

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: ELIANE SORAES DE MORAIS LOBO**, brasileira, casada, assistente social, portadora do RG: 35.551.387-0, e do CPF sob o nº: 018.760.017-12, **RAIMUNDO NONATO LOBO DA SILVA**, brasileiro, casado, vendedor, portador do RG: 35.551.387-0, e do CPF sob o nº na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na Rua: Adolfo Frederico Schleifer, nº 1048, Vila Elza, Sorocaba/SP, neste ato representado por seu procurador **MARIA DE FATIMA LOBO DA SILVA VIEIRA**, brasileira, casada, aposentada, portadora pela cédula de identidade RG: 57.598.423-5 SSP/SP, inscrita no CPF: 020.881.988-65, residente e domiciliada a Rua: Francisco Bueno de Camargo, nº 708, Nova Sorocaba, Sorocaba/SP, de outro lado como **LOCATÁRIOS: AUGUSTO MARCOS DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, solteiro, eletricista, portador do RG nº 55.792.590-3, inscrito 461.080.218-02, residente e domiciliado na Rua Valter Antonio Rodrigues, nº 40, Jardim Luar, Salto de Pirapora/SP, CEP: 18160-000, e **FÁBIO ANTUNES VICENTE**, brasileiro, solteiro, eletricista, portador do RG nº 53.674.230-3, inscrita no CPF/MF sob o nº 464.030.258-48, residente e domiciliado na Rua Valter Antonio Rodrigues, nº 40, Jardim Luar, Salto de Pirapora, SP, CEP: 18160-000, 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 30.518, 1º do Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, são legítimos proprietários e possuidores do imóvel situado na Rua Adolfo Frederico Schleifer, nº 1048, Jardim Rosa Maria, Sorocaba Imóvel este, cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba/SP sob nº 45.52.01.0135.01.000.

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 **20 de abril de 2022** e a terminar em **19 de outubro 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\$1.100,00(hum mil e cem reais) mensais**, que o **LOCATÁRIOS** se compromete a pagar todo dia **10(dez)** de cada mês subsequente ao vencido

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



Cuidando bem do seu bem

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 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.

ds
JACds
ALCds
FALds
JAC

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 **20 de abril de 2022** até o dia **09 de junho de 2022**, devendo ser pago o aluguel no dia **10 de junho de 2022** o qual será proporcional a **50 (cinquenta) dias**, além da taxa condominial, da parcela do IPTU e do Seguro Obrigatório do imóvel, conforme dispõe a Cláusula Sétima deste instrumento.

ds
TS

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** pagará 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.

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

ABMI
Associação Brasileira
do Mercado ImobiliárioPQE
SECÓVIA PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

■ Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J 14912-3

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.

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, 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 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.

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



Cuidando bem do seu bem

CRECI J-14717-9

PARÁGRAFO QUARTO: Obriga-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 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\$110.000,00(cento e dez 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 ao **LOCATÁRIO**, 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**, no ato do recebimento das chaves, à respectiva apólice.

PARÁGRAFO QUARTO: Se os **LOCATÁRIOS** vierem a contratar com a companhia seguradora o pagamento parcelado do seguro, obrigar-se-á a apresentar ao **LOCADOR**, 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

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



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário

PQE PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
SECIVI ESSENCIAL

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI-J.14717-3

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 ao **LOCATÁRIO**, 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 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 aluguers, 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.

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



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
SECÓVIE ESSENCIAL

Cuidando bem do seu bem

PARÁGRAFO PRIMEIRO: São de conhecimento dos **LOCADORES** e dos **LOCATÁRIOS** as Condições Gerais do seguro de Fiança Locatícia. Para efeito desta garantia, os prêmios iniciais e renovações anuais do seguro da fiança locatícia, calculados conforme NORMAS VIGENTES, serão pagos pelos **LOCATÁRIOS**, 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A apólice garantirá exclusivamente as coberturas especificadas na proposta de seguro. Eventuais débitos decorrentes do presente contrato, não pagos pelos **LOCATÁRIOS** 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.

PARÁGRAFO 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 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.

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



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
SECOP
ESPECIAL

■ Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J 147177

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 da **LOCADOR**, 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 pelo **LOCATÁRIO**, 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 serem abandonados pelos **LOCATÁRIOS**, estando esta em mora com os aluguéis ou demais encargos exarados neste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Os **LOCATÁRIOS** declara 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** 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.

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

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 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 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.

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



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
SECÓVI ESSENCIAL

Cuidando bem do seu bem

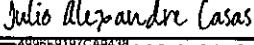
CLÁUSULA DÉCIMA NONA: Em atenção a Lei Geral de Proteção de Dados(Lei 13.709/2018) o **LOCATÁRIO** declara que tem ciência e dão suas anuências, de que os seus dados pessoais apresentados e constantes deste contrato de locação, serão utilizados pela **LOCADORES** e a **ADMINISTRADORA** exclusivamente para a execução deste contrato de locação, e ficarão armazenados durante o período do contrato e do prazo legal de prescrição das ações judiciais.

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.

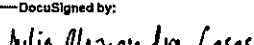
E por estarem justos e avençados, firmam o presente Instrumento Particular de Contrato de Locação Residencial, em duas vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, a todo ato presentes.

Sorocaba, 20 de abril de 2022.

