

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

DS

DS

DS

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação Residencial e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORES: PERSEU ROSA FILHO**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador do RG nº 9.006.152-6 SSP/PR, inscrito no CPF /MF sob o nº 009.963.509-77, residente e domiciliado na Rua São Jerônimo da Serra, nº 144, casa 21, Santa Cândida, Curitiba/PR e **ALINE REGINA CASSILO ROSA COUTINHO**, brasileira, personal trainer, portadora do RG nº 7.069.100-0 SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº CPF/MF sob o nº 009.963.479-17, residente e domiciliada na Rua Luiz Zilli, nº 412, casa 01, Campo Comprido, Curitiba/PR, de outro lado como **LOCATÁRIOS: JULIA GRAZIELA GONÇALVES BORGES**, brasileira, casado, professora, portadora do RG nº 32.790.074-X, inscrita no CPF/MF sob o nº 293.854.868-02 e **CARLO ALESSANDRO VIEIRA BORGES**, brasileiro, casada, representante comercial, portador do RG nº 35.046.348-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 277.154.898-40, residentes e domiciliados na Rua André Corrêa, nº 28, Portal São Francisco, Capela do Alto/SP e como **FIADORES e principais pagadores: WILSON GONÇAVES**, brasileiro, produtor rural, portador do RG nº 56.644.21, inscrita no CPF/MF sob o nº 144.597.528-91, casada sob o regime da comunhão universal de bens com **ELZA PEREIRA GONÇALVES**, brasileira, portadora do RG nº 10.698.763-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 283.300.838-45, residentes e domiciliados na Rodovia Raposo Tavares, km 126, Terras de Camapuã, Araçoiaba da Serra/SP e **NIRVANDA CELESTINO VIEIRA**, brasileira, viúva, pensionista, portadora do RG nº 6.041.242 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 226.588.548-70, residente e domiciliada na Rua Lauro Pinto, nº 33, Monte Líbano, Araçoiaba da Serra, Araçoiaba da Serra/SP; tem entre si justo e avençado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

DS

DS

DS

DS

DS

DS

CLAUSULA PRIMEIRA: Que os **LOCADORES** são senhores e legítimos possuidores do imóvel situado na **Rua Álvaro Teixeira de Souza Leite, nº 237, apto 171, garagens 37A e 37B, Centro, Sorocaba/SP**, imóvel este cadastrado na **Prefeitura Municipal de Sorocaba/SP** sob nº **44.61.12.0193.01.065 e 44.61.12.0193.01.105**.

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

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

determinado de **30(trinta) meses** a iniciar-se em **31 de maio de 2022** e a terminar em **30 de novembro 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\$1.500,00 (hum mil e quinhentos reais)** 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: 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 receivedo 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 **31 de maio de 2022** até o dia **09 de julho de 2022**, devendo ser pago o aluguel no dia **10 de julho 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 QUINTO: Os aluguéis serão pagos no mês subsequente ao vencido. Assim, o mês quitado através do recibo de aluguel será do **primeiro dia do mês** ao **último dia do mês**.

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)**, que os **LOCATÁRIOS**

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

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, luz e gás, 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

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

LOCATÁRIOS, somente poderão ser executadas com prévia e expressa autorização dos **LOCADORES**, sob pena de incorrer na multa prevista neste instrumento.

PARÁGRAFO TERCEIRO: São de responsabilidade dos **LOCATÁRIOS** a manutenção do imóvel, revisando as calhas e telhado, ralos de esgoto, fecho, fechaduras, torneiras, trincos, registros, devendo permanecer tudo na mais perfeita ordem de uso e conservação.

PARÁGRAFO QUARTO: Obrigam-se os **LOCATÁRIOS** a fazerem a manutenção periódica, no mínimo, a cada **06(seis) meses**, das calhas e telhados, de ralos e esgoto do imóvel ora locado, para reparar quaisquer entupimentos gerados pelo uso do imóvel, depósito de folhas nas calhas e ou telhas que tenham deslizado.

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\$150.000,00(cento e cinquenta mil reais)**, tendo como objeto o imóvel locado, com validade de **01(un) 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 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, o **LOCADOR** poderá efetivar o seguro por conta dos **LOCATÁRIOS**, hipótese em que se acrescentará ao custo do prêmio à quantia equivalente a **01(un) aluguel** vigente à época, a título de multa, que será cobrada juntamente com o primeiro aluguel que se vencer.

