

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: GLAUCIA FERNANDA PEREIRA GOMES DA SILVA FREITAS**, brasileira, fonoaudióloga, portadora do RG nº 13.657.651-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 102.473.508-77, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.575/77 com **MÁRIO LUIZ AUGUSTUS DA SILVA FREITAS**, brasileiro, médico, portador do RG nº 14.689.199-5SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.001.318-99, ambos residentes e domiciliados na Alameda Azaléias, nº 45, setor 03, Lago Azul, Araçoiaba da Serra/SP, CEP 18190-000, de outro lado como **LOCATÁRIOS: MARCOS ANTÔNIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, mecânico industrial, portador do RG nº 28.912.885-7SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 289.986.618-45, portador do endereço eletrônico marcos2015flj@gmail.com casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.575/77 com **FABIANA GUILHERME MACHADO DE OLIVEIRA**, brasileira, advogada, portadora do RG nº 42.186.558-1SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 317.347.038-90, portadora do endereço eletrônico fabianagmo@aasp.org.br, ambos residentes e domiciliados na Rua Benedita Mascarenhas Monteiro, nº 96, Quadra W, Lote 15, Jardim Residencial Villa Amato, Sorocaba/SP, CEP 18087-645; e como e como **FIADORES e principais pagadores: CLEITON APARECIDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, bancário, portador do RG nº 42.186.481-3SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 357.652.638-28, portador do endereço eletrônico cleiton88oliv@gmail.com, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.575/77 com **LARISSA HELENA LOPES DE LARA**, brasileira, psicóloga, portadora do RG nº 47.313.317-9SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 385.905.678-69, portadora do endereço eletrônico lalopeslara@gmail.com, ambos residentes e domiciliados na Avenida Pedro Ferreira Machado, nº 200, Bloco B, Apartamento 51, Parque Morumbi, Sorocaba/SP, CEP 18110-390, tem entre si justo e avençado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLAUSULA PRIMEIRA: Que a **LOCADORA**, por força da Matrícula nº 93.781, Matrícula nº 93.782 e Matrícula nº 93.783, do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexo de Sorocaba/SP, são legítimos possuidores dos imóveis situados na Avenida Doutor Afonso Vergueiro, 1810, apartamento 124, inclusos as vagas de garagem nº 38 e nº 39, Edifício Madrid, Condomínio Piazza Di Spagna, Vila Casa Nova, Sorocaba/SP, CEP 18035-370, respectivamente. Imóveis estes, cadastrados na Prefeitura Municipal de Sorocaba/SP sob nº 44.43.36.0051.01.048, sob nº 44.43.36.0051.01.241 e 44.43.36.0051.01.242, respectivamente.

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
 ESSENCIAL

DS
 JAL

DS
 JAL

DS
 M.

DS
 FGM

DS
 CADC

DS
 LHLDL

DS
 SREN

DS
 JAL

Júlio Casas Imóveis
CRECIJ.14717-3
Cuidando bem do seu bem

CLÁUSULA SEGUNDA: Que pela melhor forma de direito, dão os **LOCADORES** aos **LOCATÁRIOS**, em locação, os imóveis referido na cláusula primeira supra, pelo prazo certo e determinado de **30(trinta) meses** a iniciar-se em **15 de dezembro de 2021** e a terminar em **14 de junho de 2024**, data esta em que os **LOCATÁRIOS** se comprometem a restituir os imóveis 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\$1.320,00(hum mil e trezentos e vinte 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 do mesmo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os **LOCATÁRIOS** estão plenamente cientes de que o valor do aluguel foi estimado tendo em vista o estado em que se encontram os imóveis, que é de conhecimento e aceitação dos mesmos, conforme laudo de vistoria inicial.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Fica expressamente convencionado entre as partes que não serão aceitos, em nenhuma hipótese, créditos, depósitos e "doc" em conta bancária para a quitação dos alugueres, sob pena de não ser reconhecido como quitado o aluguel, ou qualquer outra taxa ou imposto creditado; e fica pactuado neste ato que o não recebimento em tempo hábil pelos **LOCATÁRIOS** do "boleto bancário" para pagamento dos alugueres não será motivo de escusa das obrigações aqui pactuadas, bem como isenção da multa por atraso de pagamento sob alegação de não ter recebido o documento para pagamento. Além do que, não será cabível qualquer solicitação de desconto ou prorrogação em razão da atual situação de pandemia, haja vista que a presente negociação foi firmada pelas partes dentro do estado de atual calamidade, já contemplando desconto no valor de aluguel pactuado essencialmente pelo cenário econômico atual.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O aluguel mensal inicial será reajustado a cada **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 **1º(primeiro) aluguel** a ser pago pelos **LOCATÁRIOS** será calculado a partir do dia **15 de dezembro de 2021** até o dia **09 de fevereiro de 2022**, devendo ser pago o aluguel no dia **10 de fevereiro de 2022** o qual será proporcional a **56(cinquenta e seis) dias**, além da taxa condominial, parcela do IPTU e do Seguro Obrigatório dos imóveis, 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,



