

**Júlio Casas Imóveis**  
Cuidando bem do seu bem

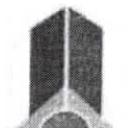
CRECI: J.24717-J

**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: FRANCISCO LORENZINI NETO**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 6.834.327SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 609.882.828-87, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.575/77 com **SUELI AMADOR LORENZINI**, brasileira, consultora em marketing, portadora do RG nº 15.417.863SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 039.266.938-27, ambos residentes e domiciliados Rua Alameda Serra dos Pirineus, nº 161, Lote 09, Quadra 14, Village Castelo, Itu/SP, CEP 13308-582; de outro lado, como **LOCATÁRIAS: STÉFANI DA ROCHA MORENO**, brasileira, viúva, auxiliar de farmácia, portadora do RG nº 49.554.588-0SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 430.603.708-85, portadora do email stefani\_014@hotmail.com e domiciliada na Rua Derli Prado Ferreira, nº 914, São João, Votorantim, CEP 18115-760 e **MARIA HELENA VIANI DA ROCHA**, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 23.535.359-0, inscrita no CPF/MF sob nº 150.523.598-70, portadora do email morenóstefani9@gmail.com e como **FIADORES e principais pagadores: ELAINE CRISTINA ROCHA MACHADO**, brasileira, trader, portadora do RG sob nº 32.670.479-6, inscrita no CPF/MF sob nº 295.752.768-50, portadora do email elaine.rocha6@hotmail.com, casada sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.575/77 com **FÁBIO ALEXANDRE MACHADO**, portador do RG nº 24.753.414-6, inscrito no CPF/MF sob nº 215.697.348-28, portador do email fabio.alexandre@expressoaluminio.com.br, ambos residentes e domiciliados na Rua Arthur Unten, nº 36, Jardim Residencial Chácara Ondina, Sorocaba, CEP 18017-417, 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 3.400, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Votorantim/SP, são senhores legítimos possuidores do imóvel situado na **Rua Primitivo Vasques Clemente, nº 183, Apartamento 01, Quadra J, Lote 16, Jardim Karolyne, Votorantim/SP, CEP 18110-653**. Imóvel este, cadastrado na Prefeitura Municipal de Votorantim sob nº 051315008500000200.

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 SECÓVISP** PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL

DS  
TS  
LS

# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Que pela melhor forma de direito, dão os LOCADORES às LOCATÁRIAS, em locação, o imóvel referido na cláusula primeira supra, pelo prazo certo e determinado de **30 (trinta) meses** a iniciar-se em **de 30 de agosto de 2021** e a terminar em **29 de fevereiro de 2024**, data esta em que as LOCATÁRIAS se comprometem 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\$1.000,00** (Hum mil reais), que as LOCATÁRIAS se comprometem a pagar todo dia **10 (dez)** de cada mês subsequente ao vencido mediante Boleto Bancário que será remetido às LOCATÁRIAS com antecedência de 05 (cinco) dias, sendo as despesas com tal emissão e baixa bancária de total responsabilidade da mesma.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** As LOCATÁRIAS 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.

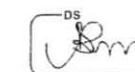
**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Fica expressamente convencionado entre as partes que não serão aceitos, em nenhuma hipótese, créditos, depósitos e "doc" em conta bancária para a quitação dos aluguéis, sob pena de não ser reconhecido como quitado o aluguel, ou qualquer outra taxa ou imposto creditado; e fica pactuado neste ato que o não recebimento em tempo hábil pelas LOCATÁRIAS 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. 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.

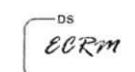
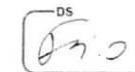
**PARÁGRAFO TERCEIRO:** O aluguel mensal inicial será reajustado a cada doze (12) meses de acordo com o "IGP-M (FGV)", e no caso da extinção e ou proibição deste, pelo índice que vier a substituí-lo.

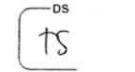
**PARÁGRAFO QUARTO:** O primeiro aluguel a ser pago pelas LOCATÁRIAS será calculado a partir do dia **30 de agosto de 2021** até o dia **09 de outubro de 2021**, devendo ser pago o aluguel no dia **10 de outubro de 2021**, o qual será proporcional a **40 (quarenta) dias**, acrescido da taxa condominial, 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 sujeitarão as LOCATÁRIAS 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





**Júlio Casas Imóveis**  
Cuidando bem do seu bem

CRECI 11.4017.2

(trinta) dias, além da multa de 10% (dez por cento), as **LOCATÁRIAS** 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, as **LOCATÁRIAS** pagarão, 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 das **LOCATÁRIAS**, 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 as **LOCATÁRIAS** venham a efetuar no imóvel locado, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, as quais devem ser realizadas com expresso consentimento dos **LOCADORES**, ficarão as **LOCATÁRIAS** 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:** As **LOCATÁRIAS** declaram terem recebido o imóvel no estado em que se encontra, reconhecendo tratar-se de imóvel novo, sendo esta a primeira locação, 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.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** As **LOCATÁRIAS** 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 pelas

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

**Júlio Casas Imóveis**  
Cuidando bem do seu bem

CRECI J.18717-A

**LOCATÁRIAS**, 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 das **LOCATÁRIAS** 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 as **LOCATÁRIAS** a fazerem 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:** As **LOCATÁRIAS** 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:** As **LOCATÁRIAS** não poderão 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:** As **LOCATÁRIAS** 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.

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

*DS  
JCR**DS  
MC**DS  
ECRM**DS  
JL**DS  
TS**DS  
LS*

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



# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

**PARÁGRAFO QUARTO:** Se as **LOCATÁRIAS** vierem 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:** Obrigam-se mais as **LOCATÁRIAS** 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, ficarão os **LOCADORES** desobrigados por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado às **LOCATÁRIAS**, tão somente, o direito de haver do poder desapropriante a indenização a que por ventura lhe for devida.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** As **LOCATÁRIAS** 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 pelas **LOCATÁRIAS** após regularmente instados a tanto serão comunicadas as entidades supracitadas quer pelo **LOCADORES** quer pela administradora. As **LOCATÁRIAS** ficam ainda cientes e concordam 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 as **LOCATÁRIAS** 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 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 pelas **LOCATÁRIAS**.

**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 as **LOCATÁRIAS** da multa citada no "caput" desta cláusula, desde que as **LOCATÁRIA** notifiquem 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 alugueis 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.

DS  
JLW

DS  
mc

DS  
ECRM

DS  
JZ

DS  
JJC

DS  
TS

DS  
LS

# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

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

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** As **LOCATÁRIAS** ficam obrigadas a terem 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 pelas **LOCATÁRIAS OU DE PESSOAS SOB A SUA RESPONSABILIDADE** em razão de ocorrências infracionais ocorridos no imóvel locado e/ou na área comum do condomínio, as **LOCATÁRIAS** incorrerão 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 as **LOCATÁRIAS**, em todas as obrigações aqui exaradas, como **FIADORES e principais pagadores: ELAINE CRISTINA ROCHA MACHADO e FÁBIO ALEXANDRE MACHADO**, 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: "A unidade autônoma designada por apartamento nº 63, localizada no 6º andar, do condomínio denominado RESIDENCIAL FLOR DE IRACEMA, com entrada pelo nº 213, da Rua Souza Moraes, com uma área privativa construída de 89,350000 metros quadrados, uma área comum construída de 25,970357 metros quadrados, totalizando uma área construída de 115,320357 metros quadrados, correspondendo – lhe a fração ideal de 0,3571428 no terreno onde está construído o edifício", imóvel este devidamente matriculado sob o nº 177.838, do 1º Oficial de Registro de Imóveis e anexos de Sorocaba/SP, na avaliação de **R\$270.000,00** (duzentos e setenta mil reais) e inscrito na Prefeitura de Sorocaba sob nº 44.24.81.0816.01.023..

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Declaram, outrossim, os **FIADORES**, que continuam solidariamente responsáveis com as **LOCATÁRIAS**, 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 as **LOCATÁRIAS**, a apresentarem, anualmente, a matrícula atualizada do imóvel descrito no contrato de locação

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



DS  
LS

# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

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 das **LOCATÁRIAS** 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 das **LOCATÁRIAS** e serão cobradas juntamente com o aluguel posterior a data do pedido da matrícula atualizada

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** Fica, desde já, os **LOCADORES** autorizados pelas **LOCATÁRIAS**, 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 pelas **LOCATÁRIAS**, estando estas em mora com os aluguéis ou demais encargos exarados neste instrumento.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** As **LOCATÁRIAS** declaram para todos os fins e efeitos de direito, que recebeu o imóvel locado no estado em que se encontra de conservação e uso, declarando reconhecer que o imóvel é novo e esta é a primeira locação, 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. Declarando ainda e reconhecendo que esta é a primeira locação e o imóvel é novo.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:** Quando do término ou da rescisão deste contrato, as **LOCATÁRIAS**, 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 resarcimento por eventuais danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pelas **LOCATÁRIAS**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

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

**PARÁGRAFO ÚNICO:** As **LOCATÁRIAS** autorizam a Júlio Casas Imóveis Consultoria e Vendas LTDA., a fazer a mudança de titularidade da conta de energia elétrica (CPFL) e água (Águas de Votorantim) para nome seu nome a partir desta data.

**CLÁUSULA DÉCIMA 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.

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*

**Júlio Casas Imóveis**  
Cuidando bem do seu bem

CREDI J.18/17-A

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, 30 de agosto de 2021.

LOCADOR:

FRANCISCO LORENZINI NETO

CARTÓRIO  
DO ÉDEN

LOCADORA:

SUELI AMADOR LORENZINI

CARTÓRIO  
DO ÉDEN

LOCATÁRIA:

STÉFANI DA ROCHA MORENO

B04B47DE52114AF

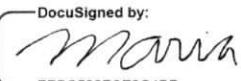
DocuSigned by:



LOCATÁRIA:

MARIA HELENA VIANI DA ROCHA

DocuSigned by:

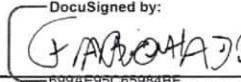


FIADORA:

ELAINE CRISTINA ROCHA MACHADO

5E990140F199490

DocuSigned by:



FIADOR:

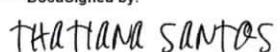
FÁBIO ALEXANDRE MACHADO

**TESTEMUNHAS:**

1.

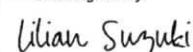
THATIANA SANTOS  
CPF/MF: 354.321.358-09

DocuSigned by:



10DB6A752AC1414

DocuSigned by:



360CEFFD25D8474

2.

LILIAN SUZUKI  
CPF/MF 293.028.428-51

DocuSigned by:



DEBF16C4D664F2...

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E TABELIÃO DE NOTAS DO DISTRITO DE EDENPedro Bento Alves Filho  
OFICIAL / TABELIÃO  
Rua Bonifácio de Oliveira Cassá, 204 - Edif. Sorocabá - SP - CEP 11.103-100 - PABX (15) 3235.5200 - cartorioedoeden@ig.com.br

Válido somente com selo de autenticidade  
Reconheço, por semelhança, as firmas de: FRANCISCO LORENZINI NETO  
(138702) e SUELI AMADOR LORENZINI (138701)

Distrito de Eden, 06 de setembro de 2021  
Em testemunho \_\_\_\_\_ da verdade.

MARIANA SOUSA KELER - ESCREVENTE AUTORIZADA  
Assento por firma R\$ 10,34 J. Total 20,68 (OP:55/20210906115943)  
Sorocaba • SP • CEP 18040-740  
Fone: (15) 2101-6161  
www.juliocasas.com.br  
juliocasas@juliocasas.com.br

Mariana Sousa Keler  
Escrivente Autorizada



ABMI  
Associação Brasileira  
do Mercado Imobiliário  
PQE  
SECÓVI  
PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL