

Júlio Casas Imóveis
Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14917-3

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 **LOCADORA: CATOJO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 15.348.365/0001-89, com sede na Rua Clodomiro Paschoal, nº 187, sala 01, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP, representada por seu sócio **Julio Alexandre Casas**, brasileiro, casado, portador do RG nº 16.881.348 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.972.758-81, domiciliado na Rua Clodomiro Paschoal, nº 187, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP, de outro lado como **LOCATÁRIA: COSTA PEREIRA CONSTRUÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 30.160.426/0001-73, com sede na Rua Adão Martins, nº 33, sala 03, Jardim Tatiana, Votorantim/SP, CEP 18119-165, representados por seus sócios **Francinaldo da Silva Costa**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 50.370.239-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 024.755.623-82, residente na Rua Adão Martins, nº 33. Jardim Tatiana, Votorantim/SP e **Gideão Pereira da Silva**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 55.679.203-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.968.053-28, residentes e domiciliado Rua Ipacaetá, nº 1097, casa 2, Jardim Presidente Dutra, Guarulhos/SP; e como **FIADORA e principal pagadora:** **PORTO SEGURO CIA. DE SEGUROS GERAIS LTDA**; tem entre si justo e avençado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLAUSULA PRIMEIRA: Que a **LOCADORA**, por força da Matrícula nº 27.984, do 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA – ESTADO DE SÃO PAULO, é legítima possuidora do imóvel situado na Avenida Claudio Pinto Nascimento, nº 219, Parque Morumbi, Votorantim/SP, imóvel este cadastrado na Prefeitura Municipal de Votorantim/SP sob nº 025515102000000539.

CLÁUSULA SEGUNDA: Que pela melhor forma de direito, dá a **LOCADORA** à **LOCATÁRIA**, em locação, o imóvel referido na cláusula primeira supra, pelo prazo certo e determinado de **30(trinta) meses** a iniciar-se em **15 de julho de 2022** e a terminar em **14 de janeiro de 2025**, data esta em que a **LOCATÁRIA** se compromete a restituir o imóvel completamente desocupado de bens e coisas e em perfeito estado de asseio, uso e conservação independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, sob pena de assim não procedendo, incorrer na multa estabelecida neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel mensal para os primeiros **12 (doze) meses** iniciais de vigência do presente instrumento é de **R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensais**, que a **LOCATÁRIA** se compromete a pagar todo dia **10 (dez) de cada mês** subsequente ao vencido, mediante Boleto Bancário que será remetido à **LOCATÁRIA** com antecedência de **05 (cinco) dias**, sendo as despesas com tal emissão e baixa bancária de total responsabilidade da mesma.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em razão de negociação entre as partes, gozará a **LOCATÁRIA** de um abono locatício incidente sobre o valor do aluguel mensal, durante o período

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

de 30 (trinta) meses na quantia de R\$ 500,00 (quinquinhentos reais) mensais, incidentes sobre os vencimentos de 10 de agosto de 2022 a 10 de fevereiro de 2025.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

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

PARÁGRAFO TERCEIRO:

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:

calculado a partir do dia 15 de julho de 2022 até o dia 09 de agosto de 2022, devendo ser pago o aluguel no dia 10 de agosto de 2022 o qual será proporcional a 26 (vinte e seis) dias, da parcela do IPTU e do Seguro Obrigatório do imóvel, conforme dispõe a Cláusula Sétima deste instrumento.

PARÁGRAFO QUINTO:

vencido. Assim, o mês quitado através do recibo de aluguel será do dia 10(dez) ao dia 09(nove) do mês seguinte.

PARÁGRAFO SEXTO:

estabelecida no "caput" desta cláusula sujeitará a LOCATÁRIA à multa de 10%(dez por cento) sobre o valor integral do aluguel bem como dos encargos (energia elétrica, água, IPTU, 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), a LOCATÁRIA 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:

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:

cláusula, os LOCATÁRIOS pagarão, ainda, o IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, 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 da LOCATÁRIA, 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:

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.

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

PARÁGRAFO DÉCIMO:

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:

venha a efetuar no imóvel locado, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, ou ainda **LOCADORA**, não terá a **LOCATÁRIA** 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:

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
JCL

DS
[Signature]

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

conhecimento da **LOCADORA** 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).

DS
GME

DS
BHDC

PARÁGRAFO SEGUNDO:

perfurações a serem feitas nas paredes, bem como nas azulejadas, desejadas pela **LOCATÁRIA**, somente poderão ser executadas com prévia e expressa autorização da **LOCADORA**, sob pena de incorrer na multa prevista neste instrumento.

DS
JCL

PARÁGRAFO TERCEIRO:

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:

Obriga-se a **LOCATÁRIA** a fazer 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:

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:

A **LOCATÁRIA** destinará o imóvel locado única e exclusivamente para fins residenciais, não podendo ser alterada a sua destinação sem prévio consentimento por escrito da **LOCADORA**, sob pena de rescisão do presente contrato, cumulado com a multa contratual estabelecida neste instrumento.

