

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

Pelo presente Instrumento Particular de Contrato de Locação Residencial, de um lado como **LOCADORES: JOSÉ RODRIGUES NUNES**, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 2.117.921 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.486.318-34 e **CECÍLIA MILANO RODRIGUES NUNES**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 2.702.427 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 069.134.548-13, casados, residentes e domiciliados na Rua Capitão Alfredo Cardoso, nº 125, Jardim Faculdade, neste ato representados por **JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, pessoa jurídica devidamente constituída e 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, representada por seu proprietário **JÚLIO ALEXANDRE CASAS**, brasileiro, casado, portador do RG nº 16.881.348 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.972.758-81; e de outro lado como **LOCATÁRIOS: LEVY DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, inspetor de qualidade, portador do RG nº 42.285.889-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 372.423.468-60 e **MARIA IVANI DE OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, assistente de padaria, portadora do RG nº 44.736.099-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 383.284.918-18, casados e com endereço atual na Avenida Doutor Gualberto Moreira, nº 771, Parque São Bento, Sorocaba/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, por força da Matrícula nº 213.114 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, os **LOCADORES** são legítimos proprietários e possuidores do imóvel situado **Rua Doutor Rivaldo Costa Oliveira, nº 165, Parque São Bento, Sorocaba/SP**, imóvel este cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba sob nº 36.31.79.0306.01.000.



Júlio Casas Imóveis

CRECI 3.14717-3

Cuidando bem do seu bem

CLÁUSULA SEGUNDA: Que pela melhor forma de direito, dão os **LOCADORES** aos **LOCATÁRIOS**, em locação, o imóvel referido na cláusula primeira supra, pelo prazo certo e determinado de **30 (trinta) meses** a iniciar-se em **17 de janeiro de 2023** e a terminar em **16 de julho 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\$ 1.000,00 (um mil reais)** que os **LOCATÁRIOS** se comprometem a pagar todo dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido mediante Boleto Bancário que será remetido aos **LOCATÁRIOS** com antecedência de 05 (cinco) dias, sendo as despesas com tal emissão e baixa bancária de total responsabilidade do mesmo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os **LOCATÁRIOS** estão plenamente cientes de que o valor do aluguel foi estimado tendo em vista o estado em que se encontra o imóvel, que é de conhecimento e aceitação do mesmo, 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.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O aluguel mensal inicial será reajustado a cada **12 (doze) meses** de acordo com o "IGP-M (FGV)", 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 **17 de janeiro de 2023** até o dia **09 de março de 2023**, devendo ser pago o aluguel no dia **10 de março de 2023**, o qual será proporcional a **52 (cinquenta e dois) dias**, além 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 ao dia 09 do mês seguinte.

DS
JAC

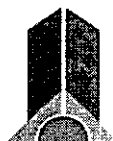
DS
WDS

DS
MIDADS

DS
AS

DS
RESM

DS
JAC



■ Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

PARÁGRAFO SEXTO:

O pagamento dos aluguéis e encargos após a data estabelecida no "caput" desta cláusula sujeitará 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). Se o atraso for superior a 30 (trinta) dias, além da multa de 10% (dez por cento) pagarão, ainda, os **LOCATÁRIOS** 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 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 Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), taxa condominial, parcela do seguro fiança e taxas municipais, ou que venham a ser lançados sobre o mesmo. São, também, de responsabilidade dos **LOCATÁRIOS**, todas as despesas com consumo de água, luz e força, bem como taxas condominiais, cabendo-lhes efetuar os pagamentos quando dos respectivos vencimentos nas repartições competentes, exibindo os documentos de quitação aos **LOCADORES**, quando solicitados.

PARÁGRAFO NONO:

Fica expressamente convencionado entre as partes que a quitação outorgada em cada mês não elide débitos anteriores porventura existentes, não se aplicando, portanto, o disposto no artigo 322 do Código Civil Brasileiro.

PARÁGRAFO 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 os **LOCATÁRIOS** venham a efetuar no imóvel locado, sejam elas necessárias úteis ou voluptuárias, as quais devem ser realizadas com expresse consentimento dos **LOCADORES**, ficarão os **LOCATÁRIOS** sem direito a retenção, indenização ou mesmo compensação, renunciando expressamente neste ato os benefícios contidos nos artigos 35 e 36 da Lei n.º 8.245/91, ficando todas as benfeitorias incorporadas desde logo ao imóvel em seu todo, o que expressa sob o regime de irretratabilidade e irrevogabilidade.

CLÁUSULA QUINTA:

Os **LOCATÁRIOS** declaram ter recebido o imóvel no estado em que se encontra, em condições de higiene e limpeza, com os aparelhos

DS
JAC

DS
WDS

DS
MIDADS

DS
AS

DS
RESM

DS
JAC



Júlio Casas Imóveis

CRECIJ.14717-3

Cuidando bem do seu bem

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: Os **LOCATÁRIOS** obrigam-se a levar imediatamente ao conhecimento dos **LOCADORES** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, e a realizar imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares e/ou visitantes. (Artigo 23, inciso IV e V da Lei 8.245/91).

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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.**

PARÁGRAFO TERCEIRO: 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 dos **LOCADORES**, sob pena de incorrer na multa prevista neste instrumento.

PARÁGRAFO QUARTO: É de responsabilidade dos **LOCATÁRIOS**, a manutenção do imóvel, revisando ralos de esgoto, fechos, fechaduras, torneiras, trincos, registros, devendo permanecer tudo na mais perfeita ordem de uso e conservação.

PARÁGRAFO QUINTO: Obrigam-se os **LOCATÁRIOS** a fazer a manutenção periódica, no mínimo a cada seis meses, de ralos e esgoto do imóvel ora locado, para reparar quaisquer entupimentos gerados pelo uso do imóvel.

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

PARÁGRAFO ÚNICO: Os **LOCATÁRIOS** não poderão transferir este contrato; não poderão sublocar ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, sem preceder consentimento por escrito dos **LOCADORES**, devendo, no caso de ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desocupado no término do presente instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA: Os **LOCATÁRIOS** obrigam-se a contratar uma apólice de seguro contra incêndio, raio e explosão e vendaval no valor de **R\$235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais)**, tendo como objeto o imóvel locado, com validade de



Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

01 (um) ano, através da Porto Seguro, sendo o seguro renovado anualmente enquanto perdurar a relação "ex-locato", a ser reajustado conforme tabela emitida pela seguradora, sempre constando o nome dos **LOCADORES** como 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 aos **LOCATÁRIOS**, após a efetivação e pagamento do prêmio que for estipulado, entregar aos **LOCADORES** a apólice respectiva.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se os **LOCATÁRIOS**, no tempo devido, não cumprirem a obrigação de renovar o seguro do imóvel locado na forma estabelecida, 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 aos **LOCADORES**, no ato do pagamento do primeiro aluguel, a respectiva apólice.

PARÁGRAFO QUARTO: Se os **LOCATÁRIOS** vierem a contratar com a companhia seguradora o pagamento parcelado do seguro, obrigar-se-á a apresentar aos **LOCADORES**, no ato do pagamento do aluguel, o comprovante de quitação da última parcela.

CLÁUSULA OITAVA: Obrigam-se mais os **LOCATÁRIOS** a satisfazerem todas as exigências do Poder Público a que der causam e permitir que os **LOCADORES** ou terceiros por eles indicados, vistoriem periodicamente o imóvel locado, desde que este proceda com prévio agendamento.

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

CLÁUSULA DÉCIMA: Os **LOCATÁRIOS** autorizam a inclusão de 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 pelo locador quer pela administradora. Os **LOCATÁRIOS** ficam, ainda, cientes e concordam que na hipótese de inadimplência fica facultada aos **LOCADORES** promoverem o protesto dos aluguéis e encargos no cartório competente, sendo que as partes

DS
JAC

DS
WDSJ

DS
MIDDS

DS
AS

DS
RESM

DS
JAC



Júlio Casas Imóveis

CRECIJ.14717-3

Cuidando bem do seu bem

convencionam que a **praça de pagamento será a situação do imóvel locado**, independente do domicílio das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Nenhuma intimação do Serviço Sanitário, ou qualquer outro órgão de nível municipal, estadual e federal, será motivo para os **LOCATÁRIOS** abandonarem o imóvel e pedir a rescisão deste contrato, salvo prévia vistoria judicial, que apure a construção estar ameaçando ruína.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Fica estabelecida a multa correspondente a **03(três) meses de 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 isentos da multa por rescisão antecipada. Fica estabelecido que os **LOCATÁRIOS** irão notificar por escrito da sua intenção de rescindir o presente instrumento aos **LOCADORES** 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 as proprietárias forem obrigadas 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.

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 DECIMA QUARTA: O seguro de fiança locatícia contratado pelos **LOCATÁRIOS** 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,

DS
JAC

DS
WDS

DS
MIDADS

DS
AS

DS
RESM

DS
JAC



Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

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 Fiança Locatícia.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para efeito desta garantia, os prêmios iniciais e renovações anuais do Seguro da Fiança Locatícia, calculados conforme **NORMAS VIGENTES**, será pago pelos **LOCATÁRIOS**, de acordo com o inciso XI, do artigo 23, da Lei do Inquilinato (n.º 8.245/91), sob pena de rescisão desta locação, com o consequente despejo e cancelamento da apólice.

