



## 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: CLEVERSON FERRARI**, brasileiro gerente de produção, portador do RG nº 25.487.585-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 268.409.268-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **PRISCILA ESPERANDIO FERRARI**, brasileira, coordenadora de projetos, portadora do RG nº 34.543.220-4, inscrita no CPF/MF sob o nº 323.066.888-00, ambos residentes e domiciliados na Rua Vinte e um de Março, nº 1020, Belem Estação, Francisco Morato/SP, CEP: 07901-040, de outro lado como **LOCATÁRIOS: JOSÉ ROGÉRIO CUSTÓDIO**, brasileiro, professor, portador do RG nº 9959954 SSP/SP, inscrito nº 062.398.168-84, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **DENISE IZABEL ALVES DE LIMA CUSTODIO**, brasileira, professora, portadora do RG nº 11.632.572-0, inscrito no CPF/MF nº 109.234.458-62, ambos residentes e domiciliados na Avenida das nações Unida, nº 3254, Jardim Santo Expedito, Jales/SP. e como **FIADORES e principais pagadores: ARIOVALDO DE JESUS ANDREOLI**, brasileiro, despachante, portador do RG nº 9.086.800-6, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.699.098-24, casado pelo regime da comunhão universal de bens, com **JANETE APARECIDA ANTONIAZZI ANDREOLI**, brasileira, bancária, portadora do RG nº 84.413.71 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 018.882.288-73, ambos residentes e domiciliados na Rua Uberada, nº 920, Higienópolis, Catanduva/SP; 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 nº 13.564 do Cartório de Registro de Imóveis de Votorantim/SP, são legítimos proprietários e possuidores do imóvel situado na **Avenida Gisele Constantino, nº 430, Apartamento 034, Bloco C, Parque Bela Vista, Votorantim/SP**. Imóvel este, cadastrado na Prefeitura Municipal de Votorantim/SP sob nº 13.21.39.6025.70.303.4.10.

**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 **17 de janeiro de 2022** e a terminar em **16 de julho 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 aseio, 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\$1.300,00(hum mil e trezentos reais)** mensais, que os **LOCATÁRIOS** se comprometem a pagar todo dia **10(dez)** de cada mês subsequente ao vencido

# Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

DS  


DS  


DS  


DS  


DS  


DS  


DS  


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 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 pelos **LOCATÁRIOS** será calculado a partir do dia **17 de janeiro 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 **51 (cinquenta e um) 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 aos **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.

# Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

**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 à **LOCADORA**, quando solicitados.

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

**PARÁGRAFO 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 da **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 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, 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 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.

# Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

DS



DS



DS



DS



DS



DS



DS



**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:** 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 do **LOCADORA**, sob pena de rescisão do presente contrato, cumulado com a multa contratual estabelecida neste instrumento.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Os **LOCATÁRIOS** não poderão transferir este contrato; não 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** obriga-se a contratar uma apólice de seguro contra incêndio, raio e explosão e vendaval no valor de **R\$130.000,00(cento e trinta 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.

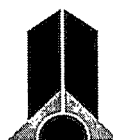
**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O seguro de que trata esta cláusula, deverá ser renovado anualmente, até **30(trinta) dias** antes do vencimento de cada período, incumbindo à **LOCATÁRIA**, após a efetivação e pagamento do prêmio que for estipulado, entregar à **LOCADORA** a apólice respectiva.

**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-á a apresentar aos **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 aos **LOCADORES**, no ato do recebimento das chaves, o comprovante de quitação da última parcela.

