

**Júlio Casas Imóveis**

CRECIJ.14717-3

Cuidando bem do seu bem

**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 **LOCADOR: FILIPE AUGUSTO VIEIRA MORAES**, brasileiro, funcionário público, portador do RG nº 27.763.710-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 360.790.328-05, residente e domiciliado na Rua Raul Pompéia, nº 325, Vila Jardini, Sorocaba/SP, de outro lado como **LOCATÁRIAS: STEFFANY KAROLINE BALBINO**, brasileiro, solteira, produtora de eventos, portadora do RG nº 55.933.837-5 SSP/SP, inscrita nº 525.556.968-22 e **PAOLA KETLIN DE SÁ MOCINHO**, brasileira, solteira, autônoma, gerente de produtos, portadora do RG nº 60.313.610-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 515.219.008-76, ambas residentes e domiciliadas na Rua Antonio Perez Hernandez, nº 1068, apto 54, Solar di Lucca, Sorocaba/SP e como **FIADORES e principais pagadores: JOÃO BATISTA RODRIGUES**, brasileiro, policial militar, portador do RG nº 25.817.306 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 159.022.108-79, casado com **ELIZANDRA MARTINS BALBINO RODRIGUES**, brasileira, operadora de loja, portadora do RG nº 40.053.449 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 327.791.228-03, ambos residentes e domiciliados na Rua Nelson Rosa de Arruda, nº 55, Jardim Santa Esmeralda, Sorocaba/SP, tem entre si justo e avençado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

**CLAUSULA PRIMEIRA:** Que o **LOCADOR**, por força da Matrícula nº 117.167, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba, é legítimo possuidor do imóvel situado Rua Elias Rodrigues Claro, nº 390, apto 106, Bloco B, Jardim São Carlos, Sorocaba/SP, imóvel este cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba sob nº 43.52.29.0459.02.066.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Que pela melhor forma de direito, dá o **LOCADOR** às **LOCATÁRIAS**, em locação, o imóvel referido na cláusula primeira supra, pelo prazo certo e determinado de **30(trinta) meses** a iniciar-se em **11 de julho de 2022** e a terminar em **10 de janeiro de 2025**, data esta em que as **LOCATÁRIAS** 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 (um mil e quinhentos reais) mensais**, que as **LOCATÁRIAS** se comprometem a pagar todo dia **10(dez)** de cada mês subsequente ao vencido mediante Boleto Bancário que será remetido às **LOCATÁRIAS** com antecedência de **05(cinco) dias**, sendo as despesas com tal emissão e baixa bancária de total responsabilidade do mesmo.

**Júlio Casas Imóveis**

CRECIJ.14717-3

Cuidando bem do seu bem

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** As **LOCATÁRIAS** 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 alugueres, 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 pelas **LOCATÁRIAS** do "boleto bancário" para pagamento dos alugueres não será motivo de escusa das obrigações aqui pactuadas, bem como isenção da multa por atraso de pagamento sob alegação de não ter recebido o documento para pagamento. Além do que, não será cabível qualquer solicitação de desconto ou prorrogação em razão da atual situação de pandemia, haja vista que a presente negociação foi firmada pelas partes dentro do estado de atual calamidade, já contemplando desconto no valor de aluguel pactuado essencialmente pelo cenário econômico atual.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** O aluguel mensal inicial será reajustado a cada **12(doze) meses** de acordo com o "IGP-M", e no caso da extinção e ou proibição deste, pelo índice que vier a substituí-lo.

**PARÁGRAFO QUARTO:** O primeiro aluguel a ser pago pelas **LOCATÁRIAS** será calculado a partir do dia **11 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 **30 (trinta) 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 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 as **LOCATÁRIAS** 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)**, as **LOCATÁRIAS** 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, as **LOCATÁRIAS** 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 das **LOCATÁRIAS**,

**Júlio Casas Imóveis**

CRECIJ.14717-3

Cuidando bem do seu bem

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 ao **LOCADOR**, 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 as **LOCATÁRIAS** 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 dos **LOCADORES**, não terão as **LOCATÁRIAS** 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 irretroatividade e irrevogabilidade.

