

Júlio Casas Imóveis
Cuidando bem do seu bem
CRC/SP J.14717-3

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

DS
[Signature]

DS
[Signature]

DS
[Signature]

DS
[Signature]

DS
[Signature]

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação Residencial e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORES: SÉRGIO LUIS CHAPETTA**, brasileiro, radialista, portador do RG nº 8.266.849 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 750.899.128-15, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, **TERESA GIL CHAPETTA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 14.172.718-SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 750.899.128-15, residente e domiciliada em Rua Silvio Colli, nº 223, Q. A5, L03, Ibiti Royal Park, Sorocaba/SP, de outro lado como **LOCATÁRIOS: YOSHIAKI YATABE**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 57.222.107, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.976.409-21, casados sob o regime parcial de bens com **MIRIAN YOSHIE YATABE**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 9.172.500-2, inscrita no CPF/MF sob o nº 153.950.058-62, residentes e domiciliados Rua Donaide Silveira Da Costa, nº 93, Taruma, Curitiba/ SP, CEP: 06473-073; e como **FIADORA e principal pagadora: PORTO SEGURO CIA. DE SEGUROS GERAIS LTDA**; 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 39.030, do 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE SOROCABA – ESTADO DE SÃO PAULO, são legítimos possuidores do imóvel situado na Rua Pombal Ruggeri, nº 223, Vila Trujilo, Sorocaba/SP,. Imóvel este, cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba/SP sob nº 44.43.08.0154.01.000.

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 **10 de fevereiro de 2022** e a terminar em **09 de agosto de 2024**, data esta em que a **LOCATÁRIA** se compromete a restituir o imóvel completamente desocupado de bens e coisas e em perfeito estado de asseio, uso e conservação independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, sob pena de assim não procedendo, incorrer na multa estabelecida neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel mensal para os primeiros **02 (dois) meses** iniciais de vigência do presente instrumento é de **R\$ 3.200,00** (três mil e duzentos 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: Pactuam as partes que os **10 (dez) meses** subsequentes aos **02 (dois) meses** descritos no caput desta Cláusula o aluguel é de **R\$ 3.000,00**

Júlio Casas Imóveis

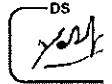
Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

(três mil 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. De forma que, após o período descrito neste parágrafo, incidirá sobre o valor pactuado neste parágrafo o reajuste descrito no parágrafo terceiro desta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Os LOCATÁRIOS estão plenamente ciente de que o valor do aluguel foi estimado tendo em vista o estado em que se encontra o imóvel, que é de conhecimento e aceitação dos mesmos, conforme laudo de vistoria inicial.


PARÁGRAFO 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 serão calculados a partir do dia 10 de fevereiro de 2022 até o dia 09 de março de 2022, devendo ser pago o aluguel no dia 10 de março de 2022 o qual será proporcional a 27 (vinte e sete) dias, além da taxa condominial, da 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, o IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, a taxa condominial, 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 aos LOCADORES, quando solicitados.

■ Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-J

Cuidando bem do seu bem

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 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.

PARAGRÁFO PRIMEIRO:

Os LOCADORES autorizam desde já o descarte da estante da sala e modulados do quarto/escritório, desde que os LOCATÁRIOS façam a reparação da pintura do cômodo. Devendo entregar os LOCATÁRIOS, ao final da locação, o cômodo devidamente pintado.

CLÁUSULA QUINTA:

Os LOCATÁRIOS declaram terem 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, 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 dos LOCADORES o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumbe, 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:

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.

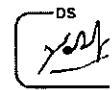
Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

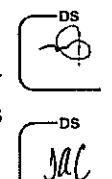
CRECI J.14717-3

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.

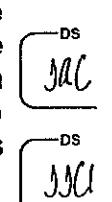
CLÁUSULA SEXTA: Os LOCATÁRIOS destinarão o imóvel locado única e exclusivamente para fins residenciais, não podendo ser alterada a sua destinação sem prévio consentimento por escrito dos LOCADORES, sob pena de rescisão do presente contrato, cumulado com a multa contratual estabelecida neste instrumento.



PARÁGRAFO ÚNICO: Os LOCATÁRIOS não poderão transferir este contrato; não poderá sublocar ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, sem prececer 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\$320.000,00(trezentos e vinte 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 os únicos beneficiários na apólice.



PARÁGRAFO PRIMEIRO: O seguro de que trata esta cláusula, deverá ser renovado anualmente, até 30(trinta) dias antes do vencimento de cada período, incumbindo aos LOCATÁRIA, 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 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-ão a apresentarem à LOCADORES, no ato do recebimento 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 do recebimento das chaves, o comprovante de quitação da primeira parcela.

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.

■ Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

CLÁUSULA NONA:

LOCADORES desobrigados por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado os **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 pela **LOCADORES** 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 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: 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: O seguro de Fiança Locatícia contratado pelos **LOCADORES** junto a PORTO SEGURO CIA. DE SEGUROS GERAIS, cuja vigência inicial será a data de protocolo da proposta e a vigência final será a data do término do contrato de locação ou a data do próximo reajuste do aluguel, seguida de renovações anuais obrigatórias, garantirá esta locação, nos termos do inciso III, do artigo 37 da Lei do Inquilinato, mediante pagamento de prêmio, ressalvadas as exceções previstas nas condições gerais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: São de conhecimento dos **LOCADORES** e **LOCATÁRIOS** as Condições Gerais do seguro de Fiança Locatícia. Para efeito desta garantia, os

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

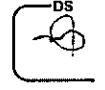
CRECI J.14717-3

prêmios iniciais e renovações anuais do seguro da fiança locatícia, calculados conforme NORMAS VIGENTES, serão pagos pela LOCATÁRIA, de acordo com o inciso XI, do artigo 23 da lei do inquilinato, sob pena de rescisão desta locação, com o consequente despejo e cancelamento da apólice.