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

PARÁGRAFO TERCEIRO: Se os **LOCATÁRIOS** vierem a contratar outra companhia seguradora, obrigar-se-á a apresentar ao **LOCADOR**, 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: Obrigam-se mais os **LOCATÁRIOS** a satisfazerem todas as exigências do Poder Público a que derem causa e permitirem que os **LOCADOR** ou terceiros por ele indicados, vistoriem periodicamente o imóvel locado, desde que este proceda com prévio agendamento.

CLÁUSULA NONA: No caso de desapropriação do imóvel locado, ficarão os **LOCADORES** desobrigados por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado aos **LOCATÁRIOS**, tão somente, o direito de haver do poder desapropriante a indenização a que por ventura lhe for devida.

CLÁUSULA DÉCIMA: Os **LOCATÁRIOS** autorizam a inclusão de seu nome em bancos de dados de proteção ao crédito (S.C.P.C., SERASA, etc.) enquanto perdurar a existência de eventual débito decorrente da presente locação, não pagos pelos **LOCATÁRIOS** após regularmente instados a tanto serão comunicadas as entidades supracitadas quer pelo **LOCADOR** quer pela administradora. Os **LOCATÁRIOS** ficam ainda cientes e concordas que na hipótese de inadimplência fica facultado ao **LOCADOR** 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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 condominal em razão do descumprimento às normas

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

condominiais pelos **LOCATÁRIOS OU DE PESSOAS SOB A SUA RESPONSABILIDADE** em razão de ocorrências infracionais ocorridos no imóvel locado e/ou na área comum do condomínio, os **LOCATÁRIOS** 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 DÉCIMA QUARTA:

Firma este contrato, solidariamente com os **LOCATÁRIOS**, em todas as obrigações aqui exaradas, como **FIADORES e principais pagadores: WILSON GONÇAVES**, brasileiro, produtor rural, portador do RG nº 56.644.21, inscrita no CPF/MF sob o nº 144.597.528-91, casada sob o regime da comunhão universal de bens com **ELZA PEREIRA GONÇALVES**, brasileira, portadora do RG nº 10.698.763 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 283.300.838-45, residentes e domiciliados na Rodovia Raposo Tavares, km 126, Terras de Camapuã, Araçoiaba da Serra/SP e **NIRVANDA CELESTINO VIEIRA**, brasileira, viúva, pensionista, portadora do RG nº 6.041.242 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 226.588.548-70, residente e domiciliada na Rua Lauro Pinto, nº 33, Monte Líbano, Araçoiaba da Serra, Araçoiaba da Serra/SP, 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 WILSON e ELZA** serem proprietários do seguinte Imóvel: *Um terreno rural designado “Sítio do Piroló”, sítio no Bairro de Jundiacanga, município de Araçoiaba da Serra, desta comarca, com acesso por uma estrada particular, distante 150ms. da Rodovia Raposo Tavares, lado esquerdo, desta, sentido Sorocaba-Itapetininga, altura do km. 126 + 122ms, com área de 86.687,50 metros quadrados, mais ou menos, ou 3,58 alqueires, mais ou menos, ou 8,66ha mais ou menos, forma de retângulo, não muito regular, devidamente delimitado por cercas e marcos cravados há longo tempo, contendo em seu perímetro as seguintes confrontações: frente paralelo à referida Rodovia, onde há acesso pela estrada particular, confronta por cerca com Francisco Grando sucessor de Camilo de Oliveira; lado direito, olhando da frete para o imóvel, por cerca confronta com Takatomi Osato, Pedro Cardoso Pinto e Moacyr Cleto sucessores de Roque Ferraz de Oliveira e com Guerino Búfalo; fundos, confronta com Guerino Búfalo que também sucedeu a Salvador Camargo; e lado esquerdo, partindo dos fundos, confronta com Guerino Bufalo, sucessor de Salvador Camargo e Ary Osorio Christo sucessor de Salvador Souza Barros, com este último, passa por um padrão cravado à beira d’água e vai divisando por água abaixo até a cerca de arame, frente do imóvel, ponto de partida, fechando o perímetro.”, imóvel este devidamente matriculado sob o nº 31.437, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, na avaliação de **R\$7.740.000,00** (sete milhões, setecentos e quarenta mil reais).*

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

PARÁGRAFO SEGUNDO: Declaram, 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, artigo 837 e artigo 839 do mesmo Código.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Obrigam-se os **FIADORES** e/ou os **LOCATÁRIOS**, a apresentarem, anualmente, a matrícula atualizada do imóvel descrito no contrato de locação já citado, no primeiro dia útil do mês de junho, 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 cobrados juntamente com o aluguel posterior a data do pedido da matrícula atualizada.

PARÁGRAFO QUINTO: Nesta oportunidade, os **LOCATÁRIOS** e **FIADORES**, outorgam-se mutuamente, de forma individual e independente da ordem de nomeação, em caráter irrevogável, amplos e gerais poderes de mandato, conferindo entre si, poderes especiais, para firmar acordos, receber e dar quitações, receber ciências, avisos, citações e intimações judiciais e extra judiciais, em qualquer processo relativo ao imóvel ora locado e as obrigações assumidas, bem como poderes para firmar qualquer documento relacionado a presente locação.

PARÁGRAFO SEXTO: Os **FIADORES**, desistem da ciência da ação de despejo eventualmente movida contra os **LOCATÁRIOS**, ciência cuja inexistência não implicará a extinção da solidariedade na obrigação do pagamento da multa contratual e demais resarcimentos legais e previstos neste contrato.

PARÁGRAFO SETIMO: No caso de morte, ausência, interdição, falência ou insolvência dos **FIADORES** retro mencionados, os **LOCATÁRIOS** serão obrigados dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a dar substituto idôneo, a juízo dos **LOCADORES**, sob pena de incorrerem na cláusula décima segunda do presente instrumento.

PARÁGRAFO OITAVO: Neste ato, os **LOCATÁRIOS** e **FIADORES** outorgam-se mútua procuração, conferindo entre si, poderes especiais para receber citações e intimações judiciais e extrajudiciais em qualquer processo relativo ao imóvel locado

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Ficam, desde já, os **LOCADORES** autorizados pelos **LOCATÁRIOS**, independente da ação de despejo, imissão de posse ou qualquer outra formalidade legal e sem prejuízo das demais cláusulas e condições legais, a tomar posse do imóvel locado, caso o mesmo venha a ser abandonado pelos **LOCATÁRIOS**, estando estes 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

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

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 **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** notifiquem os **LOCADORES** com antecedência de 30 (trinta) dias da sua intenção de desocupação e ou rescisão deste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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 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 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.

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, 31 de maio de 2022.

DocuSigned by:

Julio Alexandre Casas

495019197CA9456

LOCADOR:

PERSEU ROSA FILHO

DocuSigned by:

CARLO ALESSANDRO VIEIRA BORGES

595842E1D636145A

LOCADOR:

ALINE REGINA CASSILO ROSA COUTINHO

DocuSigned by:

Jugone

C55FB123A442461

LOCATÁRIA:

JULIA GRAZIELA GONÇALVES BORGES

DocuSigned by:

CARLO ALESSANDRO VIEIRA BORGES

50004E2B000446A

LOCATÁRIO:

CARLO ALESSANDRO VIEIRA BORGES

DocuSigned by:

Wilson

75F9329E51D420

FIADOR:

WILSON GONÇAVES

DocuSigned by:

ELZA PEREIRA GONÇALVES

AA96AB7A602456

FIADORA:

ELZA PEREIRA GONÇALVES

DocuSigned by:

NIRVANDA CELESTINO VIEIRA

8799E0192ED1B496

FIADORA:

NIRVANDA CELESTINO VIEIRA

TESTEMUNHAS:**TESTEMUNHA 1:**

DocuSigned by:

1. THATIANA SANTOS

10DE6A752AC1414

THATIANA SANTOS

CPF/MF 354.321.358-09

TESTEMUNHA 2:

DocuSigned by:

2. Jurídico Júlio Casas Imóveis

DEBF0C04D00P2...

DANIELA C. F. G. ORLANDIM

CPF/MF 431.655.178-78