**CLÁUSULA QUINTA:**

As **LOCATÁRIAS** 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, 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:**

As **LOCATÁRIAS** obrigam-se a levar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR** 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:**

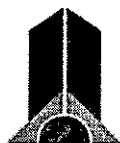
Quaisquer obras ou modificações, ou mesmo perfurações a serem feitas nas paredes, bem como nas azulejadas, desejadas pelas **LOCATÁRIAS**, somente poderão ser executadas com prévia e expressa autorização do **LOCADOR**, sob pena de incorrer na multa prevista neste instrumento.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

São de responsabilidade das **LOCATÁRIAS** a manutenção do imóvel, revisando as calhas e telhado, ralos de esgoto, fecho, fechaduras, torneiras, trincos, devendo permanecer tudo na mais perfeita ordem de uso e conservação.

**PARÁGRAFO QUARTO:**

Obrigam-se as **LOCATÁRIAS** 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.



# Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

**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:** As **LOCATÁRIAS** destinarão o imóvel locado única e exclusivamente para  **fins residenciais**, não podendo ser alterada a sua destinação sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**, sob pena de rescisão do presente contrato, cumulado com a multa contratual estabelecida neste instrumento.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** As **LOCATÁRIAS** não poderão transferir este contrato; não poderá sublocar ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, sem preceder consentimento por escrito do **LOCADOR**, 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:** As **LOCATÁRIAS** 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(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 do **LOCADOR** 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 às **LOCATÁRIAS**, após a efetivação e pagamento do prêmio que for estipulado, entregar ao **LOCADOR** a apólice respectiva.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se as **LOCATÁRIAS**, 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 das **LOCATÁRIAS**, 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 as **LOCATÁRIAS** 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 as **LOCATÁRIAS** 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 primeira parcela.

**CLÁUSULA OITAVA:** Obrigam-se mais as **LOCATÁRIAS** a satisfazerem todas as exigências do Poder Público a que derem causa e permitir que o **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, ficará a **LOCADORA** desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado às **LOCATÁRIAS**,

**Júlio Casas Imóveis**

CRECIJ.14717-3

Cuidando bem do seu bem

tão somente, o direito de haver do poder desapropriante a indenização a que por ventura lhe for devida.

**CLÁUSULA DÉCIMA:**

As **LOCATÁRIAS** autorizam a inclusão de seus nomes em bancos de dados de proteção ao crédito (S.C.P.C., SERASA, etc.) enquanto perdurar a existência de eventual débito decorrente da presente locação, não pagos pelas **LOCATÁRIAS** após regularmente instados a tanto serão comunicadas as entidades supracitadas quer pelo **LOCADOR** quer pela administradora. As **LOCATÁRIAS** ficam ainda cientes e concordam que na hipótese de inadimplência fica facultado ao **LOCADOR** promover o protesto dos aluguéis 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 as **LOCATÁRIAS** 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 aluguéis**, 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, as **LOCATÁRIAS** serão isentas da multa por rescisão antecipada. Fica estabelecido que as **LOCATÁRIAS** irão notificar por escrito da sua intenção de rescindir o presente instrumento ao **LOCADOR** com antecedência de **30(trinta) dias** da sua intenção de desocupação e ou rescisão deste instrumento, devendo essa notificação ser encaminhada após os **12(doze) meses** iniciais de vigência deste instrumento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel, bem como as despesas a que os proprietários forem obrigados por eventuais modificações introduzidas no imóvel, sem o seu consentimento, pelas **LOCATÁRIAS**, não ficam compreendidas na multa estabelecida nesta cláusula, mas serão pagas à parte.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

As **LOCATÁRIAS** ficam obrigadas a terem ciência e a respeitarem o **REGIMENTO INTERNO E A CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do imóvel locado, com fulcro no inciso X, do Art. 23, da Lei 8.248 de 18 de outubro de 1991. Na ocorrência de notificação e/ou advertência e/ou aplicação de multa condominial em razão do descumprimento às normas condominiais pelas **LOCATÁRIAS OU DE PESSOAS SOB A SUA RESPONSABILIDADE** em razão de ocorrências infracionais ocorridos no imóvel locado e/ou na área comum do condomínio, as **LOCATÁRIAS** 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.

