

■ Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3
Cuidando bem do seu bem

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

Residencial e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORES**: **JARBAS ALFREDO GAMITTO**, brasileiro, gerente de vendas, portador do RG nº 18.241.397-4SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 081.843.388-48, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **ELIZUNETE BELTRAME MARTINS GAMITTO**, brasileira, auxiliar administrativa, portadora do RG nº 21.971.184SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 149.757.488-94, residentes e domiciliados na Rua Clodomiro Jose Paschoal nº 60 – lote 11 quadra I, Residencial Villa do Bosque, Sorocaba/SP, de outro lado como **LOCATÁRIOS**: **GIULIANO GONÇALVES SIQUEIRA**, brasileiro, solteiro em união estável, gerente, portador do RG nº 20.229.954-5, inscrito no CPF/MF sob o nº 266.197.788-01, e **SIMONE TRINDADE SANTOS SILVA**, brasileira, solteira em união estável, consultora, portadora do RG nº 30.411.439 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 246.968.618-05, ambos residentes e domiciliados na Avenida Ramalho Ortigão, nº 130, Apartamento 243, Vila Gumerindo, CEP: 04130-010; e como **FIADORA e principal pagadora**: **CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A.**, pessoa jurídica direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.027.928/0001-90, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 410, sala 707, bloco B, Centro, Joinville/SC; tem entre si justo e avençado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLAUSULA PRIMEIRA: Que os **LOCADORES**, por força da 66.791 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba são legítimos proprietários e possuidores do imóvel situado na **Rodovia João Leme dos Santos nº 195 – casa 44, Condomínio Villa Real Park, Cerrado, Sorocaba/SP**. Imóvel este, cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba/SP sob nº 42.11.18.0127.01.000.

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 **30 de março de 2022** e a terminar em **29 de setembro de 2024**, data esta em que os **LOCATÁRIOS** 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 **12(doze) meses** de vigência do presente instrumento é de **R\$1.480,00 (hum mil, quatrocentos e oitenta 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: Em razão de negociação entre as partes, gozarão os **LOCATÁRIOS** de um abono locatício incidente sobre o valor do aluguel mensal, durante o período de **04 (quatro) meses** na quantia de **R\$ R\$ 636,12 (seiscientos e trinta e seis reais, e doze centavos) mensais**, contado dos vencimentos em **10 de junho de 2022, 10 de julho de 2022, 10 de agosto de 2022, 10 de setembro de 2022**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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.

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

PARÁGRAFO TERCEIRO: Fica expressamente convencionado entre as partes que não serão aceitos, em nenhuma hipótese, créditos, depósitos e "doc" em conta bancária para a quitação dos aluguers, 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 aluguers 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 QUARTO: 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 QUINTO: O primeiro aluguel a ser pago pelos **LOCATÁRIOS** será calculado a partir do dia **30 de março de 2022** até o dia **09 de maio de 2022**, devendo ser pago o aluguel no dia **10 de maio de 2022** o qual será proporcional a **40 (quarenta) dias**, além da taxa condominial, da parcela do IPTU e do Seguro Obrigatório do imóvel, conforme dispõe a Cláusula Sétima deste instrumento.

PARÁGRAFO SEXTO: 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 SETIMO: 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 OITAVO: 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 NONO: 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.

PARÁGRAFO DÉCIMO: 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-PRIMEIRO: 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.

■ Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

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 acessórios 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.

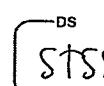
CLÁUSULA QUINTA:

Os **LOCATÁRIOS** declaram 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.

DS

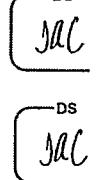

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

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).

DS
STS


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.

DS
JCL


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.

DS
GP


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
JCL


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.**

DS


CLÁUSULA SEXTA:

Os **LOCATÁRIOS** destinarão o imóvel locado única e exclusivamente para, destinação residencial para moradia dos moradores do SR. LUIZ OTAVIO ZACARIAS GONCALVES, brasileiro, portador do RG nº 41.175.177 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 314.393.528-60, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. FABIANA ABE DE FREITAS GONÇALVES, brasileira, portadora do RG nº 41.417.507-4, inscrita no CPF/MF sob o nº 323.822.108-69, 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 PRIMEIRO:

Os **LOCATÁRIOS** não poderão transferir este contrato; não poderão 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.

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para exercer os direitos e dar cumprimento às obrigações desse contrato, os LOCATÁRIOS E MORADORES declararam-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.

CLÁUSULA SÉTIMA: Os LOCATÁRIOS obrigam-se a contratar uma apólice de seguro contra incêndio, raio e explosão e vendaval no valor de R\$148.000,00 (cento e quarenta e oito 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, deverão ser renovados anualmente, até 30(trinta) dias antes do vencimento de cada período, incumbindo aos LOCATÁRIOS, após a efetivação e pagamento do prêmio que for estipulado, entregarem 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 à LOCADORA, 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 última 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.

CLÁUSULA NONA: No caso de desapropriação do imóvel locado, ficarão os 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 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 pelos LOCADORES 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 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.

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano
Sorocaba • SP • CEP 18040-740

Fone: (15) 2101-6161
www.juliocasas.com.br
juliocasas@juliocasas.com.br



■ Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

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: Pactuam as partes que os **LOCATÁRIOS** notificarão os **LOCADORES** com antecedência de **30(trinta) dias** da sua intenção de desocupação e ou rescisão 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 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 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 DECIMA QUARTA: Os **LOCATÁRIOS** realizarão a contratação da **CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.027.928/0001-90, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 410, sala 707, bloco B, Centro, Joinville/SC, a qual, mediante a aprovação da Análise Cadastral dos **LOCATÁRIOS**, se compromete a efetuar o pagamento de eventuais débitos relativos ao aluguel e demais encargos da presente locação que venham a ser inadimplidos pelos **LOCATÁRIOS**, conforme condições e limitações constantes nos Termos e Condições Gerais dos Serviços **CREDPAGO**, que integram o presente contrato como Anexo I.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As partes declaram expressamente que estão cientes de todas as condições e limitações relativos à fiança prestada pela **CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A**, notadamente no tocante (i) ao valor máximo de sua responsabilidade, (ii) às limitações de sua responsabilidade, (iii) ao prazo de sua vigência, (iv) às condições para sua renovação, e (v) às hipóteses de sua exoneração.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os **LOCATÁRIOS** declaram expressamente, ainda, que estão cientes que em caso de exoneração da **CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A**, da condição de fiadora, caberá a ela promover no prazo máximo de 30 (trinta) dias a substituição da garantia prestada, sob pena de infração contratual e ajuizamentos da competente ação de despejo.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Os **LOCATÁRIOS**, a cada **12 (doze) meses**, deverão renovar a contratação dos serviços da **CREDPAGO** para garantia do presente contrato de locação.

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Os **LOCATÁRIOS** declaram para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado no estado em que se encontra de conservação e uso, identificado no Laudo de vistoria Inicial do imóvel o qual é parte integrante deste contrato, assinado por todos os contratantes, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo nesse estado, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia, e qualquer que seja o motivo de devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em Lei, além da obrigação de indenizar por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância dessa obrigação, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: Quando do término ou da rescisão deste contrato, os **LOCATÁRIOS**, obrigam-se com antecedência mínima de **03**(três) dias úteis 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 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 pelos **LOCATÁRIOS**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Autorizam os **LOCATÁRIOS**, quando se fizerem necessários 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 da mesma(**LOCATÁRIO**) 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.

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.

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



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

■ 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, 30 de março de 2022.

LOCADOR:

DocuSigned by:

Júlio Alexander Casas

1006F010ZGAA428...

DS



JARBAS ALFREDO GAMITTO

LOCADORA:

ELIZUNETE BELTRAME MARTINS GAMITTO

DS



LOCATÁRIO:

GIULIANO GONÇALVES SIQUEIRA

DS



LOCATÁRIA:

SIMONE TRINDADE SANTOS SILVA

FIADORA:

CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A

TESTEMUNHAS:

TESTEMUNHA 1:

DocuSigned by:

Gislaine Pena

DS

1.

1DB1C90A388A4E0...

GISLAINE PENA

CPF/MF 304.802.718-10

TESTEMUNHA 2:

DocuSigned by:

Jurídico Júlio Casas Imóveis

2.

1DBE10C6D00E2...

LUIZ FELIPE M. CARVALHO

CPF/MF 431.655.178-78