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J 14717-3

PARÁGRAFO ÚNICO:

A LOCATÁRIA não poderá 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:

A LOCATÁRIA obriga-se a contratar uma apólice de seguro contra incêndio, raio e explosão e vendaval no valor de **R\$250.000,00(duzentos e cinquenta 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 da LOCADORA como os únicos beneficiários na apólice.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

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

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Se a LOCATÁRIA, no tempo devido, não cumprirem a obrigação de renovar o seguro do imóvel locado na forma estabelecida, a LOCADORA poderá efetivar o seguro por conta da LOCATÁRIA, 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 a LOCATÁRIA vier a contratar outra companhia seguradora, obrigar-se-á a apresentar à LOCADORA, no ato do recebimento das chaves, a respectiva apólice.

PARÁGRAFO QUARTO:

Se a LOCATÁRIA vier a contratar com a companhia seguradora o pagamento parcelado do seguro, obrigar-se-á a apresentar à LOCADORA, no ato do recebimento das chaves, o comprovante de quitação da primeira parcela.

CLÁUSULA OITAVA:

Obriga-se mais a LOCATÁRIA a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que derem causa e permitir que a LOCADORA 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 a LOCATÁRIA, tão somente, o direito de haver do poder desapropriante a indenização a que por ventura lhe for devida.

CLÁUSULA DÉCIMA:

A LOCATÁRIA autoriza 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 pela LOCATÁRIA após regularmente instados a tanto serão comunicadas as entidades supracitadas quer pela LOCADORES quer pela administradora. A LOCATÁRIA fica, ainda, ciente e concorda que na hipótese de inadimplência fica facultado à LOCADORA promover o protesto dos alugueis e

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

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 a **LOCATÁRIA** abandonar 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 aluguera**, 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: Fica acordado e estabelecido entre as partes que decorrido o período inicial de **12 (doze) meses** de vigência do presente instrumento, a **LOCATÁRIA** será isenta da multa por rescisão antecipada. Fica estabelecido que a **LOCATÁRIA** irá notificar por escrito da sua intenção de rescindir o presente instrumento a **LOCADORA**, 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 a proprietária for obrigada por eventuais modificações introduzidas no imóvel, sem o seu consentimento, pela **LOCATÁRIA**, não ficam compreendidas na multa estabelecida nesta cláusula, mas serão pagas à parte.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo de execução será cobrado em ação competente, correndo por conta do devedor, além do principal e da multa, todas as despesas judiciais, extrajudiciais e administrativas e **20%(vinte por cento)** de honorários advocatícios. Esta percentagem será reduzida para **10%(dez por cento)** se a responsabilidade for liquidada amigavelmente pelas partes contratantes, nos escritórios de seus procuradores, independente de procedimento judicial.

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO: São de conhecimento dos **LOCADORES** e **LOCATÁRIOS** as Condições Gerais do seguro de Fiança Locatícia. Para efeito desta garantia, os prêmios iniciais e renovações anuais do seguro da fiança locatícia, calculados conforme NORMAS VIGENTES, serão pagos pela **LOCATÁRIA**, de acordo com o inciso XI, do artigo 23 da lei do inquilinato, sob pena de rescisão desta locação, com o consequente despejo e cancelamento da apólice.

■ Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

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

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

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

PARÁGRAFO QUINTO: Declararam 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. [Signature] DS

PARÁGRAFO SEXTO: A **LOCATÁRIA** 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 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. [Signature] DS

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

PARÁGRAFO OITAVO: No caso de abertura de sinistro amparado pela apólice de seguros que garante a presente locação, fica a **PORTO SEGURO CIA. DE SEGUROS GERAIS** constituída mandatária, com poderes para defender os direitos e interesses dos **LOCADORES**, representá-lo em juízo ou fora dele, outorgar, aceitar, receber e quitar tudo quanto lhe for devido a título de aluguéis, encargos e multas decorrentes do sinistro, anuir e assinar, com poderes especiais para transigir, confessar, fazer acordos, firmar compromissos, propor ações e respondê-las, nomear advogado, outorgar mandato, representá-la perante o foro em geral, e praticar todos os atos afins.

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J 14717-3

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Fica, desde já, a **LOCADORA** autorizada pela **LOCATÁRIA**, 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 pela **LOCATÁRIA**, estando esta em mora com os aluguéis ou demais encargos exarados neste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: A **LOCATÁRIA** 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.

DS
JUL

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

DS
AV
DS
GR

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Salvo acordo escrito, o simples recebimento das chaves do imóvel não implicará em quitação das obrigações assumidas, tanto no que diga respeito a aluguéis, despesas e encargos, quanto em relação a resarcimento por eventuais danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pela **LOCATÁRIA**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

DS
BH
DS
JUL

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Autoriza a **LOCATÁRIA**, quando se fizer necessário pela **LOCADORA**, a sua citação e ou intimação mediante correspondência com aviso de recebimento(Carta "AR").

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A **LOCATÁRIA** autoriza 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(**LOCATÁRIA**) a partir desta data.

DS
JUL

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: Em atenção a Lei Geral de Proteção de Dados(Lei 13.709/2018), a **LOCATÁRIA** declara que tem ciência e dá sua anuênci, 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, **LOCADORA** e **LOCATÁRIA**, 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.

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

CLÁUSULA VIGÉSIMA: Fica expressamente eleito o **Foro da Comarca de Votorantim**, 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, 15 de julho de 2022.

LOCADORA: _____ DocuSigned by:
Julio Alexandre Casas

CATOJO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA
Representada por Julio Alexandre Casas

LOCATÁRIA: _____ DocuSigned by:
Francinaldo da Silva Costa

COSTA PEREIRA CÔNSTRUÇÕES LTDA
Representada por Francinaldo da Silva Costa

LOCATÁRIA: _____ DocuSigned by:
Gideão Pereira da Silva

COSTA PEREIRA CONSTRUÇÕES LTDA
Representada por Gideão Pereira da Silva

FIADORA: _____ PORTO SEGURO CIA. DE SEGUROS GERAIS LTDA

TESTEMUNHA 1:

1. DocuSigned by:
Bruno Henrique do Carmo
BRUNO HENRIQUE DO CARMO
CPF: 376.571.038-50

TESTEMUNHA 2 :

2. DocuSigned by:
Jurídico Júlio Casas Imóveis
DANIELA CRISTINA F. G. ORLANDIM
CPF: 156.603.77866

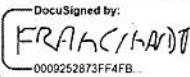
Certificado de conclusão

ID de envelope: 3747CF75C88448C7A0CC34461E0DBB4A
 Assunto: Contrato de locação e vistorias Rua Claudio Pinto Nascimento, 219
 Envelope de origem:
 Página do documento: 110 Assinaturas: 15
 Certificar páginas: 2 Iniciais: 535
 Assinatura guiada: Ativada
 Selo do ID do envelope: Ativada
 Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacifico (EUA e Canadá)

Estado: Concluído
 Autor do envelope:
 Jurídico Júlio Casas Imóveis
 Rua Clodomiro Paschoal no 187
 Rua Clodomiro Paschoal no 187
 Sorocaba, WA 18040-740
 juridico@juliocasas.com.br
 Endereço IP: 177.68.143.144

Controlo de registo

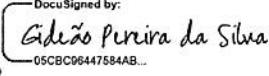
Estado: Original
 15/07/2022 12:56:51
 Titular: Jurídico Júlio Casas Imóveis
 juridico@juliocasas.com.br
 Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Francinaldo da Silva Costa francinaldocostajk@gmail.com Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)	 DocuSigned by: FRANCINALDO COSTA JK 0009252873FF4FB...	Enviado: 15/07/2022 13:45:59 Visualizado: 15/07/2022 13:47:54 Assinado: 15/07/2022 14:05:01

Adoção de assinatura: Assinatura desenhada no dispositivo
 Utilizar o endereço IP: 187.111.161.93
 Assinado através de dispositivo móvel

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:

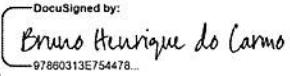
Não disponível através do DocuSign

Gideão Pereira da Silva gidepereirinha@gmail.com Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)	 DocuSigned by: Gideão Pereira da Silva 05CBC06447584AB...	Enviado: 15/07/2022 13:46:00 Visualizado: 15/07/2022 13:51:29 Assinado: 15/07/2022 13:59:28
--	--	---

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Utilizar o endereço IP: 189.92.118.14
 Assinado através de dispositivo móvel

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:

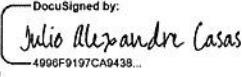
Não disponível através do DocuSign

Bruno Henrique do Carmo bruno.carmo@juliocasas.com.br Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)	 DocuSigned by: Bruno Henrique do Carmo 97860313E754478...	Enviado: 15/07/2022 14:05:08 Visualizado: 18/07/2022 11:21:43 Assinado: 18/07/2022 11:24:25
---	--	---

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Utilizar o endereço IP: 177.68.143.144

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: Julio Alexandre Casas 4990F9197CA943B...	Enviado: 15/07/2022 14:05:09 Visualizado: 15/07/2022 14:12:08 Assinado: 15/07/2022 14:13:57
--	--	---

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 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 eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)	<p>DocuSigned by:  DEBFF16C4D664F2...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 177.68.143.144</p>	Enviado: 15/07/2022 14:05:10 Visualizado: 15/07/2022 14:06:14 Assinado: 15/07/2022 14:08:11
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	15/07/2022 13:46:00
Entrega certificada	Segurança verificada	15/07/2022 14:06:14
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	15/07/2022 14:08:11
Concluído	Segurança verificada	18/07/2022 11:24:25
Eventos de pagamento	Estado	Carimbo de data/hora