DS
JAC

DS
JAC

DS
M.

DS
FGM

DS
CADC

DS
LHLDL

DS
SKFA

DS
JAC

Júlio Casas Imóveis

CRECIJ.14717-3

Cuidando bem do seu bem

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 **12(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 Urbano(IPTU) e taxas municipais, bem como as taxas incidentes sobre os imóveis locado, ou que venham a ser lançados sobre o mesmo. São, também, de responsabilidade dos **LOCATÁRIOS**, todas as despesas com consumo de água e luz, cabendo-lhe efetuar os pagamentos quando dos respectivos vencimentos nas repartições competentes, exibindo os documentos de quitação aos **LOCADORES**, quando solicitados.

PARÁGRAFO NONO: Fica expressamente convencionado entre as partes que a quitação outorgada em cada mês não elide débitos anteriores porventura existentes, não se aplicando, portanto, o disposto no artigo 322 do Código Civil Brasileiro.

PARÁGRAFO DECIMO: 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 aos imóveis objetos destes instrumento, mesmo que o contrato seja prorrogado por prazo indeterminado.

CLÁUSULA QUARTA: Por todas as benfeitorias e obras que os **LOCATÁRIOS** venham a efetuar nos imóveis locado, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, ou ainda acessões as quais devem ser realizadas somente com o prévio e expreso consentimento dos **LOCADORES**, 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 aos imóveis em seu todo, o que expressa sob o regime de irretroatividade e irrevogabilidade.

CLÁUSULA QUINTA: Os **LOCATÁRIOS** declaram ter recebido os imóveis no estado em que se encontra, ou seja, em condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, papéis, pintura, telhado, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os **LOCATÁRIOS** obrigam-se a levar imediatamente ao conhecimento dos **LOCADORES** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, e a realizar imediata reparação dos danos verificados nos imóveis, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares e/ou visitantes (Artigo 23, inciso IV e V da Lei 8.245/91).

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



DS JAC

DS JAC

DS M

DS FGM

DS CADC

DS LHLDL

DS SRF

DS JAC

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 pelos **LOCATÁRIOS**, somente poderão ser executadas com prévia e expressa autorização dos **LOCADORES**, sob pena de incorrer na multa prevista neste instrumento.

PARÁGRAFO TERCEIRO: São de responsabilidade dos **LOCATÁRIOS** a manutenção dos imóveis, 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 dos imóveis ora locado, para reparar quaisquer entupimentos gerados pelo uso dos imóveis, depósito de folhas nas calhas e ou telhas que tenham deslizado.

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

CLÁUSULA SEXTA: Os **LOCATÁRIOS** destinarão os imóveis locado única e exclusivamente para **fins residenciais**, não podendo ser alterada a sua destinação sem prévio consentimento por escrito dos **LOCADORES**, sob pena de rescisão do presente contrato, cumulado com a multa contratual estabelecida neste instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os **LOCATÁRIOS** não poderão transferir este contrato; não poderá sublocar ou ceder os imóveis, 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 os imóveis estejam 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\$150.000,00(cento e cinquenta mil reais)**, tendo como objetos os imóveis 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 dos **LOCADORES** como o único beneficiário 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 aos **LOCADORES** a apólice respectiva.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se os **LOCATÁRIOS**, no tempo devido, não cumprir a obrigação de renovar o seguro dos imóveis locado na forma estabelecida, os **LOCADORES** poderão 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.

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
JAC

DS
JAC

DS
M

DS
FGM

DS
CADC

DS
LHIDL

DS
SKFA

DS
JSC

Júlio Casas Imóveis

CRECI 3.14717-3

Cuidando bem do seu bem

PARÁGRAFO TERCEIRO: Se os **LOCATÁRIOS** vierem a contratar outra companhia seguradora, obrigar-se-á a apresentar aos **LOCADORES** antes da entrega das chaves, a apólice do referido seguro para análise, ou seja, se este seguro abrange todas as coberturas do seguros de raio, incêndio e explosão. Após, que seja apresentado o comprovante de pagamento bancário no ato da entrega das chaves, seja do valor à vista ou da 1ª parcela, se a forma de pagamento for parcelado da respectiva apólice.

PARÁGRAFO QUARTO: Se os **LOCATÁRIOS** vierem a contratar com a companhia seguradora **PORTO SEGURO CIA. DE SEGUROS GERAIS** o pagamento à vista ou parcelado do seguro, obrigar-se-á a apresentar no ato da entrega das chaves aos **LOCADORES**, 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 permitirem que os **LOCADORES** ou terceiros por ele indicados, vistorem periodicamente os imóveis locados, desde que este proceda com prévio agendamento.

CLÁUSULA NONA: No caso de desapropriação dos imóveis locado, ficarão os **LOCADORES** desobrigados por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado aos **LOCATÁRIOS**, tão somente, o direito de haver do poder desapropriante a indenização a que por ventura lhe for devida.

CLÁUSULA DÉCIMA: Os **LOCATÁRIOS** autorizam a inclusão de seus nomes 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 pelo locador quer pela administradora. Os **LOCATÁRIOS** 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 dos imóveis** 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 os imóveis 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 alugueres**, 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: Quaisquer estragos ocasionados aos imóveis, bem como as despesas a que os **LOCADORES** forem obrigados por eventuais modificações

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
MDS
FGMDS
CADCDS
LHLDLDS
SRFNDS
JAC

Júlio Casas Imóveis

CRECI 3.14717-3

Cuidando bem do seu bem

introduzidas nos imóveis, sem o seu consentimento, pelos **LOCATÁRIOS**, não ficam compreendidas na multa estabelecida nesta cláusula, mas serão pagas à parte.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os **LOCATÁRIOS** ficam obrigados a terem ciência e a respeitarem o **REGIMENTO INTERNO E A CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** dos imóveis 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 pelos **LOCATÁRIOS OU DE PESSOAS SOB A SUA RESPONSABILIDADE** em razão de ocorrências infracionais ocorridos nos imóveis locado e/ou na área comum do condomínio, os **LOCATÁRIOS** 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.

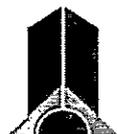
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo de execução será cobrado em ação competente, correndo por conta do devedor, além do principal e da multa, todas as despesas judiciais, extrajudiciais e administrativas e **20%(vinte por cento)** de 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 os **LOCATÁRIOS**, em todas as obrigações aqui exaradas, como **FIADORES e principais pagadores: CLEITON APARECIDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, bancário, portador do RG nº 42.186.481-3SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 357.652.638-28, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.575/77 com **LARISSA HELENA LOPES DE LARA**, brasileira, psicóloga, portadora do RG nº 47.313.317-9SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 385.905.678-69, ambos residentes e domiciliados na Avenida Pedro Ferreira Machado, nº 200, Bloco B, Apartamento 51, Parque Morumbi, Sorocaba/SP, CEP 18110-390, 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 os imóveis, mesmo depois de vencido o prazo deste contrato, inclusive indenizações de danos nos imóveis, reparos necessários e ônus judiciais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Declaram os **FIADORES**, serem legítimos possuidores do seguinte Imóvel: "**Terreno: (lote 05, quadra 1), rua Sete, loteamento Residencial Central Park II, centro, Município de Capela do Alto(SP), medindo 7,00m de frente para a referida rua; 25,00m do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com o lote 04; 25,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 06; 7,00m nos fundos, confrontando com o lote 18, perfazendo a área de 175,00m²**". Imóvel este devidamente sob Matrícula nº 80.357, do 1º **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE TATUÍ – ESTADO DE SÃO PAULO**, na avaliação de **R\$230.000,00(duzentos e trinta mil reais)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Declaram, outrossim, os **FIADORES**, que continuam solidariamente responsáveis com os **LOCATÁRIOS**, mesmo depois do vencimento deste contrato, sendo suas responsabilidades por prazo indeterminado, renunciando, nesta oportunidade, o Benefício de Ordem previsto no artigo 827 do Código Civil Brasileiro, bem como os benefícios do artigo 835 do mesmo Código.

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
SECOVIE
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

DS
JAC

DS
JAC

DS
M.

DS
FGM

DS
CADC

DS
LHLDI

DS
SRFA

DS
JAC

Júlio Casas Imóveis
CRECI J.14717-3
Cuidando bem do seu bem

PARÁGRAFO TERCEIRO: Obrigam-se os **FIADORES** e/ou os **LOCATÁRIOS**, a apresentarem, anualmente, a matrícula atualizada do imóvel descrito no contrato de locação já citado, no **primeiro dia útil do mês de novembro**, para constatar que referido imóvel está livre de alienação ou qualquer tipo de gravame.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Ficam, desde já, os **LOCADORES** autorizados pelos **LOCATÁRIOS**, independente da ação de despejo, imissão de posse ou qualquer outra formalidade legal e sem prejuízo das demais cláusulas e condições legais, a tomar posse dos imóveis locados, 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 os imóveis locado no estado em que se encontra de conservação e uso, declarando reconhecerem que os imóveis é novo e esta é a primeira locação, identificado no Laudo de vistoria Inicial dos imóveis 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 dos imóveis.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: Quando do término ou da rescisão deste contrato, os **LOCATÁRIOS**, obrigam-se com antecedência mínima de **03(três) dias** da desocupação, a solicitar dos **LOCADORES** ou de seus representantes, a vistoria dos imóveis para aquilatar as suas condições, conforme disposição constante na cláusula sexta e seus parágrafos.

PARÁGRAFO ÚNICO: Salvo acordo escrito, o simples recebimento das chaves dos imóveis 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 nos imóveis, 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 pelos **LOCADORES**, a sua citação e ou intimação mediante correspondência com aviso de recebimento (Carta "AR").

PARÁGRAFO ÚNICO: 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 dos mesmos (**LOCATÁRIOS**) a partir desta data.

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
JAC

DS
JAC

DS
Mh

DS
FGM

DS
CADC

DS
LHLDL

DS
SRP

DS
JAC

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: Em atenção a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei 13.709/2018) os **LOCATÁRIOS** declara que tem ciência e dão suas anuências, de que os seus dados pessoais apresentados e constantes deste contrato de locação, serão utilizados pelos **LOCADORES** e a **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 **LOCADORES** 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 dos imóveis, 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, 15 de dezembro de 2021.

LOCADORA: DocuSigned by: Julio Alexandre Casas
4936FC14970A6130
GLAUCIA FERNANDA PEREIRA GOMES DA SILVA FREITAS

LOCADOR: DocuSigned by: Julio Alexandre Casas
4936FC14970A6130
MARIO LUIZ AUGUSTUS DA SILVA FREITAS

LOCATÁRIO: DocuSigned by: Marcos Antonio
16182719700897
MÁRCOS ANTÔNIO DE OLIVEIRA

LOCATÁRIA: DocuSigned by: FABIANA GUILHERME MACHADO DE OLIVEIRA
51974214097038E1
FABIANA GUILHERME MACHADO DE OLIVEIRA

FIADOR: DocuSigned by: CLEITON APARECIDO DE OLIVEIRA
07611496D0FE423
CLEITON APARECIDO DE OLIVEIRA

FIADORA: DocuSigned by: LARISSA HELENA LOPES DE LARA
07611496D0FE423
LARISSA HELENA LOPES DE LARA

TESTEMUNHA 1: DocuSigned by:
 1. SANDRA REGINA FRANCO NOGUEIRA MELO
1C456B0E727A731
SANDRA REGINA FRANCO NOGUEIRA MELO
CPF/MF 071.978.268-61

TESTEMUNHA 2: DocuSigned by:
 2. Jurídico Júlio Casas Imóveis
DE0E70140B5E72
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.jullocasas.com.br
 jullocasas@jullocasas.com.br