LOCADORA:  DocuSigned by:

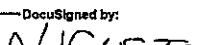
ELIANE SORAES DE MORAIS LOBO

Representada por: MARIA DE FATIMA LOBO DA SILVA VIEIRA

LOCADOR:  DocuSigned by:

RAIMUNDO NONATO LOBO DA SILVA

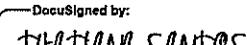
Representada por: MARIA DE FATIMA LOBO DA SILVA VIEIRA

LOCATÁRIO:  DocuSigned by:

AUGUSTO MARCOS DA CONCEIÇÃO

LOCATÁRIO:  DocuSigned by:

FÁBIO ANTUNES VICENTE

TESTEMUNHAS:TESTEMUNHA 1  DocuSigned by:

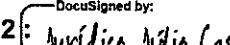
1. THATIANA SANTOS

CPF 354.321.358-09

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano
Sorocaba • SP • CEP 18040-740
Fone: (15) 2101-6161

www.juliocasas.com.br

jullocasas@jullocasas.com.br

TESTEMUNHA 2  DocuSigned by:

2. JURÍDICO JÚLIO CASAS IMÓVEIS

LUIZ FELIPE M. CARVALHO

CPF: 431.655.178-78

ABMI
Associação Brasileira
do Mercado ImobiliárioPQE
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
SECÓVIE
ESSENCIAL

Certificado de conclusão

ID de envelope: 974E6AF9365E4CCEB9BE8E84AEE76E00 Estado: Concluído

Assunto: Contrato de locação, Rua: Adolfo Frederico Schleifer, no 1048, Laudo Vistoria_compressed (1).pdf

Envelope de origem:

Página do documento: 61

Assinaturas: 12

Autor do envelope:

Certificar páginas: 2

Iniciais: 295

Jurídico Júlio Casas Imóveis

Assinatura guiada: Ativada

Rua Clodomiro Paschoal no 187

Selo do ID do envelope: Ativada

Rua Clodomiro Paschoal no 187

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Sorocaba, WA 18040-740

juridico@juliocasas.com.br

Endereço IP: 177.68.143.144

Controlo de registos

Estado: Original

Titular: Jurídico Júlio Casas Imóveis

Local: DocuSign

20/04/2022 07:23:13

juridico@juliocasas.com.br

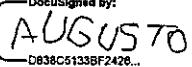
Eventos do signatário

AUGUSTO MARCOS DA CONCEIÇÃO

augustomarcos863@gmail.com

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)

Assinatura

DocuSigned by:

 D838C5133BF2426...

Carimbo de data/hora

Enviado: 20/04/2022 08:47:25

Visualizado: 20/04/2022 08:55:58

Assinado: 20/04/2022 08:59:14

Adoção de assinatura: Assinatura desenhada no dispositivo

Assinado através da ligação enviada para augustomarcos863@gmail.com

Utilizar o endereço IP: 187.26.212.88

Assinado através de dispositivo móvel

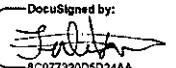
Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:

Não disponível através do DocuSign

FABIO ANTUNES VICENTE

fabio.vicente1337@hotmail.com

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)

DocuSigned by:

 8C077320D5D24AA...

Enviado: 20/04/2022 08:47:25

Visualizado: 20/04/2022 08:57:30

Assinado: 20/04/2022 09:19:48

Adoção de assinatura: Assinatura desenhada no dispositivo

Assinado através da ligação enviada para fabio.vicente1337@hotmail.com

Utilizar o endereço IP: 177.27.109.134

Assinado através de dispositivo móvel

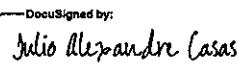
Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:

Não disponível através do DocuSign

Julio Alexandre Casas

juliocasas@juliocasas.com.br

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)

DocuSigned by:

 4996F8197CA9438...

Enviado: 20/04/2022 09:19:53

Visualizado: 20/04/2022 09:57:54

Assinado: 20/04/2022 09:58:45

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Assinado através da ligação enviada para

juliocasas@juliocasas.com.br

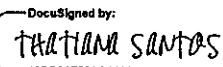
Utilizar o endereço IP: 177.68.143.144

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:

Não disponível através do DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Jurídico Júlio Casas Imóveis juridico@juliocasas.com.br Julio Casas Imoveis Consultoria e Vendas Ltda Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma)	DocuSigned by:  DEBFF16C4D664F2...	Enviado: 20/04/2022 09:19:53 Visualizado: 20/04/2022 09:34:07 Assinado: 20/04/2022 09:35:30

Aviso legal de registo e assinaturas eletrónicos:
Não disponível através do DocuSign

THATIANA SANTOS thatiana.santos@juliocasas.com.br Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma)	DocuSigned by:  10D86A752AC1414...	Enviado: 20/04/2022 09:19:53 Visualizado: 20/04/2022 09:20:14 Assinado: 20/04/2022 09:22:38
		Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Assinado através da ligação enviada para thatiana.santos@juliocasas.com.br Utilizar o endereço IP: 177.68.143.144

Aviso legal de registo e assinaturas eletrónicos:
Não disponível através do DocuSign

Eventos de signatário presencial	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega do editor	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega do agente	Estado	Carimbo de data/hora
Evento de entrega do intermediário	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de cópia	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos relacionados com a testemunha	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de notário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de resumo de envelope	Estado	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptado	20/04/2022 08:47:25
Entrega certificada	Segurança verificada	20/04/2022 09:20:14
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	20/04/2022 09:22:38
Concluído	Segurança verificada	20/04/2022 09:58:45
Eventos de pagamento	Estado	Carimbo de data/hora