

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

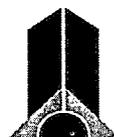
Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORES: WALDEMIR DE SILOS LABONIA**, brasileiro, médico, portador do RG nº 4.645.299SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 753.305.128-91, casado no regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77 com **NEIDE TERESINHA DOMICIANO DE SILOS LABONIA**, brasileira, assistente social, portadora do RG nº 4.108.696SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 306.109.318-49, residentes e domiciliados na Rua Jose Maria Hannickel, nº 555, apto 72, Jardim Portal da Colina, Sorocaba/SP, de outro lado como **LOCATÁRIA: SUZI ANE MENDES NONATO SANTOS**, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 19.644.221/0001-20, com sede estabelecida na Rua Antonieta Marques Ferreira, nº 81, Jardim Piazza Di Roma, Sorocaba/SP, CEP 18051-804, neste ato representada por sua proprietária **SUZI ANE MENDES NONATO SANTOS**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 56.618.520-9SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 101.447.776-06, residente e domiciliada na Alameda das Hortências, nº 178, Village Ipanema, Araçoiaba da Serra/SP, CEP 18190-000, e como **FIADORA e principal pagadora: CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.027.928/0001-90, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek nº 410, sala 707, bloco B, Centro, Joinville/SC; tem entre si justo e avençado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

**CLAUSULA PRIMEIRA:** Que os **LOCADORES**, são senhores e legítimos proprietários e possuidores do imóvel situado **Rua Miranda Azevedo, nº 352, Loja 02, Centro, Sorocaba/SP, CEP 18035-090**. Imóvel devidamente inscrito nº 44.44.24.0506.02.001 na Prefeitura Municipal de Sorocaba/SP.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Que pela melhor forma de direito, dão os **LOCADORES** à **LOCATÁRIA**, em locação, o imóvel referido na cláusula primeira supra, pelo prazo certo e determinado de **30(trinta) meses** a iniciar-se em **30 de setembro de 2021** e a terminar em **29 de março de 2024**, data está em que a **LOCATÁRIA** 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\$780,00(setecentos e oitenta reais)**, que a **LOCATÁRIA** se compromete a pagar todo dia **10 (dez)** de cada mês subsequente ao vencido mediante Boleto

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



**PQE** PROGRAMA  
 QUALIFICAÇÃO  
 ESSENCIAL

DS

DS

DS

DS

DS

# Júlio Casas Imóveis

CRECIJ.14717-3

Cuidando bem do seu bem

Bancário que será remetido à **LOCATÁRIA** com antecedência de 05 (cinco) dias, sendo as despesas com tal emissão e baixa bancária de total responsabilidade da mesma.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Fica determinado que os **LOCADORES**, pelo período de **30(trinta) meses**, ou seja, contado do início do contrato de aluguel em **30 de setembro de 2021** até **29 de março de 2024** concederão **abono** de **R\$80,00(oitenta reais)** sobre o valor do aluguel em razão da instalação da loja, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo quarto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Em razão de negociação entre as partes, gozará a **LOCATÁRIA** de **carência** de **30(trinta)** dias que incidirá sobre o vencimento do 2º aluguel em **10 de dezembro de 2021**.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** A carência dada no "caput" desta cláusula não exime a **LOCATÁRIA** do pagamento das contas de água, luz, impostos e taxas, municipais, estaduais, devendo os mesmos ser pagos nos órgãos e repartições competentes.

**PARÁGRAFO QUARTO:** A **LOCATÁRIA** 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 QUINTO:** Fica expressamente convencionado entre as partes que não serão aceitos, em nenhuma hipótese, créditos, depósitos e "doc" em conta bancária para a quitação dos alugueres, sob pena de não ser reconhecido como quitado o aluguel, ou qualquer outra taxa ou imposto creditado; e fica pactuado neste ato que o não recebimento em tempo hábil pela **LOCATÁRIA** do "boleto bancário" para pagamento dos alugueres não será motivo de escusa das obrigações aqui pactuadas, bem como isenção da multa por atraso de pagamento sob alegação de não ter recebido o documento para pagamento. 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 SEXTO:** 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 SÉTIMO:** O primeiro aluguel a ser pago pela **LOCATÁRIA** será calculado a partir do dia **30 de setembro de 2021** até o dia **09 de novembro de 2021**, devendo ser pago o aluguel no dia **10 de novembro de 2021**, o qual será proporcional a **40(quarenta) dias**, além da parcela do IPTU e do Seguro Obrigatório do imóvel, conforme dispõe a Cláusula Sétima deste instrumento.

**PARÁGRAFO OITAVO:** 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 NONO:** O pagamento dos aluguéis e encargos após a data estabelecida no "caput" desta cláusula sujeitará a **LOCATÁRIA** à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor integral do aluguel bem como dos encargos (energia elétrica, água, IPTU,

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

DS  
JACDS  
JACDS  
JACDS  
ASDS  
JAC

condomínio, gás, e outros que possam incidir nesta locação). Após a data estabelecida no *caput* desta Cláusula, fica estabelecido além da multa de 10% (dez por cento), a **LOCATÁRIA** 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 DÉCIMO:** 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 DÉCIMO PRIMEIRO:** Juntamente com o aluguel mensal previsto nesta cláusula, a **LOCATÁRIA** pagará, ainda, o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e taxas municipais, bem como as taxas incidentes sobre o imóvel locado, ou que venham a ser lançados sobre o mesmo. São, também, de responsabilidade da **LOCATÁRIA**, todas as despesas com consumo de água e luz, cabendo-lhe efetuar os pagamentos quando dos respectivos vencimentos nas repartições competentes, exibindo os documentos de quitação aos **LOCADORES**, quando solicitados.

**PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO:** 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 TERCEIRO:** 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 a **LOCATÁRIA** venha a efetuar no imóvel locado, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, as quais devem ser realizadas com expresso consentimento dos **LOCADORES**, ficarão a **LOCATÁRIA** 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:** A **LOCATÁRIA** declara 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:** A **LOCATÁRIA** se obrigará - 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).

# Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Quaisquer obras ou modificações, ou mesmo perfurações a serem feitas nas paredes, bem como nas azulejadas, desejadas pela **LOCATÁRIA**, somente poderão ser executadas com prévia e expressa autorização dos **LOCADORES**, sob pena de incorrer na multa prevista neste instrumento.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** É de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a manutenção do imóvel, revisando as calhas e telhado, ralos de esgoto, fechos, fechaduras, torneiras, trincos, registros, devendo permanecer tudo na mais perfeita ordem de uso e conservação.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Obrigam - se a **LOCATÁRIA** 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:** A **LOCATÁRIA** destinará o imóvel locado única e exclusivamente para fins não residenciais, explorando no imóvel **comércio varejista de acessórios de moda**, 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:** A **LOCATÁRIA** 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:** A **LOCATÁRIA** obriga - se a contratar uma apólice de seguro contra incêndio, raio e explosão e vendaval no valor de **R\$70.000,00**(setenta 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 a **LOCATÁRIA**, após a efetivação e pagamento do prêmio que for estipulado, entregar aos **LOCADORES** a apólice respectiva.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se a **LOCATÁRIA**, no tempo devido, não cumprirem a obrigação de renovar o seguro do imóvel locado na forma estabelecida, os **LOCADORES** poderão efetivar o seguro por conta da **LOCATÁRIA**, hipótese em que se acrescentará ao custo do prêmio à quantia equivalente a 01 (um) aluguel vigente à época, a título de multa, que será cobrada juntamente com o primeiro aluguel que se vencer.

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

DS  
JACDS  
JACDS  
JACDS  
JACDS  
JAC

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Se a **LOCATÁRIA** vier a contratar outra companhia seguradora, obrigar-se-a a apresentar aos **LOCADORES**, no ato do pagamento do primeiro aluguel, a respectiva apólice.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Se a **LOCATÁRIA** vier a contratar com a companhia seguradora o pagamento parcelado do seguro, obrigar-se-á a apresentar aos **LOCADORES**, no ato do pagamento do aluguel, o comprovante de quitação da última parcela.

