



## 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

2/8

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

## PARÁGRAFO SEGUNDO:

A **LOCATÁRIA** está plenamente ciente 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 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 pela **LOCATÁRIA** será 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:

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 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:

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, 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:

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.



# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

3/8

## PARÁGRAFO DÉCIMO:

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 a **LOCATÁRIA** venha 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 **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:

A **LOCATÁRIA** declara ter recebido o imóvel no estado em que se encontra, ou seja, em condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, papéis, pintura, telhado, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato.

## PARÁGRAFO PRIMEIRO:

A **LOCATÁRIA** obriga-se a levar imediatamente ao 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).

## PARÁGRAFO SEGUNDO:

Quaisquer obras ou modificações, ou mesmo 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.

## PARÁGRAFO TERCEIRO:

É de responsabilidade da **LOCATÁRIA** 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:

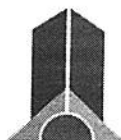
Obriga-se a **LOCATÁRIA** a fazer a manutenção periódica, no mínimo, a cada **06(seis) meses**, das calhas e telhados, de ralos e esgoto do imóvel ora locado, para reparar quaisquer entupimentos gerados pelo uso do imóvel, depósito de folhas nas calhas e ou telhas que tenham deslizado.

## PARÁGRAFO QUINTO:

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:

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

CRECIJ. 14717-3

Cuidando bem do seu bem

## 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:

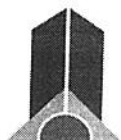
Obriga-se mais a **LOCATÁRIA** a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que derem causa e permitir que a **LOCADORA** ou terceiros por ele indicados, vistoriem periodicamente o imóvel locado, desde que este proceda com prévio agendamento.

## 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 aluguéis e



**Júlio Casas Imóveis**  
Cuidando bem do seu bem

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 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:** 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

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

**PARÁGRAFO 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.

**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\*.

DS  
JAC

**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.

DS  
JAC

DS  
JAC

DS  
BHD

**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 do uso normal do imóvel

DS  
JAC

**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**

CRÉCIJ.14717-3

Cuidando bem do seu bem

**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.

**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.

**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 ressarcimento por eventuais danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pela **LOCATÁRIA**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

**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.

**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 anuência, 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.

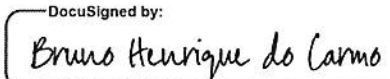
LOCADORA:   
CATOJO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA  
Representada por Julio Alexandre Casas

LOCATÁRIA:   
COSTA PEREIRA CONSTRUÇÕES LTDA  
Representada por Francinaldo da Silva Costa

LOCATÁRIA:   
COSTA PEREIRA CONSTRUÇÕES LTDA  
Representada por Gideão Pereira da Silva

FIADORA:   
PORTO SEGURO CIA. DE SEGUROS GERAIS LTDA

**TESTEMUNHA 1:**

1.   
BRUNO HENRIQUE DO CARMO  
CPF: 376.571.038-50

**TESTEMUNHA 2 :**

2.   
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 Pacífico (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@julioacasas.com.br  
 Endereço IP: 177.68.143.144

**Controlo de registos**

Estado: Original  
 15/07/2022 12:56:51

Titular: Jurídico Júlio Casas Imóveis  
 juridico@julioacasas.com.br

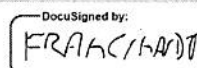
Local: DocuSign

**Eventos do signatário**

Francinaldo da Silva Costa  
 francinaldocostajk@gmail.com

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

**Assinatura**

DocuSigned by:  
  
 0009252873FF4FB...

Adoção de assinatura: Assinatura desenhada no dispositivo

Utilizar o endereço IP: 187.111.161.93

Assinado através de dispositivo móvel

**Carimbo de data/hora**

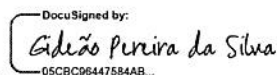
Enviado: 15/07/2022 13:45:59  
 Visualizado: 15/07/2022 13:47:54  
 Assinado: 15/07/2022 14:05:01

**Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicas:**

Não disponível através do DocuSign

Gideão Pereira da Silva  
 gidepereinha@gmail.com

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

DocuSigned by:  
  
 05CBC98447584AB...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Utilizar o endereço IP: 189.92.118.14

Assinado através de dispositivo móvel

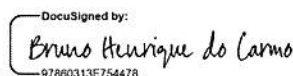
Enviado: 15/07/2022 13:46:00  
 Visualizado: 15/07/2022 13:51:29  
 Assinado: 15/07/2022 13:59:28

**Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicas:**

Não disponível através do DocuSign

Bruno Henrique do Carmo  
 bruno.carmo@julioacasas.com.br

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

DocuSigned by:  
  
 97890313E754478...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Utilizar o endereço IP: 177.68.143.144

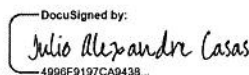
Enviado: 15/07/2022 14:05:08  
 Visualizado: 18/07/2022 11:21:43  
 Assinado: 18/07/2022 11:24:25

**Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicas:**

Não disponível através do DocuSign

Julio Alexandre Casas  
 julioacasas@julioacasas.com.br

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

DocuSigned by:  
  
 4996F9197CA9438...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Utilizar o endereço IP: 177.68.143.144

Enviado: 15/07/2022 14:05:09  
 Visualizado: 15/07/2022 14:12:08  
 Assinado: 15/07/2022 14:13:57

**Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicas:**

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)	<div>DocuSigned by:    DEBFF16C4D664F2...</div> Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 177.68.143.144	Enviado: 15/07/2022 14:05:10 Visualizado: 15/07/2022 14:06:14 Assinado: 15/07/2022 14:08:11

Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos:  
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