PARAGRÁFO SEGUNDO: A apólice garantirá exclusivamente as coberturas especificadas na proposta de seguro. Eventuais débitos decorrentes do presente contrato, não pagos pela Locatária após regularmente instados a tanto serão comunicados às entidades mantenedoras de bancos de dados de proteção ao crédito (Serasa, SPC, etc.), quer pelos Locadores, quer pela Seguradora.



PARAGRÁFO TERCEIRO: Tais débitos incluem todas as despesas com as medidas judiciais cabíveis.



PARÁGRAFO QUARTO: Para exercer os direitos e dar cumprimento às obrigações desse contrato, os LOCATÁRIOS declaram-se solidários entre si e constituem-se reciprocamente PROCURADORES, conferindo-se mutuamente poderes especiais para receber citações, notificações e intimações, confessar, desistir, e assinar tudo quanto se tornar necessário, transigir em Juízo ou fora dele, fazer acordos, firmar compromissos judiciais ou extrajudiciais, receber e dar quitação*.



PARÁGRAFO QUINTO: Declaram os locatários, para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado com Pintura Interna NOVA, e assim obriga- se, ao final da locação, a pintá-lo e devolvê-lo no mesmo estado em que recebeu, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei. O locatário declara ainda estar ciente de que, não devolvendo o imóvel pintado internamente, a Seguradora indenizará o locador pelo ônus da pintura, e terá direito de reaver o valor que tiver sido pago. O Segurado deverá comunicar o Sinistro a Porto Seguro no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel.



PARÁGRAFO SEXTO: 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 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 de do uso normal do imóvel.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Na ocorrência de inadimplência garantida pela apólice de seguro, os LOCADORES autorizam a JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.952.458/0001-40, e no CRECI sob nº J-14.717-3, com sede estabelecida na Rua Clodomiro Paschoal, nº 187, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP, a receber e dar quitação para os valores apurados e indenizados pela Seguradora.

PARÁGRAFO OITAVO: No caso de abertura de sinistro amparado pela apólice de seguros que garante a presente locação, fica a PORTO SEGURO CIA. DE SEGUROS GERAIS constituída mandatária, com poderes para defender os direitos e interesses dos

■ Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

LOCADORES, representá-lo em juízo ou fora dele, outorgar, aceitar, receber e quitar tudo quanto lhe for devido a título de aluguéis, encargos e multas decorrentes do sinistro, anuir e assinar, com poderes especiais para transigir, confessar, fazer acordos, firmar compromissos, propor ações e respondê-las, nomear advogado, outorgar mandato, representá-la perante o foro em geral, e praticar todos os atos afins.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Fica, 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 esta em mora com os aluguéis ou demais encargos exarados neste instrumento.

DS
[Assinatura]

DS
[Assinatura]

DS
[Assinatura]

DS
[Assinatura]

DS
[Assinatura]

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, a **LOCATÁRIA**, obriga-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 PRIMEIRO: 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 pela **LOCATÁRIA**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os **LOCATÁRIOS** autorizam a **JULIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, a fazerem a mudança de titularidade da conta de energia elétrica(CPFL), água(SAAE/ÁGUAS DE VOTORANTIM), e gás para nome da mesma(**LOCATÁRIA**) 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 **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
Cuidando bem do seu bem

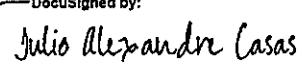
CRECI J.14717-J

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 corretores 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.

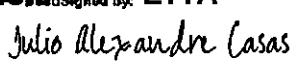
CLÁUSULA VIGÉSIMA: Fica expressamente eleito o Foro da Comarca de Sorocaba, que é o da situação do imóvel, em detrimento de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, Para dirimir qualquer dúvida ou litígio decorrentes deste contrato, ao qual se obrigam às partes contratantes, assim como eventuais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

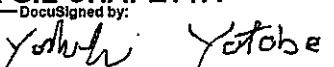
Sorocaba, 10 de fevereiro de 2022.

LOCADOR: _____  DocuSigned by: Sérgio Luís Chapatte

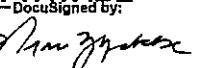
SÉRGIO LUIS CHAPETTA

LOCADORA: _____  DocuSigned by: Teresa Gil Chapatte

TERESA GIL CHAPETTA

LOCATÁRIO: _____  DocuSigned by: Yoshiaki Yatabe

YOSHIAKI YATABE

LOCATÁRIA: _____  DocuSigned by: Mirian Yoshi Yatabe

MIRIAN YOSHI YATABE

FIADORA: _____ PORTO SEGURO CIA. DE SEGUROS GERAIS LTDA

TESTEMUNHAS:

TESTEMUNHA 1:

1. _____
RODRIGO MARTINES DE SOUSA
CPF/MF N.º 290.348.878-98

TESTEMUNHA 2 :

2. _____
LUIZ FELIPE M. CARVALHO
CPF/MF 431.655.178-78

DocuSigned by:
Jurídico Júlio Casas Imóveis