**Júlio Casas Imóveis**

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

**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, como principais pagadores e devedores solidários com as **LOCATÁRIAS**, respondendo solidariamente com as **LOCATÁRIAS**, por todas as obrigações aqui exaradas, inclusive reparos no imóvel, os **FIADORES** e principais pagadores: **JOÃO BATISTA RODRIGUES**, brasileiro, policial militar, portador do RG nº 25.817.306 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 159.022.108-79, casado com **ELIZANDRA MARTINS BALBINO RODRIGUES**, brasileira, operadora de loja, portadora do RG nº 40.053.449 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 327.791.228-03, ambos residentes e domiciliados na Rua Nelson Rosa de Arruda, nº 55, Jardim Santa Esmeralda, Sorocaba/SP, responsabilidade esta que subsistirá até a efetiva entrega das chaves e 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:** Declaram os **FIADORES** serem legítimos proprietários e possuidores do seguinte imóvel:

a) O lote de terreno sob o nº 51, da quadra "B-10", do loteamento denominado "**JARDIM SANTA ESMERALDA**", situado no Bairro do Itavuvú, com frente para a Rua 27, para a qual mede 6,00 metros; igual metragem de largura nos fundos, por 25,00 metros de comprimento, em ambos os lados, encerrando a área de 150,00 metros quadrados, imóvel melhor descrito e registrado na matrícula 46.13.54.0407.01.000 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba, imóvel este avaliado no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Declaram, outrossim, os **FIADORES**, que continuam solidariamente responsáveis com os **LOCATÁRIOS**, mesmo depois do vencimento deste contrato, sendo sua responsabilidade 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 do mesmo Código.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Obrigam-se os **FIADORES** e/ou os **LOCATÁRIOS**, a apresentarem, a cada 12 (doze meses), a contar da data de início da vigência do presente contrato, a matrícula atualizada do imóvel descrito no contrato de locação já citado, 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 apresentarem as matrículas 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** Fica, desde já, o **LOCADOR** autorizado pelas **LOCATÁRIAS**, independente da ação de despejo, imissão de posse ou qualquer outra



# Júlio Casas Imóveis

CRECIJ.14717-3

Cuidando bem do seu bem

formalidade legal e sem prejuízo das demais cláusulas e condições legais, a tomar posse do imóvel locado, caso o mesmo venha a ser abandonado pelas **LOCATÁRIAS**, estando estes em mora com os aluguéis ou demais encargos exarados neste instrumento.

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

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

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Pactuam e estabelecem as partes que os **LOCATÁRIOS** notificarão os **LOCADORES** com antecedência de 30 (trinta) dias da sua intenção de desocupação e ou rescisão deste instrumento.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA:** Autorizam as **LOCATÁRIAS**, quando se fizer necessário pelo **LOCADOR**, a sua citação e ou intimação mediante correspondência com aviso de recebimento (Carta "AR").

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** As **LOCATÁRIAS** 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 das mesmas(LOCATÁRIAS) a partir desta data.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA:** Em atenção a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei 13.709/2018) As **LOCATÁRIAS** declaram que tem ciência e dão suas anuências, de que os seus dados pessoais apresentados e constantes deste contrato de locação, serão utilizados pelo **LOCADOR** 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, **LOCADOR** e **LOCATÁRIAS**, 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

# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

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, 11 de julho de 2022.

LOCADOR:   
FILIPE AUGUSTO VIEIRA MORAES


LOCATÁRIA:   
STEFFANY KAROLINE BALBINO


LOCATÁRIA:   
PAOLA KETLIN DE SA MOCINHO

FIADOR:   
JOÃO BATISTA RODRIGUES

FIADORA:   
ELIZANDRA MARTINS BALBINO RODRIGUES

## TESTEMUNHAS:

1.   
AMANDA DA SILVA SANTOS  
CPF/MF 377.589.958-88

2.   
DANIELA C. F. G. ORLANDIM  
CPF/MF 156.603.778-66

