

Júlio Casas Imóveis
Cuidando bem do seu bem

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação Residencial e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORES: CLAUDIA CRISTINA BRAGA**, brasileira, advogada, portadora do RG nº 16.879.656-9SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 099.186.778-56, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.575/77 com **STEFAN FRED MACHALICA**, alemão, engenheiro, portador do documento de identidade RNE nº V496189-1, e Documento de Identidade V4961891DIREXEX, inscrito no CPF/MF sob o nº 232.371.678-60, ambos residentes e domiciliados na Rua Heloísa Oliveira Evangelista, nº 160, Apartamento 54, Bloco A, Vossoroca, Sorocaba/SP, CEP 18048-123, de outro lado como **LOCATÁRIOS: MAYARA MORGANTE DE LENA**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 41.246.147-XSSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 421.464.048-92, casada sob o regime de separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.575/77 com **MATEUS HENRIQUE SANTOS**, brasileiro, autônomo, portador do RG nº 47407007-4SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 358.850.798-11, ambos residentes e domiciliados na Rua Antônio Perez Hernandez, nº 500, apartamento 48, Parque Campolim, Sorocaba/SP, CEP 18048-115, e como e como **FIADORA e principal pagadora: PATRÍCIA MARA MORGANTE**, brasileira, divorciada, empresária e corretora, portadora do RG nº 13.402.666-4SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 156.327.818-95, residente e domiciliada na Rua Luiz Clemente Camargo, nº 25, Jardim Villa Verona, Sorocaba/SP, CEP 18105-020, tem entre si justo e avençado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLAUSULA PRIMEIRA:

Que os **LOCADORES**, por força da Matrícula nº 108.369, do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexo de Sorocaba/SP, são legítimos possuidores do imóvel situado na Rua Antônio Perez Hernandez, nº 645, Apartamento 64, incluso 03(três) vagas de garagem identificadas como 64G, Torre Galícia, Residencial Ibéria, Campolim, Sorocaba/SP, CEP 18048-115. Imóvel este, cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba/SP sob nº 42.23.29.0222.02.016.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Que pela melhor forma de direito, dão os **LOCADORES** aos **LOCATÁRIOS**, em locação, o imóvel 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 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\$4.300,00(quatro mil e trezentos 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.



Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

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 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 primeiro aluguel a ser pago pela **LOCATÁRIA** 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 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 **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 o imóvel locado, ou que

DS
MCDS
MCDS
MMDS
MMDS
PMMDS
RBDS
MC

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

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 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 o prévio e expresso 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 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, 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 levarem imediatamente ao conhecimento dos **LOCADORES** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, e a realizar imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares e/ou visitantes (Artigo 23, inciso IV e V da Lei 8.245/91).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Quaisquer obras ou modificações, ou mesmo perfurações a serem feitas nas paredes, bem como nas azulejadas, desejadas 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 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.

DS
JACDS
JACDS
MMIDS
[assinatura]DS
PMMDS
RBDS
JAC

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

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 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 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:

Os **LOCATÁRIOS** obrigam-se a contratar uma apólice de seguro contra incêndio, raio e explosão e vendaval no valor de **R\$450.000,00(quatrocentos e cinquenta 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 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 cumprirem a obrigação de renovar o seguro do imóvel 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.

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.

DS
JACDS
JACDS
MMIDS
RBDS
PMMDS
RBDS
JAC

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

CLÁUSULA OITAVA: Obrigam-se mais os **LOCATÁRIOS** a satisfazerem todas as exigências do Poder Público a que derem causa e permitir que os **LOCADORES** ou terceiros por ele indicados, vistoriem periodicamente o imóvel locado, desde que este proceda com prévio agendamento.

CLÁUSULA NONA: No caso de desapropriação do imóvel locado, ficarão os **LOCADORES** desobrigados por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado 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 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 ciente e concorda que na hipótese de inadimplência fica facultado aos **LOCADORES** promover o protesto dos aluguéis 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 aluguéis**, 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, os **LOCADORES isentem** os **LOCATÁRIOS** da multa citada no "caput" desta cláusula, desde que os **LOCATÁRIOS** notifiquem os **LOCADORES** com antecedência de **30(trinta) dias** da sua intenção de desocupação e ou rescisão deste instrumento, devendo essa notificação ser encaminhada após os **12(doze) meses** iniciais de vigência deste instrumento.

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.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Os **LOCATÁRIOS** ficam obrigados a ter ciência e a respeitar o **REGIMENTO INTERNO E A CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do imóvel locado, com fulcro no inciso X, do Art. 23, da Lei 8.248 de 18 de outubro de 1991. Na ocorrência de notificação e/ou advertência e/ou aplicação de multa condominial em razão do descumprimento às normas



Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-1

Cuidando bem do seu bem

condominiais pelos **LOCATÁRIOS OU DE PESSOAS SOB A SUA RESPONSABILIDADE** em razão de ocorrências infracionais ocorridos no imóvel locado e/ou na área comum do condomínio, os **LOCATÁRIOS** incorrerá 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 **FIADORA e principal pagadora: PATRÍCIA MARA MORGANTE**, brasileira, divorciada, empresária e corretora, portadora do RG nº 13.402.666-4SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 156.327.818-95, residente e domiciliada na Rua Luiz Clemente Camargo, nº 25, Jardim Villa Verona, Sorocaba/SP, CEP 18105-020, responsabilidade esta que, subsistirá até o pagamento total de tudo o que for devido, ou seja, aluguéis vencidos, multa contratual, além dos acessórios da locação, como água, luz, e demais taxas lançadas sobre o imóvel, mesmo depois de vencido o prazo deste contrato, inclusive indenizações de danos no imóvel, reparos necessários e ônus judiciais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Declara a **FIADORA**, ser legítima possuidora do seguinte Imóvel: **"IMÓVEL: O lote de terreno sob o nº 31, da quadra 'I', do loteamento denominado 'JARDIM VILLA VERONA', situado no bairro do Cajuru, perímetro urbano deste município e comarca, com frente para a Rua Luiz Clemente Camargo, para a qual mede 12,00 metros, com igual metragem de largura na linha dos fundos, por 30,00 metros de comprimento em ambos os lados, encerrando a área de 360,00 metros quadrados. Confronta – se: do lado direito, visto da referida rua, com o lote nº 30; do lado esquerdo, na mesma situação, com o lote nº 32; e nos fundos com o lote nº 02".** Imóvel este devidamente sob Matrícula nº 176.352, do 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE SOROCABA – ESTADO DE SÃO PAULO, na avaliação de R\$850.000,00(oitocentos e cinquenta mil reais) e inscrito na Prefeitura de Sorocaba sob nº 78.43.50.0470.01.000.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Declara, outrossim, a **FIADORA**, que continua 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.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Obriga-se a **FIADORA** 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.

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

PARÁGRAFO QUARTO: Na eventual hipótese dos **LOCATÁRIOS** e ou **FIADORA** não cumprirem a obrigação de apresentar a matrícula atualizada do imóvel dos **FIADORES**, na data acima elencada, os **LOCADORES** poderá 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 do imóvel locado, caso o mesmo venha a ser abandonado pelos **LOCATÁRIOS**, estando este 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 recebeu o imóvel locado no estado em que se encontra de conservação e uso, declarando reconhecer que o imóvel é novo e esta é a primeira locação, identificado no Laudo de vistoria Inicial do imóvel o qual é parte integrante deste contrato, assinado por todos os contratantes, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo nesse estado, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia, e qualquer que seja o motivo de devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em Lei, além da obrigação de indenizar por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância dessa obrigação, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel. Declarando ainda e reconhecendo que esta é a primeira locação e o imóvel é novo.

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

PARÁGRAFO ÚNICO: Salvo acordo escrito, o simples recebimento das chaves do imóvel não implicará em quitação das obrigações assumidas, tanto no que diga respeito a aluguéis, despesas e encargos, quanto em relação a 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 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 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 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.



Júlio Casas Imóveis

CRECIJ.14717-3

Cuidando bem do seu bem

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 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, 15 de dezembro de 2021.

LOCADORA:

DocuSigned by:

Julio Alexandre Casas

4066F0407C89438

CLÁUDIA CRISTINA BRAGA

LOCADOR:

DocuSigned by:

Julio Alexandre Casas

4390F3131CA9430

STÉFAN FRED MACHALICA

LOCATÁRIA:

DocuSigned by:

MAYARA MORGANTE DE LENA

9F6E40F8FF8496

MAYARA MORGANTE DE LENA

LOCATÁRIO:

DocuSigned by:

MATEUS

22631072A749380

MATEUS HENRIQUE SANTOS

FIADORA:

DocuSigned by:

PATRICIA MARA MORGANTE

57C7E248B2C6427

PATRICIA MARA MORGANTE

TESTEMUNHAS:

TESTEMUNHA 1:

DocuSigned by:

1. ROSELI BRISOLA

ROSELI BRISOLA

CPF/MF 156.682.418-40

TESTEMUNHA 2:

DocuSigned by:

2. Jurídico Júlio Casas Imóveis

LUÍZ FELIPE M. CARVALHO

CPF/MF 431.655.178-78