**CLÁUSULA OITAVA:** Obriga - se mais a **LOCATÁRIA** a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que derem causa e permitir que 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 à **LOCATÁRIA**, tão somente, o direito de haver do poder desapropriante a indenização a que por ventura lhe for devida.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** A **LOCATÁRIA** autoriza a inclusão de seu nome em bancos de dados de proteção ao crédito (S.C.P.C., SERASA, etc.) enquanto perdurar a existência de eventual débito decorrente da presente locação, não pagos pela **LOCATÁRIA** após regularmente instados a tanto serão comunicadas as entidades supracitadas quer pelos **LOCADORES** quer pela administradora. A **LOCATÁRIA** fica 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 a **LOCATÁRIA** 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 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, os **LOCADORES isentarão** a **LOCATÁRIA** da multa citada no "caput" desta cláusula, desde que a **LOCATÁRIA** 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.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo de execução será cobrado em ação competente, correndo por conta do devedor, além do principal e da multa, todas as despesas judiciais, extrajudiciais e administrativas e 20% (vinte por cento) de honorários advocatícios. Esta percentagem será reduzida para 10% (dez por cento) se a responsabilidade for liquidada amigavelmente pelas partes contratantes, nos escritórios de seus procuradores, independente de procedimento judicial.

**CLÁUSULA DECIMA QUARTA:** A **LOCATÁRIA** realizará a contratação da **CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.027.928/0001-90, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 410, sala 707, bloco B, Centro, Joinville/SC, a qual, mediante a aprovação da Análise Cadastral da **LOCATÁRIA**, se compromete a efetuar o pagamento de eventuais débitos relativos ao aluguel e demais encargos da presente locação que venham a ser inadimplidos pela **LOCATÁRIA**, conforme condições e limitações constantes nos Termos e Condições Gerais dos Serviços **CREDPAGO**, que integram o presente contrato como Anexo I.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** As partes declaram expressamente que estão cientes de todas as condições e limitações relativos à fiança prestada pela **CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A.**, notadamente no tocante (i) ao valor máximo de sua responsabilidade, (ii) às limitações de sua responsabilidade. (iii) ao prazo de sua vigência, (iv) às condições para sua renovação, e (v) às hipóteses de sua exoneração.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A **LOCATÁRIA** declaram expressamente, ainda, que estão cientes que em caso de exoneração da **CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A**, da condição de fiadora, caberá a ela promover no prazo máximo de 30 (trinta) dias a substituição da garantia prestada, sob pena de infração contratual e ajuizamentos da competente ação de despejo.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** A **LOCATÁRIA**, a cada 12 (doze) meses, deverão renovar a contratação dos serviços da **CREDPAGO** para garantia do presente contrato de locação.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** A **LOCATÁRIA** declara para todos os fins e efeitos de direito, que 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, a **LOCATÁRIA**, obriga - se com antecedência mínima de 03 (três) dias da desocupação, a solicitar

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

DS  
MCDS  
MCDS  
ASDS  
ASDS  
MC

**Júlio Casas Imóveis**

7/7

Cuidando bem do seu bem

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 pela **LOCATÁRIA**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

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

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A **LOCATÁRIA** 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.

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

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

Sorocaba, 29 de setembro de 2021.

**LOCADOR:**

DocuSigned by:

Julio Alexandre Casas

4999F01970A0498...

**WALDEMIR DE SILOS LABONIA****LOCADORA:**

DocuSigned by:

Julio Alexandre Casas

4999F01970A0498...

**NEIDE TERESINHA DOMICIANO DE SILOS LABONIA****LOCATÁRIA:**

DocuSigned by:

Suzy Anne Mendes Nonato Santos

4999F01970A0498...

**SUZI ANE MENDES NONATO SANTOS**  
*Representada por SUZI ANE MENDES NONATO SANTOS***FIADORA:****CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A.****TESTEMUNHAS:**

DocuSigned by:

Amanda Santos

39631249146546E...

1.-

**AMANDA SANTOS**  
CPF/MF 37758995888

DocuSigned by:

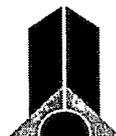
Jurídico Julio Casas Imóveis

9E9FF16C4D664F2...

2.-

**LUIZ FELIPE M. CARVALHO**  
CPF/MF 431.655.178-78

Rua Clodomiro Paschoa, 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** PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL