

■ Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3
Cuidando bem do seu bem

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 **LOCADORA: DAMTS PARTICIPAÇÕES LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 03.451.270/0001-07 localizada a Rua Pandia Calogeras, nº 466, Jardim Vergueiro, Sorocaba/SP, CEP 18030-030, neste ato representada por seu sócio administrador **SAMUEL SIMIS**, brasileiro, viúvo, médico, portador do RG nº 3.118.977SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 345.148.808-68, residente e domiciliado na Rua Antonio Perez Hernandez, nº 300, Torre 2, Apartamento nº 251, Parque Campolim, Sorocaba/SP, de outro lado como, **LOCATÁRIOS: NELSON JOSÉ SKIERZYNSKI**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 3.667.164SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 830.319.791-68, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.575/77 com **FLÁVIA VIEIRA SKIERZYNSKI**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 40.189.054-5, inscrita no CPF/MF sob nº 319.346.238-14, ambos residente e domiciliados na Rua José Roberto Moncayo, nº 448, Jardim Gonçalves, Sorocaba/SP, CEP 18016-585, tem entre si justo e avençado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLAUSULA PRIMEIRA: Que, por força da matrícula nº 43.499, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, a **LOCADORA** é senhora e legítima possuidora do imóvel situado **Rua Duque de Caxias, nº 84, Quadra E, Vila Ferreira Leão, Sorocaba/SP, CEP 18040-425**. Imóvel este, cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba sob nº 44.63.69.0329.01.000.

CLÁUSULA SEGUNDA: Que pela melhor forma de direito, dá a **LOCADORA** 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 **21 de outubro de 2021** e a terminar em **20 de outubro 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\$7.000,00(sete mil reais)** que os **LOCATÁRIOS** se comprometem a pagar todo dia **10(dez)** de cada mês subsequente ao vencido, mediante TED no Banco Bradesco, agência 0152-0, conta corrente 318310-6, de titularidade de **DAMTS PARTICIPAÇÕES LTDA - EPP**, CNPJ sob nº 03.451.270/0001-07, servindo os respectivos comprovantes como prova de quitação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em razão de adequação dos **LOCATÁRIOS** a sua atividade comercial no imóvel, gozarão de uma carência locatícia de **60(sessenta)** dias de aluguel contado do dia **21 de outubro de 2021** até o dia **20 de dezembro de 2021**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Em razão de negociação entre as partes, gozarão os **LOCATÁRIOS** de um abono locatício incidente sobre o valor do aluguel mensal, durante o período de **10(dez)** meses na quantia de **R\$2.000,00(dois mil reais)** mensais, contado dos vencimentos em **10 de janeiro de 2022** até o vencimento **10 de outubro de 2022**.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Em razão de negociação entre as partes, gozarão os **LOCATÁRIOS** de um abono locatício incidente sobre o valor do aluguel mensal, durante o período de **12(doze)** meses na quantia de **R\$1.000,00(hum mil reais)** mensais, contado dos vencimentos em **10 de novembro de 2022** até o vencimento **10 de outubro de 2023**.

PARÁGRAFO QUARTO: 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 QUINTO: 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 SEXTO: O primeiro aluguel a ser pago pelos **LOCATÁRIOS** será calculado a partir do dia **21 de dezembro de 2021** até o dia **09 de janeiro de 2022**, devendo ser pago o aluguel no dia **10 de janeiro de 2022**, o qual será proporcional a **20(vinte) dias**, além da taxa condominial se houver, parcela do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano e do Seguro Obrigatório do imóvel, conforme dispõe a Cláusula Sétima deste instrumento.

PARÁGRAFO SÉTIMO: 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 OITAVO: 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)**, 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.

■ Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

PARÁGRAFO NONO:

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:

Juntamente com o aluguel mensal previsto nesta cláusula, os **LOCATÁRIOS** pagarão, ainda, a taxa condominial se houver, o IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano 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 DÉCIMO PRIMEIRO: 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 SEGUNDO: 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** venham a efetuar no imóvel locado, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, ou ainda acessões, as quais devem ser realizadas somente com prévio e expresso consentimento da **LOCADORA**, não terão os **LOCATÁRIOS** direito de retenção ou 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.

Júlio Casas Imóveis

CRÉCI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

PARÁGRAFO TERCEIRO: É de responsabilidade dos **LOCATÁRIOS** 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 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.

PARÁGRAFO QUINTO: Em sendo usado produtos tóxicos, químicos, agressores ao meio ambiente no imóvel objeto deste contrato de locação, responsabiliza-se os **LOCATÁRIOS** por todos e quaisquer danos causados nas áreas cobertas e descobertas do imóvel, solo e subsolo, bem como eventuais indenizações necessárias à colocação do estado do imóvel em seu estado original, inclusas eventuais multas de órgãos federais, estaduais e municipais.

PARÁGRAFO SEXTO: Deverão os **LOCATÁRIO** a respeitar e seguir as normas e diretrizes dos órgãos responsáveis pela fiscalização do meio ambiente e atividade exercida sobre o imóvel.

PARÁGRAFO SÉTIMO: 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.

CLÁUSULA SEXTA: Os **LOCATÁRIOS** destinarão o imóvel locado única e exclusivamente para fins não residenciais, explorando no imóvel **atividade de comércio varejista de alimentos**, 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 poderá 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, ir 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\$1.000.000,00(Hum milhão de reais)**, tendo como objeto o imóvel locado, com validade de **01(um) ano**, através da **PORTO SEGURO CIA. DE SEGUROS GERAIS LTDA**, 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, entregarem à **LOCADORA** a apólice respectiva.

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

Julio Casas Imóveis
Deptº Jurídico



■ Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

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 do pagamento do primeiro aluguel, a respectiva apólice.

PARÁGRAFO QUARTO: Se os **LOCATÁRIOS** vierem a contratar com a companhia seguradora o pagamento à vista ou parcelado do seguro, obrigar-se-á a apresentar antes da entrega das chaves à **LOCADORA**, o comprovante de pagamento bancário(à vista ou da 1ª parcela) e a apólice do seguros de raio, incêndio e explosão.

CLÁUSULA OITAVA: Obrigam-se mais 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 estes procedam com prévio agendamento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: É de inteira responsabilidade dos **LOCATÁRIOS** a obtenção de autorização de funcionamento e alvarás para exercer a sua atividade comercial no imóvel objeto do presente instrumento. Sendo de inteira responsabilidade dos **LOCATÁRIOS** a obtenção e renovação do alvará expedido pelo corpo de bombeiros, ficando os custos sob as expensas dos mesmos (locatários).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Na ocasião da rescisão do presente instrumento, obriga - se a **LOCATÁRIA** a comunicar a todos os órgãos e repartições públicas (municipais, estaduais e federais) a alteração de seu endereço comercial, de modo que não haja qualquer óbice para a instalação de uma nova empresa no local, sob pena de incorrer nas multas estabelecidas neste instrumento.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Ressalta-se que, no ato da rescisão do presente instrumento, obriga - se os **LOCATÁRIOS** a apresentarem Certidões Negativas pertinentes ao imóvel, com relação a taxas fiscais, de âmbito federal, estadual e municipal, que porventura possam vir a ser incorporadas ao imóvel, tais como, taxas de publicidade, I.S.S – Imposto sobre serviços., I.C.M.S – Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços, ou outras geradas pelos **LOCATÁRIOS** ou sua empresa. Obrigando-se ainda os **LOCATÁRIOS** a apresentar comprovante de baixa da empresa junto à JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo e junto ao Corpo de Bombeiros.

CLÁUSULA NONA: No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a **LOCADORA** desobrigada 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

■ Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

existência de eventual débito decorrente da presente locação, não pagos pelos locatários após regularmente instados a tanto serão comunicadas as entidades supracitadas quer pelo locador quer pela administradora. Os **LOCATÁRIOS** ficam ainda cientes e concordam que na hipótese de inadimplência fica facultado a **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 aluguers**, 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 ÚNICO: 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, de modo que caberá indenização suplementar, se necessário.

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: A **LOCADORA** e os **LOCATÁRIOS**, de acordo com o previsto no artigo 37, inciso I e artigo 38 e parágrafos da Lei n.º 8.245/91, contratam e acordam neste ato, para que a garantia da locação supra seja feita como citado nos artigos supra, através de caução em dinheiro.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os **LOCATÁRIOS** realizarão depósito prévio à assinatura do contrato de locação no valor correspondente a **03(três) aluguers**, perfazendo a quantia integral de **R\$21.000,00(vinte e um mil reais)**, equivalente a **03(três) vezes** o valor do aluguel mensal por meio de depósito prévio no Banco Bradesco 237, Agência 0152-0, conta corrente 318310-6, sendo de titularidade de **DAMTS PARTICIPAÇÕES LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 03.451.270/0001-07.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os **LOCATÁRIOS** obrigam - se a apresentar o comprovante de depósito anterior ao momento da entrega das chaves, não sendo aceito o comprovante de depósito via envelope em máquina de autoatendimento bancário.

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


Julio Casas Imóveis
Deptº Jurídico



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
SECIVIS
ESPECIAL

■ Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

PARÁGRAFO TERCEIRO: A responsabilidade dos **LOCATÁRIOS**, no que diz respeito à caução, subsistirá até a entrega real e efetiva das chaves do imóvel, mesmo depois de vencido o prazo deste contrato. Declara, outrossim, os **LOCATÁRIOS**, mesmo depois do vencimento deste contrato, sendo que a responsabilidade dos mesmos é por prazo indeterminado.

PARÁGRAFO QUARTO: Os **LOCATÁRIOS** se obrigam em caso de inadimplência e juntamente com a **LOCADORA** a levantarem o valor equivalente para saldar as pendências desta locação. Ficando obrigados os **LOCATÁRIOS** a reporem no prazo máximo de **15(quinze) dias** os valores reais da caução e ainda em caso de reajuste do valor locativo, complementar o valor da caução para o novo valor locativo.

PARÁGRAFO QUINTO: A **LOCADORA** se obriga, ao término deste contrato e efetiva entrega das chaves do imóvel objeto do presente instrumento e, no caso de não haver quaisquer débitos relativos às obrigações exaradas pelos **LOCATÁRIOS** neste termo, a devolver e ressarcir os **LOCATÁRIOS** o valor referente ao depósito mencionado no *caput* desta cláusula no seu valor integral.

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 recebe 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 áquillatar 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: Autorizam os **LOCATÁRIOS**, quando se fizer necessário pela **LOCADORA**, a sua citação e ou intimação mediante correspondência com aviso de recebimento (Carta AR – Aviso de Recebimento).

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
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
SECIVIS
ESSENCIAL

ED. JÚLIO CASAS

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

PARÁGRAFO ÚNICO

CONSULTORIA E VENDAS LTDA, a fazer a mudança de titularidade da conta de energia elétrica (CPFL) e água (SAAE/Águas de Votorantim) para nome da mesma (locatários) 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** 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 Não-Residencial, em duas vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, a todo ato presentes.

Sorocaba, 21 de outubro de 2021.

LOCADORA:

DAMTS PARTICIPAÇÕES LTDA – EPP
Representada por: **SAMUEL SIMIS**

LOCATÁRIO:

NELSON JOSÉ SKIERZYNSKI

LOCATÁRIA:

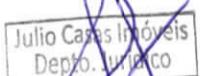
FLÁVIA VIEIRA SKIERZYNSKI

TESTEMUNHAS:

1.- 
ROSELI BRISOLA
CPF/MF 156.682.418-40

2.- 
Luiz Felipe Martins Carvalho
OAB/SP 453.322
LUIZ FELIPE M. CARVALHO
CPF/MF 431.655.178-78

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


Julio Casas Imóveis
Deptº Jurídico

