

# ■ Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

## 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 LUCIANA ANDRÉA SOARES LEITE**, brasileira, solteira, arquiteta, portadora do RG nº 16.878.822SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 100.367.128-41, residente e domiciliada na Rua Manoel José da Fonseca, nº 193, apto. 101, Centro, Sorocaba/SP, a qual possui 20% do imóvel; **MARCELA PAOLA SOARES LEITE**, brasileira, separada judicialmente, professora, portadora do RG nº 16.877.588-8SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 110.295.518-39, residente e domiciliada na Rua Manoel José da Fonseca, nº 193, apto. 31, Centro, Sorocaba/SP, a qual possui 20% do imóvel; **GEORGIA VANESSA SOARES LEITE COELHO**, brasileira, casada, nutricionista, portadora do RG nº 18.548.518-2SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 158.411.358-80, residente e domiciliada na Rua Acácio Antônio dos Reis, nº 44, Granja Olga I, Sorocaba/SP, a qual possui 20% do imóvel; **DANIELA VIRGINIA SOARES LEITE**, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG nº 18.548.517SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 149.720.308-28, residente e domiciliada na Avenida Comendador Pereira Inácio, nº 835, apto. 23B, Jardim Vergueiro, Sorocaba/SP, a qual possui 20% do imóvel e; **SPENCER AUGUSTO SOARES LEITE**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 19.929.812-9SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 184.059.368-74, residente e domiciliada na Rua Angelino Pardini, nº 175, Rio Acima, Votorantim/SP, o qual possui 20% do imóvel; de outro lado, como **LOCATÁRIO: HEITOR BORGES GOMES MONTEIRO DE TOLEDO**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, portador do RG nº 37.471.108-2SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 107.485.777-18, residente e domiciliado na Rua Professor Aristides de Campos, nº 230, Vila Lucy, Sorocaba/SP, CEP 18043-090, e como **FIADORES e principais pagadores: MARCO ANTONIO GUARIZO**, brasileiro, professor, portador do RG nº 8.272.500-7SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 939.097.218-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.575/77 com **CLÉIA BORGES GOMES GUARIZO**, brasileira, administradora, portadora do RG nº 20.242.485-6, inscrita no CPF/MF sob nº 417.467.839-15, ambos residentes e domiciliados na Rua Professor

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



DS  
LIS  
DS  
TS

# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

Aristides de Campos, nº 230, Vila Lucy, Sorocaba/SP, CEP 18043-090, 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 65.253, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP e do "Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel" assinada em 1º de agosto de 2005, são senhores legítimos possuidores do imóvel situado na **Rua Inglaterra, nº 345, apto 32, Jardim Europa, Sorocaba/SP, CEP 18045-070**. Imóvel este, cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba sob nº 43.13.08.0018.01.008.

**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 **16 de julho de 2021** e a terminar em **15 de janeiro de 2024**, 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.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O aluguel mensal para os primeiros 12 (doze) meses de vigência do presente instrumento é de **R\$900,00** (novecentos 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 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 pelo **LOCATÁRIO** 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 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 **16 de julho de 2021** até o dia **09 de setembro de 2021**, devendo ser pago o aluguel no dia **10 de setembro de 2021**, o qual será proporcional a **55 (cinquenta e cinco) dias**, acrescido da taxa condominial, parcela do IPTU e do Seguro Obrigatório do imóvel, conforme dispõe a Cláusula Sétima deste instrumento.

ds  
JCLds  
JCLds  
JCLds  
JCLds  
JCLds  
HBGds  
MIGds  
CBGds  
JCLds  
LSds  
TS

# ■ Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRACI J.14717-3

**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.

**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 expresso 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 nº 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, 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.

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

ds  
JACds  
JACds  
JACds  
JACds  
HBGds  
MAGds  
CBGds  
JCIds  
LSds  
TS

# Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

**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, desejada pelo LOCATÁRIO, somente poderá 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.

**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.**

**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 prececer 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\$90.000,00 (noventa 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.

# ■ Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

**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.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Se o **LOCATÁRIO** vier a contratar com a companhia seguradora o pagamento parcelado do seguro, obrigar-se-á a apresentar as **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 pago pelo **LOCATÁRIO** após regularmente instados a tanto serão comunicadas as entidades supracitadas quer pelo **LOCADORES** quer pela administradora. O **LOCATÁRIO** fica ainda ciente e concorda que na hipótese de inadimplência fica facultado aos **LOCADORES** promoverem 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 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 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 referida multa será paga proporcionalmente ao prazo final do contrato em caso de denúncia antecipada do vínculo locatício pelo **LOCATÁRIO**.

# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** 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, pelo **LOCATÁRIO**, não ficam compreendidas na multa estabelecida nesta cláusula, mas serão pagas à parte.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O **LOCATÁRIO** fica obrigado a ter ciência e a respeitarem 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:** Firma este contrato, solidariamente com o **LOCATÁRIO**, em todas as obrigações aqui exaradas, como **FIADORES e principais pagadores**: **MARCO ANTONIO GUARIZO**, brasileiro, professor, portador do RG nº 8.272.500-7SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 939.097.218-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.575/77 com **CLÉIA BORGES GOMES GUARIZO**, brasileira, administradora, portadora do RG nº 20.242.485-6, inscrita no CPF/MF sob nº 417.467.839-15, ambos residentes e domiciliados na Rua Professor Aristides de Campos, nº 230, Vila Lucy, Sorocaba/SP, CEP 18043-090, 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:** Declararam os **FIADORES**, serem legítimos possuidores e proprietários do seguinte Imóvel: *O apartamento nº 402, localizado no 4º andar do Bloco 1, do Condomínio denominado "RESIDENCIAL STANZA D'ORO", situado na Rua Dr. Rubino de Oliveira, nº 935, com área total de 188,600 m<sup>2</sup>, sendo a área privativa de 91,0804 m<sup>2</sup>, a área real privativa coberta ou padrão diferente ou descoberta de 37,205 m<sup>2</sup>, e a área real de 3,229086% ou 64,58172 m<sup>2</sup>. Cabendo – lhe, ainda, o direito ao uso das vagas de garagem nºs 15/16, descoberta presa/ descoberta presa, com a utilização de manobrista ou garagista.* Imóvel este devidamente matriculado sob o nº 141.005, do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Sorocaba/SP e inscrito na Prefeitura de Sorocaba sob o nº 44.23.16.0373.01.014.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Declararam, outrossim, os **FIADORES**, que continuam solidariamente responsáveis com o **LOCATÁRIO**, mesmo depois do vencimento deste contrato, sendo suas responsabilidades por prazo indeterminado, renunciando, nesta oportunidade, o

# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

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 o **LOCATÁRIO**, a apresentar, anualmente, a matrícula atualizada do imóvel descrito no contrato de locação já citado, no primeiro dia útil do mês de fevereiro, para constatar que referido imóvel está livre de alienação ou qualquer tipo de gravame.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** Ficam, 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 estes em mora com os aluguéis ou demais encargos exarados neste instrumento.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** O **LOCATÁRIO** declara para todos os fins e efeitos de direito, que receberam 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, é 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.

JCL

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:** 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.

JCL

JCL

**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 pelo **LOCATÁRIO**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

JCL

JCL

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

HBC

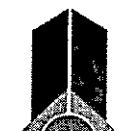
MAG

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O **LOCATÁRIO** 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 seu nome a partir desta data.

CBG

JCL

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



**ABMI**  
Associação Brasileira  
do Mercado Imobiliário

**PQE**  
**SECÓVIE** PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL

LS

TS

# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.34717-3

**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 Residencial, em duas vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, a todo ato presentes.

Sorocaba, 16 de julho de 2021.

LOCADORA:

LUCIANA ANDRÉA SOARES LEITE

LOCADORA:

MARCELA PAOLA SOARES LEITE

LOCADORA:

GEORGIA VANESSA SOARES LEITE COELHO

LOCADORA:

DANIELA VIRGINIA SOARES LEITE

LOCADOR:

SPENCER AUGUSTO SOARES LEITE

LOCATÁRIO:

HEITOR BORGES GOMES MONTEIRO DE TOLEDO

FIADOR:

MARCO ANTONIO GUARIZO

FIADORA:

CLÉIA BORGES GOMES GUARIZO

## TESTEMUNHAS:

### TESTEMUNHA LOCADOR:

1. THATIANA SANTOS

THATIANA SANTOS

CPF/MF: 354.321.358-09

### TESTEMUNHA LOCATÁRIO:

2. ULIAN SUZUKI

LILIAN SUZUKI

CPF/MF 293.028.428-51