

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECIJ.147173

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: GILMAR AMARAL CAMPOS**, brasileiro, tecnólogo, portador do RG nº 6030293SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 487.091.078-00, casado sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.575/77 com **MARIA ANGELA MIRIM DA ROSA E CAMPOS**, brasileira, enfermeira, portadora do RG nº 5990239SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 889.943.768-87, ambos residente e domiciliados na Rua Julio Augusto Pasquotto, nº 77, Jardim Isaura, Sorocaba/SP, CEP: 18047-598; de outro lado como **LOCATÁRIOS: MARCEL MARTINELLI PEREIRA**, brasileiro, administrador de empresa, portador do RG nº 35768150SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 332.633.228-93, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.575/77 com **RAQUEL LOOCK MACHADO**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 43678012SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 354.384.188-29, ambos residentes e domiciliados na Rua Salomon Hersch Zitron, nº 345, Ibiti Royal Park, Sorocaba, CEP 18087-017, e como **FIADORES e principais pagadores: MÁRCIA REGINA MARTINELLI PEREIRA**, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 13.228.620-8, inscrita no CPF/MF sob nº 008.967.118-3, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.575/77 com **MÁRIO LUCIO GOMES PEREIRA**, brasileiro, óptico, portador do RG nº 12.672.499-4, inscrito no CPF/MF sob nº 845.656.088-04, ambos residentes e domiciliados na Rua Rubem

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



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



**PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL**



Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem



Souto de Araújo, nº 161, Jardim Angelina, São Paulo, CEP 04835-135, tem entre si justo e avençado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLAUSULA PRIMEIRA: Que os **LOCADORES** por força da Matrícula nº 188.064, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, são senhores e legítimos possuidores do imóvel situado na Rua Afonso Sardinha, nº 221, Vila Progresso, Sorocaba/SP, CEP 18090-480, Imóvel este, cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba sob nº 55.54.03.0207.01.000.

CLÁUSULA SEGUNDA: Que pela melhor forma de direito, dos **LOCADORES** aos **LOCATÁRIOS**, em locação, o imóvel referido na cláusula primeira supra, pelo prazo certo e determinado de 36 (trinta e seis) meses a iniciar-se em 23 de julho de 2021 e a terminar em 22 de julho de 2024, data esta em que os **LOCATÁRIOS** se comprometem a restituir o imóvel completamente desocupado de bens e coisas e em perfeito estado de aseio, 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\$1.850,00** (um mil e oitocentos e cinquenta reais), que os **LOCATÁRIOS** se comprometem a pagar todo dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido mediante Boleto Bancário que será remetido aos **LOCATÁRIOS** com antecedência de 05 (cinco) dias, sendo as despesas com tal emissão e baixa bancária de total responsabilidade dos mesmos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os **LOCATÁRIOS** estão 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 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 pelos **LOCATÁRIOS** será calculado a partir do dia 23 de julho de 2021 até o dia 09 de setembro de 2021, devendo ser

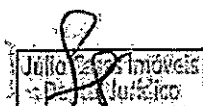
Rua Clodomiro Paschoal, 187 - Jardim Paulistano
Sorocaba - SP - CEP 18040-740
Fone: (15) 2101-6161
www.jullocasas.com.br
jullocasas@jullocasas.com.br



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PQE PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
SECOVIE ESSENCIAL



10/22

10/22



Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

pago o aluguel no dia 10 de setembro de 2021, o qual será proporcional a 48 (quarenta e oito) dias, além da parcela do IPTU e seguro raio, incêndio e explosão.

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 aos LOCATÁRIOS a 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), os LOCATÁRIOS pagarão 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, os LOCATÁRIOS pagarão, 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 dos LOCATÁRIOS, 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 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 os LOCATÁRIOS venham a efetuar no imóvel locado, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, as quais devem ser realizadas com expresso consentimento dos LOCADORES, ficarão os LOCATÁRIOS 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.

DS
MR

DS
JAC

Rua Clodomiro Paschoal, 187 - Jardim Paulistano
Sorocaba - SP - CEP 13040-740
Fone: (15) 2101-6161
www.jullocasas.com.br
jullocasas@jullocasas.com.br



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PQE
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

Júlio Casas Imóveis
Diretor Jurídico

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]



Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CLÁUSULA QUINTA: Os **LOCATÁRIOS** declaram 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, 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: Os **LOCATÁRIOS** obrigam-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 pelos **LOCATÁRIOS**, 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 dos **LOCATÁRIOS** 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: Obrigam-se os **LOCATÁRIOS** 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.

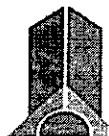
PARÁGRAFO QUINTO: Incluem-se também na presente locação, os seguintes acessórios, todos em perfeito estado de conservação e uso, devendo, portanto, serem na mesma forma restituídos, ao final da locação: todos os acessórios descritos no laudo de vistoria, que se torna parte integrante deste contrato.

CLÁUSULA SEXTA: Os **LOCATÁRIOS** destinarão 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: Os **LOCATÁRIOS** não poderão 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: Os **LOCATÁRIOS** obrigam-se a contratar uma apólice de seguro contra incêndio, raio e explosão e vendaval no valor de R\$100.000,00 (cem 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.

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

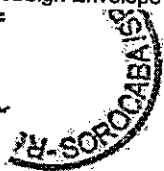


ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



**PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL**

DS
MR
DS
JAC



Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

5/8

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O seguro de que trata esta cláusula, deverá ser renovado anualmente, até 30 (trinta) dias antes do vencimento de cada período, incumbindo os LOCATÁRIOS, após a efetivação e pagamento do prêmio que for estipulado, entregar aos LOCADORES a apólice respectiva.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Se os LOCATÁRIOS, no tempo devido, não cumprirem a obrigação de renovar o seguro do imóvel locado na forma estabelecida, aos LOCADORES poderá efetivar o seguro por conta dos LOCATÁRIOS, hipótese em que se acrescentará ao custo do prêmio a 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 os LOCATÁRIOS vierem a contratar outra companhia seguradora, obrigam-se a apresentar aos LOCADORES, no ato do pagamento do primeiro aluguel, a respectiva apólice.

PARÁGRAFO QUARTO:

Se os LOCATÁRIOS vierem a contratar com a companhia seguradora o pagamento parcelado do seguro, obrigam-se a apresentar aos LOCADORES, no ato do pagamento do aluguel, o comprovante de quitação da última parcela.

CLÁUSULA OITAVA:

Obrigam-se mais os LOCATÁRIOS a satisfazerem 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, ficaram 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:

Os LOCATÁRIOS autorizam 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 pelos LOCADORES quer pela administradora. Os LOCATÁRIOS ficam 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 os LOCATÁRIOS abandonarem 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

DS
MR

DS
JAC

Rua Clodomiro Paschoal, 187 - Jardim Paulistano
Sorocaba - SP - CEP 13040-740
Fone: (15) 2101-6161
www.julioacasas.com.br
julioacasas@julioacasas.com.br



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PQE
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

6/8
6/11/12**Julio Casas Imóveis**

Cuidando bem do seu bem

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, aos **LOCADORES** isente os **LOCATÁRIOS** da multa citada no "caput" desta cláusula, desde que os **LOCATÁRIOS** notifiquem aos **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.

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, pelos **LOCATÁRIOS**, não ficam compreendidas na multa estabelecida nesta cláusula, mas serão pagas à parte.

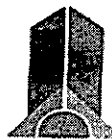
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo de execução será cobrado em ação competente, correndo por conta do devedor, além do principal e da multa, todas as despesas judiciais, extrajudiciais e administrativas e 20% (vinte por cento) de honorários 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 os **LOCATÁRIOS**, em todas as obrigações aqui exaradas, como **FIADORES** e principais pagadores: **MÁRCIA REGINA MARTINELI PEREIRA**, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 13.228.620-8, inscrita no CPF/MF sob nº 008.967.118-3, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.575/77 com **MÁRIO LUCIO GOMES PEREIRA**, brasileiro, óptico, portador do RG nº 12.672.499-4, inscrito no CPF/MF sob nº 845.656.088-04, ambos residentes e domiciliados na Rua Rubem Souto de Araújo, nº 161, Jardim Angelina, São Paulo, CEP 04835-135 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: Declaram os **FIADORES**, serem legítimos possuidores do seguinte imóvel: **"IMÓVEL: PRÉDIO situado à Estrada Velha de Parelheiros, nº 95, e seu terreno, parte do lote 3 da quadra 5, do Jardim Edwiges, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, medindo 5,01m de frente, do lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 26,60m confrontando com o imóvel de nº 243 e nos fundos 5m com o lote 22, encerrando a área de 128,85m², no quarteirão formado pela citada Estrada Velha de Parelheiros, ruas Laje de Murias, Avenida Juan de Toledo e Avenida Piero di Lorenzo",** Imóvel este devidamente sob a Matrícula nº 151.661, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, na avaliação de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) e inscrito na Prefeitura de São Paulo sob nº 177.153.0028-3.

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

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**

Julio Casas Imóveis
Doutor Jurídico

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

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 os **LOCATÁRIOS**, a apresentarem, 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 dos **LOCATÁRIOS** e ou **FIADORES** não cumprirem a obrigação de apresentar a matrícula atualizada do imóvel dos **FIADORES**, na data acima elencada, aos **LOCADORES** poderão efetivar o pedido da matrícula atualizada do imóvel, cujos custos correrão por conta dos **LOCATÁRIOS** e serão cobrados juntamente com o aluguel posterior a data do pedido da matrícula atualizada.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:

Ficam, desde já, os **LOCADORES** autorizados pelos **LOCATÁRIOS**, independente da ação de despejo, imissão de posse ou qualquer outra formalidade legal e sem prejuízo das demais cláusulas e condições legais, a tomarem posse do imóvel locado, caso o mesmo venha a ser abandonado pelos **LOCATÁRIOS**, estando estes em mora com os aluguéis ou demais encargos exarados neste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:

Os **LOCATÁRIOS** declaram 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, 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, os **LOCATÁRIOS**, obrigam-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 pelos **LOCATÁRIOS**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA:

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

PARÁGRAFO ÚNICO:

Os **LOCATÁRIOS** autorizam 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.

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



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PQE
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

Júlio Casas Imóveis
Dep. Jurídico

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]

DS
MR
DS
JAC

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CLAUSULA 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 as 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, 23 de julho de 2021.

LOCADOR: Julio Alexandre Casas
GILMAR AMARAL CAMPOS

LOCADORA: Julio Alexandre Casas
MARIA ANGELA MIRIM DA ROSA E CAMPOS

LOCATÁRIO: MARCEL MARTINELI PEREIRA

LOCATÁRIA: RAQUEL LOOCK MACHADO

FIADORA: MÁRCIA REGINA MARTINELI PEREIRA

FIADOR: MÁRIO LÚCIO GOMES PEREIRA



TESTEMUNHAS:
TESTEMUNHA LOCADOR: _____ TESTEMUNHA LOCATÁRIO: _____

1. PATRICIA SIMÕES DE ARAÚJO OLIVEIRA (CORRETORA) NOME TÂNIA LOOCK GIANNINI
CPF/MF 197.463.918-52 CPF/MF 086.982.758-85

Rua Clodomiro Paschoal, 187 - Jardim Paullistano
Sorocaba - SP - CEP 13040-740
Fone: (15) 2101-6161
www.jullocasas.com.br
jullocasas@jullocasas.com.br



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



**PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL**