

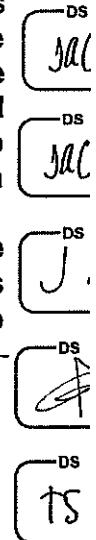
**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL**

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação Residencial e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORA: MIRTES SANTOS**, brasileira, solteira, doméstica, portadora do RG 8.128.053-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 099.071.238-97, residente e domiciliada na Rua Mergenthaler, nº 345, Apartamento 183-B, Vila Leopoldina, São Paulo/SP, neste ato representada por seu procurador **MARION GERALDO SCHROTER**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 5.999.776-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.186.728-91, residente e domiciliado na Rodovia Emerenciano Prestes de Barros, nº 4801, Condomínio Residencial Vale do Lago, Quadra N, Lote 1, Bairro Caguaçu, Sorocaba/SP, CEP: 18072-900; de outro lado como **LOCATÁRIOS: JOSÉ MAURÍCIO DE LACERDA**, brasileiro, divorciado, gerente, portador do RG nº 44.638.855-5SSP/SP, inscrito no CPF nº 312.696.228-97, com endereço atual na Rua Antônio Millego, nº 322, Jardim Montreal, Sorocaba/SP, CEP 18048-115 e **MARIA DO SOCORRO PEREIRA**, brasileira, viúva, aposentada, portador do RG nº 7.504.019, inscrita no CPF/MF sob nº 065.116.754-08, residente e domiciliada na Rua João Batista di Nascimento, nº 1.018, Bairro Bom Jesus, Serra Talhada/PE, CEP 56906-330 e como **FIADORA e principal pagadora: CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A.**, pessoa jurídica 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 a LOCADORA, por força da Matrícula 34.759, do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba/SP, é senhor e legítimo possuidor do imóvel situado na Rua Perimetral 1, Lote de terreno nº 01, da quadra "K", Parque Esmeralda, Sorocaba/SP, com endereço atual à Rua Mitre Fiuza Ayres, nº 615, casa 03, Parque Esmeralda, Sorocaba/SP, CEP 18055-840,. Imóvel este, cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba/SP sob nº 34.41.15.0069.03.001.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Que pela melhor forma de direito, da LOCADORA aos LOCATÁRIOS, em locação, o imóvel referido na cláusula primeira supra, pelo prazo certo e determinado de **30(trinta) meses** a iniciar-se em **20 de outubro de 2021** e a terminar em **19 de abril 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 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) mensais**, 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 da mesma.

**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 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 pela **LOCATÁRIA** 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 **12(doze) meses** de acordo com o "IGPM (FGV) – Índice Geral de Preços do Mercado", 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 **20 de outubro de 2021** até o dia **09 de dezembro de 2021**, devendo ser pago o aluguel no dia **10 de dezembro de 2021**, o qual será proporcional a **50(cinquenta) dias**, além da taxa condominial se houver, 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(dez)** ao dia **09(nove)** do mês seguinte.

**PARÁGRAFO SEXTO:** O pagamento dos aluguéis e encargos após a data estabelecida no "caput" desta cláusula sujeitarão os **LOCATÁRIOS** 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). Após a data estabelecida no caput desta Cláusula, fica estabelecido 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, a taxa condominial, o Imposto Predial e Territorial

# ■ Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem.

3/7

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 à **LOCADORA**, 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 os **LOCATÁRIOS** venha a efetuar no imóvel locado, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, as quais devem ser realizadas com expresso consentimento da **LOCADORA**, 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.

**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, 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:** Os **LOCATÁRIOS** obrigam-se a levar imediatamente ao conhecimento da **LOCADORA** 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 da **LOCADORA**, 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 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.

JAC

J

A

TS

**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 da **LOCADORA**, 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 da **LOCADORA**, 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\$90.000,00**(noventa mil reais) tendo como objeto o imóvel locado, com validade de **01(um) ano**, através da **PORTO SEGURO CIA. DE SEGUROS GERAIS**, sendo o seguro renovado anualmente enquanto perdurar a relação "ex-locato", sempre constando o nome da **LOCADORA** como a única beneficiária 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 aos **LOCATÁRIOS**, após a efetivação e pagamento do prêmio que for estipulado, entregar à **LOCADORA** a apólice respectiva.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se os **LOCATÁRIOS**, no tempo devido, não cumprir a obrigação de renovar o seguro do imóvel locado na forma estabelecida, a **LOCADORA** poderá efetivar o seguro por conta dos **LOCATÁRIOS**, 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 os **LOCATÁRIOS** vierem a contratar outra companhia seguradora, obrigar-se-á a apresentar à **LOCADORA**, no ato da entrega das chaves, a respectiva apólice.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Se os **LOCATÁRIOS** vierem a contratar com a companhia seguradora o pagamento parcelado do seguro, obrigar-se-á a apresentar à **LOCADORA**, no ato da entrega das chaves, o comprovante de quitação da última parcela.

**CLÁUSULA OITAVA:** Obrigam-se os **LOCATÁRIOS** a satisfazerem todas as exigências do Poder Público a que derem causa e permitir que a **LOCADORA** 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, ficará a **LOCADORA** desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado aos **LOCATÁRIOS**,

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



DS  
JL

DS  
J

DS  
A

DS  
TS

DS  
NM

# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

5/7

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 pela **LOCADORA** quer pela administradora. Os **LOCATÁRIOS** ficam ainda cientes e concordam que na hipótese de inadimplência fica facultado à **LOCADORA** promover 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 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 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, sem prejuízo de indenização suplementar, se necessário. A multa somente será proporcional na hipótese de rescisão antecipada, sendo que para as demais infrações será integral, 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, a **LOCADORA** isente os **LOCATÁRIOS** da multa citada no "caput" desta cláusula, desde que os **LOCATÁRIOS** notifiquem à **LOCADORA** 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:

Os **LOCATÁRIOS** realizaram a contratação da **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, a qual, mediante a aprovação da Análise Cadastral dos **LOCATÁRIOS**, se comprometem a efetuar o pagamento de eventuais débitos relativos ao aluguel

DS  
JLDS  
JDS  
ASDS  
TS

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



# ■ Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

e demais encargos da presente locação que venham a ser inadimplidos pelos **LOCATÁRIOS**, conforme condições e limitações constantes nos Termos e Condições Gerais dos Serviços **CREDPAGO**, previstas no site [www.credpago.com.br](http://www.credpago.com.br)

**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:** Os **LOCATÁRIOS** 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:** Os **LOCATÁRIOS** a cada **12(doze)** meses, deverão renovar a contratação dos serviços da **CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A** para garantia do presente contrato de locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** Fica desde já, a **LOCADORA** autorizada 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 tomar 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 da **LOCADORA** 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 pelos **LOCATÁRIOS**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA:** Autorizam os **LOCATÁRIOS**, quando se fizer necessário pela **LOCADORA**, as suas citações e ou intimações mediante correspondência com aviso de recebimento (Carta "AR").

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



# Julio Casas Imóveis

CREDPAGO/1414...

Cuidando bem do seu bem

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Os **LOCATÁRIOS** autorizam a **JULIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, a fazer a mudança de titularidade da conta de energia elétrica (CPFL) e água (SAAE/Águas de Votorantim) para nome seu nome a partir desta data.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA:** Em atenção a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei 13.709/2018) os **LOCATÁRIOS** declaram que tem ciência e dão suas anuências, de que os seus dados pessoais apresentados e constantes deste contrato de locação, serão utilizados pela **LOCADORA** e **ADMINISTRADORA** exclusivamente para a execução deste contrato de locação, e ficarão armazenados durante o período do contrato e do prazo legal de prescrição das ações judiciais.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Igualmente as partes **LOCADORA** e **LOCATÁRIOS**, declaram que tem ciência e dão suas anuências, de que os dados constantes deste contrato poderão ser transferidos para as empresas terceirizadas de vistorias, bem como corretoras de seguros para realização do seguro incêndio, e as concessionárias de energia, luz e gás, e condomínio, se for o caso, sempre na execução deste contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA:** 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, 20 de outubro de 2021.

LOCADORA:

Julio Alexandre Casas

MIRTES SANTOS

Representada por: MARION GERALDO SCHROTER

LOCATÁRIO:

JMDL

JOSÉ MAURÍCIO DE LACERDA

LOCATÁRIA:

MARIA DO SOCORRO PEREIRA

FIADORA:

CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A.

TESTEMUNHAS:

1.- THATIANA SANTOS  
 THATIANA SANTOS  
 CPF/MF 354.321.358-09

2.- Jurídico Julio Casas Imóveis  
 LUIZ FELIPE M. CARVALHO  
 CPF/MF 431.655.178-78