**CLÁUSULA OITAVA:** Obriga-se mais os **LOCATÁRIOS** a satisfazerem todas as exigências do Poder Público a que derem causa e permitirem que os **LOCADORES** ou



**Júlio Casas Imóveis**

CRECIJ, 14717-3

Cuidando bem do seu bem

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 pelos **LOCADORES** quer pela administradora. Os **LOCATÁRIOS** ficam ainda cientes e concordas que na hipótese de inadimplência fica facultado aos **LOCADORES** promoverem 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 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 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 terem 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 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** 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



**Júlio Casas Imóveis**

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

DS  
DS  
DS  
DS  
DS  
DS  
DS  


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 as **LOCATÁRIAS**, em todas as obrigações aqui exaradas, como **FIADORES** e **principais pagadores: ARIIVALDO DE JESUS ANDREOLI, e JANETE APARECIDA ANTONIAZZI ANDREOLI**, 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:**

Declararam os **FIADORES**, serem legítimos possuidores do seguinte Imóvel: *Um terreno de forma irregular, situado à rua Uberaba na vila motta, na cidade de Catanduva, e que mede 9,50 (nove metros e cinquenta centímetros) de frente para essa rua; 47,00 (quarenta e sete) metros de um lado, em divisa com Juvenal Felix de Abreu; 41,40 (quarenta e um metros e quarenta centímetros) de outro lado em divisa com Joaquim Alcade; e finalmente, 9,80 (nove metros e oitenta centímetros) nos fundos em divisa com Guerino Manfrei.* "", imóvel este devidamente matriculado sob o nº 5.514, do 2º Oficial de Registro de Imóveis e anexos de Catanduva/SP, na avaliação de **R\$368.000,00** (trezentos e sessenta e oito mil reais) e inscrito na Prefeitura de Catanduva 35.6063.02.48.01.0001.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

Declararam, 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.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

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

**PARÁGRAFO QUARTO:**

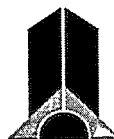
Na eventual hipótese dos **LOCATÁRIOS** e ou **FIADORES** não cumprirem a obrigação de apresentar a matrícula atualizada do imóvel dos **FIADORES**, na data acima elencada, os **LOCADORES** poderão efetivar o pedido da matrícula atualizada do imóvel, cujos custos correrão por conta dos **LOCATÁRIOS**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

**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 venham a serem abandonados pelos **LOCATÁRIOS**, estando esta 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,



# Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

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.

DS

DS

DS

DS

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

DS

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Obriga-se os **LOCATÁRIOS** notifiem os **LOCADORES** com antecedência de 30 (trinta) dias da sua intenção de desocupação e ou rescisão deste instrumento.

DS

**PARÁGRAFO SEGUNDA:** 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 pela **LOCATÁRIA**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

DS

**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 PRIMEIRO:** Os **LOCATÁRIOS** autorizam a **JULIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, a fazer a mudança de titularidade da conta de energia elétrica(CPFL), água(SAAE/ÁGUAS DE VOTORANTIM), e gás para nome dos mesmos(LOCATÁRIOS) a partir desta data.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA:** Em atenção a Lei Geral de Proteção de Dados(Lei 13.709/2018) a **LOCATÁRIA** declara que tem ciência e dão suas anuências, de que os seus dados pessoais apresentados e constantes deste contrato de locação, serão utilizados pela **LOCADORA** e 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 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.

# Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

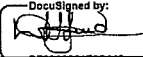
E por estarem justos e avençados, firmam o presente Instrumento Particular de Contrato de Locação Residencial, em duas vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, a todo ato presentes.

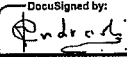
Sorocaba, 14 de janeiro de 2022.

LOCADOR:   
4996F9197CA943B  
**CLEVERSON FERRARI**

LOCADORA:   
4996F9197CA943B  
**PRISCILA ESPERANDIO FERRARI**

LOCATÁRIO:   
1C04720187230443  
**JOSÉ ROGERIO CUSTÓDIO**

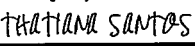
LOCATÁRIA:   
DE006351205416  
**DENISE IZABEL ALVES DE LIMA CUSTODIO**

FIADOR:   
20712402020810  
**ARIOVALDO DE JESUS ANDREOLI**

FIADORA:   
AM38F063201030  
**JANETE APARECIDA ANTONIAZZI ANDREOLI**

## TESTEMUNHAS:

### TESTEMUNHA 1:

1.   
THATIANA SANTOS  
CPF 354.321.358-09

### TESTEMUNHA 2 :

2.   
LUIZ FELIPE M. CARVALHO  
CPF: 431.655.178-78

