualquer medida judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO QUARTO:

O **LOCATÁRIO** está ciente e expressa total concordância que eventual inadimplemento, devidamente comunicado por escrito à **FIADORA LOJAS RENNER** dentro do prazo estipulado neste contrato, implicará débito em sua conta corrente ou em folha de pagamento, a título de ressarcimento da **FIADORA LOJAS**

DS
JAC

DS
JAC

DS
2

DS
JAC

DS
LS

DS
ES

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

RENNER, por indenização paga aos **LOCADORES**, nos termos constantes da Carta Fiança concedida.

PARÁGRAFO QUINTO: Os **LOCADORES** e **LOCATÁRIO** reconhecem que a garantia oferecida pela **FIADORA LOJAS RENNER** restringe-se aos títulos previstos nesta cláusula, conforme regulamento da Carta Fiança, cujos termos são de conhecimento das partes, e, que, porventura, qualquer outra referência relativa à garantia da **FIADORA LOJAS RENNER** que venha descrita neste contrato de locação fica sem efeito jurídico-legal.

PARÁGRAFO SÉTIMO: O **LOCATÁRIO** se responsabiliza a apresentar declaração de existência de vínculo empregatício com a **FIADORA LOJAS RENNER** a cada 06(seis) meses, tendo em vista que a fiança está vinculada à relação de emprego entre o **LOCATÁRIO** e **FIADORA LOJAS RENNER**;

PARÁGRAFO OITAVO: No caso de extinção do vínculo de trabalho entre a **FIADORA LOJAS RENNER** e o **LOCATÁRIO**, este obriga – se a apresentar aos **LOCADORES** dentro do prazo de 30(trinta) dias a partir da data da de encerramento referido vínculo outra modalidade de garantia locatícia.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA: Fica, desde já, os **LOCADORES** autorizados pelo **LOCATÁRIO**, 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 pelo **LOCATÁRIO**, estando este em mora com os aluguéis ou demais encargos exarados neste instrumento.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA: O **LOCATÁRIO** 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 DECIMA SETIMA: Quando do término ou da rescisão deste contrato, o **LOCATÁRIO**, 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 ressarcimento por eventuais danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pelo **LOCATÁRIO**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

CLÁUSULA DECIMA OITAVA: Autoriza o **LOCATÁRIO** quando se fizer necessário pelos **LOCADORES**, a sua citação e ou intimação mediante correspondência com aviso de recebimento (Carta "AR").

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

DS
JACDS
JACDS
[assinatura]DS
JACDS
LSDS
ES

Julio Casas Imóveis

CRECIJ-14717-3

Cuidando bem do seu bem

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O **LOCATÁRIO** 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 do mesmo (LOCATÁRIO) a partir desta data.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Declara o **LOCATÁRIO** ter total conhecimento do Regimento Interno, bem como da Convenção do Condomínio, no qual localiza-se o imóvel, objeto deste contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Obriga-se o **LOCATÁRIO** a seguir e respeitar o Regimento Interno de Condomínio e a Convenção em todos os seus termos sob pena de incorrer nas multas exaradas neste Instrumento.

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

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

Votorantim, 29 de junho de 2021.

LOCADOR:

DocuSigned by:

Julio Alexandre Casas

100650107CA0428

FILIFE RODRIGUES CARVALHO**LOCADORA:**

DocuSigned by:

Julio Alexandre Casas

100650107CA0428

CRISTIANE AURORA MELO FRANCO BAHIA**LOCATÁRIO:**

DocuSigned by:

100650107CA0428

RONNIE AUGUSTO DA SILVA MENEZES**TESTEMUNHAS:****TESTEMUNHA LOCADOR:**

DocuSigned by:

EDSON SILVA

2A88898505744E1

1.

EDSON SILVA(CORRETOR)**CPF/MF:100.867.128-29****TESTEMUNHA LOCATÁRIO:**

DocuSigned by:

Jurídico Julio Casas Imóveis

DEBFF16C4D664F2...

2.

NOME**CPF/MF**

DS

LS



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PQE
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL