

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: ANNA MADDALONI**, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG nº 5.874.628 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 020.834.058-03, residente e domiciliada na Rua Ana Augusta Soares, nº 53, Jardim Saira, Sorocaba/SP, CEP 18085-160; de outro lado como **LOCATÁRIO: LAÉRCIO CÉSAR SILVA AFONSO**, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 43.155.782-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 400.849.528-22 e **LARISSA ARNOUD AFONSO**, brasileira, solteira, estudante, portadora do RG nº 39.388.035-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 400.849.518-50, ambos residentes e domiciliadas na Rua Bimbatti, nº 271, Centro, Tatuí/SP, CEP 18270-130 e como **FIADORES e principais pagadores: LUPERCIO LOPES AFONSO**, brasileiro, autônomo, portador do RG nº 9.092.746-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 942.897.788-87, casado com **MARIA DAS GRAÇAS DA SILVA AFONSO**, brasileira, portadora do RG nº 21.817.723-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 146.651.568-67, ambos residentes e domiciliados na Rua Bimbatti, nº 271, Centro, Tatuí/SP, CEP 18270-130, 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 162.732, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba, é legítima possuidora e proprietária do imóvel situado Avenida Três de Março, nº 1.435, Bloco 16, apto 203, Condomínio Residencial Parque Smart, Aparecidinha, Sorocaba/SP, CEP 18087-180, imóvel este cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba sob nº 65.34.60.3195.16.007.

CLÁUSULA SEGUNDA: Que pela melhor forma de direito, dá a **LOCADOR** aos **LOCATÁRIOS**, em locação, o imóvel referido na cláusula primeira supra, pelo prazo certo e determinado de **30(trinta) meses** a iniciar-se em **23 de agosto de 2022** e a terminar em **22 de fevereiro de 2025**, 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\$850,00 (oitocentos e cinquenta reais) mensais**, 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.

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

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 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 pelos **LOCATÁRIOS** 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 pelos **LOCATÁRIOS** será calculado a partir do dia **23 de agosto de 2022** até o dia **09 de outubro de 2022**, devendo ser pago o aluguel no dia **10 de outubro de 2022** o qual será proporcional a **48 (quarenta e oito) 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 os **LOCATÁRIOS** à multa de **10%(dez por cento)** sobre o valor integral do aluguel bem como dos encargos (energia elétrica, água, IPTU, condomínio, gás, e outros que possam incidir nesta locação). Após a data estabelecida no *caput* desta Cláusula, fica estabelecido além da multa de **10%(dez por cento)**, os **LOCATÁRIOS** 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 e luz, cabendo-lhe efetuar os pagamentos quando dos respectivos vencimentos nas repartições competentes, exibindo os documentos de quitação à **LOCADORA**, quando solicitados.

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

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 **LOCADORA**, 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.

DS

ML

CLÁUSULA QUINTA:

Os **LOCATÁRIOS** declaram 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.

DS

Alfonso

DS

Lari

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Os **LOCATÁRIOS** 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).

DS

DS

DS

MGS

PARÁGRAFO SEGUNDO:

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

DS

TS

DS

ML

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 da **LOCADORA**, 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 da **LOCADORA**, 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\$85.000,00 (oitenta e cinco 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 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 aos **LOCATÁRIOS**, após a efetivação e pagamento do prêmio que for estipulado, entregar à **LOCADORA** 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, a **LOCADORA** poderá efetivar o seguro por conta dos **LOCATÁRIOS**, hipótese em que se acrescentará ao custo do prêmio à quantia equivalente a **01(um) aluguel** vigente à época, a título de multa, que será cobrada juntamente com o primeiro aluguel que se vencer.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Se os **LOCATÁRIOS** vierem a contratar outra companhia seguradora, obrigar-se-á a apresentar à **LOCADORA**, 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 à **LOCADORA**, no ato do recebimento das chaves, o comprovante de quitação da primeira parcela.

CLÁUSULA OITAVA: Obrigam-se mais os **LOCATÁRIOS** a satisfazerem 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, ficará a **LOCADORA** desobrigada 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 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 pelos **LOCATÁRIOS** após regularmente instados a tanto serão comunicadas as entidades supracitadas quer pela **LOCADORA** quer pela administradora. Os **LOCATÁRIOS** ficam ainda cientes e concordam que na hipótese de inadimplência fica facultado à **LOCADORA** 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.



Cuidando bem do seu bem

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 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, os **LOCATÁRIOS** serão isentas da multa por rescisão antecipada. Fica estabelecido que os **LOCATÁRIOS** irão notificar por escrito da sua intenção de rescindir o presente instrumento à **LOCADORA**, 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, pelos **LOCATÁRIOS**, não ficam compreendidas na multa estabelecida nesta cláusula, mas serão pagas à parte.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Os **LOCATÁRIOS** 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 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, como principais pagadores e devedores solidários com os **LOCATÁRIOS**, respondendo solidariamente com os **LOCATÁRIOS**, por todas as obrigações aqui exaradas, inclusive reparos no imóvel, os **FIADORES** e principais pagadores: **LUPERCIO LOPES AFONSO**, brasileiro, autônomo, portador do RG nº 9.092.746-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 942.897.788-87, casado com **MARIA DAS GRAÇAS DA SILVA AFONSO**, brasileira, portadora do RG nº 21.817.723-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 146.651.568-67, ambos residentes e domiciliados na Rua Bimbatti, nº 271, Centro, Tatuí/SP, CEP 18270-130, 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

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

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: “ Uma gleba de terras situada no Bairro Congonhal, neste município de Tatuí-SP, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no marco cravado no vértice formado pelas terras de Roberto Luiz da Silva, a gleba em questão e pelas terras de Edson Placo de Araújo, partindo-se daí segue com o rumo de 84.º49'SE, confrontando-se em 7,50m por um caminho de servidão com Roberto Luiz da Silva; deflete à direita, tomando o rumo de 19.º54'SE, em 442,33m; deflete à esquerda, tomando-se o rumo de 68.º16'NE, em 158,23m, confrontando-se nestas duas faces com a área de Simão Antonio de Oliveira, segue-se no mesmo rumo de 68.º16'NE em 70,34m; deflete à direita, tomando-se o rumo de 21.º47'SE em 109,80m; deflete à esquerda, tomando-se o rumo de 34.º24'SE em 221,42m, confrontando-se nestas três faces com Simeão Antonio de Oliveira (antes Simeão A L. Vieira); deflete à direita, tomando-se o rumo de 88.º 27'NW, confrontando-se pelo Ribeirão Congonhal em 302,34m com José Simões de Almeida, deflete à direita, tomando-se o rumo de 19.º54'NW em 65,00m; deflete à esquerda, tomando-se o rumo de 79.º54'NW em 15,00m, deflete à direita, tomando-se o rumo de 19.º54'NW, em 579,22m, confrontando-se nestas três faces com Edson Placo de Araújo, chegando-se assim ao ponto de partida, fechando-se o perímetro com a área de 67.458,2028m² ou 6,7458 há ou 2,7876 alqueires”, imóvel melhor descrito e registrado na matrícula 58.947 do Registro de Imóveis e Anexos de Tatuí/SP, imóvel este avaliado no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

DS
MC

DS
Alfonso

DS
Lari

DS
[assinatura]

DS
MGS

DS
TS

DS
MC

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, a **LOCADORA** autorizada 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 estado, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia, e qualquer que seja o motivo de devolução, sob pena de incorrer

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

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 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: Pactuam e estabelecem as partes que os **LOCATÁRIOS** notificarão a **LOCADORA** 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 pelos **LOCATÁRIOS**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Autorizam os **LOCATÁRIOS**, quando se fizer necessário pela **LOCADORA**, 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 das mesmas(LOCATÁRIOS) a partir desta data.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: Em atenção a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei 13.709/2018) os **LOCATÁRIOS** declaram que tem ciência e dão suas anuências, 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 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, 23 de agosto de 2022.

LOCADORA:

DocuSigned by:

Julio Alexandre Casas

ANNA MADDALONI

LOCATÁRIO:

DocuSigned by:

Laércio César Silva Afonso

LAÉRCIO CÉSAR SILVA AFONSO

LOCATÁRIA:

DocuSigned by:

Larissa Arnoud Afonso

LARISSA ARNOUD AFONSO

FIADOR:

DocuSigned by:

Luperio Lopes Afonso

LUPERCIO LOPES AFONSO

FIADORA:

DocuSigned by:

Maria das Graças da Silva Afonso

MARIA DAS GRAÇAS DA SILVA AFONSO

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:

THATIANA SANTOS

1.

THATIANA SANTOS

CPF: 354.321.358-09

DocuSigned by:

Jurídico Júlio Casas Imóveis

2.

DANIELA C. F. G. ORLANDIM

CPF: 156.603.778-66