PARÁGRAFO TERCEIRO: E não havendo renovação e/ou apresentação da nova apólice de seguro renovada pelo novo período, pelos **LOCATÁRIOS**, ficam autorizados os **LOCADORES**, neste ato, a proceder à renovação do referido seguro, repassando os seus custos imediatamente aos **LOCATÁRIOS**, mediante boleto bancário.

PARÁGRAFO QUARTO: A apólice garantirá, exclusivamente, as coberturas especificadas na proposta de seguro. Tais débitos incluem todas as despesas com as medidas judiciais cabíveis.

PARÁGRAFO QUINTO: Eventuais débitos decorrentes do presente contrato, não pagos pelos **LOCATÁRIOS** 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**. Tais débitos incluem todas as despesas com as medidas judiciais cabíveis.

PARÁGRAFO SEXTO: 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 n.º 00.952.458/0001-40, e no CRECI sob n.º J-14.717-3, com sede estabelecida na Rua Clodomiro Paschoal n.º 187 – Jardim Paulistano – Sorocaba/SP, a receber e dar quitação para os valores apurados e indenizados pela Seguradora.

PARÁGRAFO SÉTIMO: 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.

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano
Sorocaba • SP • CEP 18040-740
Fone: (15) 2101-6161
www.juliocasas.com.br
juliocasas@juliocasas.com.br



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PQE PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

Júlio Casas Imóveis
CRECI J.14717-3
Cuidando bem do seu bem

PARÁGRAFO OITAVO:

Declararam os **LOCATÁRIOS**, para todos os fins e efeitos de direito, que recebem 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. Os **LOCATÁRIOS** declaram, ainda, estarem cientes de que, não devolvendo o imóvel pintado internamente, a Seguradora indenizará os **LOCADORES** pelo ônus da pintura, e terá direito de reaver o valor que ver sido pago. O segurado deverá comunicar o Sinistro a Porto Seguro no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:

Ficam, desde já, os **LOCADORES** autorizados pelos **LOCATÁRIOS**, independente da ação de despejo, imissão de posse ou qualquer outra formalidade legal e sem prejuízo das demais cláusulas e condições legais, a tomar posse do imóvel locado, caso o mesmo venha a ser abandonado pelos **LOCATÁRIOS**, estando este 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 recebem o imóvel locado no estado em que se encontra de conservação e uso, identificado no relatório de vistoria referente ao estado de uso e conservação 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** obrigam-se, com antecedência mínima de **03(três) dias úteis** da desocupação, a solicitar dos **LOCADORES** ou de seus representantes, a vistoria do imóvel para aquilatar as suas condições, conforme disposição constante na cláusula sexta e seus parágrafos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

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 SEGUNDO:

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

Júlio Casas Imóveis

CRECI 3.14717-3

Cuidando bem do seu bem

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA:

Autorizam os **LOCATÁRIOS**, quando se fizer necessário pelos **LOCADORES**, a sua citação e ou intimação mediante correspondência com aviso de recebimento (Carta "AR").

PARÁGRAFO ÚNICO:

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 da mesma(LOCATÁRIA) 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 dá sua anuência, de que os seus dados pessoais apresentados e constantes deste contrato de locação, serão utilizados pelos **LOCADORES** e a **ADMINISTRADORA** exclusivamente para a execução deste contrato de locação, e ficarão armazenados durante o período do contrato e do prazo legal de prescrição das ações judiciais.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Igualmente as partes, **LOCADORES** e **LOCATÁRIOS**, declaram que tem ciência e dão suas anuências, de que os dados constantes deste contrato poderão ser transferidos para as empresas terceirizadas de vistorias, bem como corretoras de seguros para realização do seguro incêndio, e as concessionárias de energia, luz e gás, e condomínio, se for o caso, sempre na execução deste contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA:

As Partes reconhecem a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste Contrato, nos termos do art. 219 do Código Civil, em formato eletrônico e/ou assinado pelas Partes por meio de certificados eletrônicos, ainda que sejam certificados eletrônicos não emitidos pela ICP-Brasil, nos termos do art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA:

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 as partes contratantes, assim como eventuais herdeiros e ou sucessores.

DS
JAC

DS
WSD

DS
MIDADS

DS
AS

DS
RESM

DS
JAC



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, 17 de janeiro de 2023.

LOCADOR:

DocuSigned by:

Julio Alexandre Casas

4996F9197CA9438...

JOSÉ RODRIGUES NUNES

Representado por Julio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda
Julio Alexandre Casas

LOCADORA:

DocuSigned by:

Julio Alexandre Casas

4996F9197CA9438...

CECÍLIA MILANO RODRIGUES NUNES

Representado por Julio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda
Julio Alexandre Casas

LOCATÁRIO:

DocuSigned by:

Levy da Silva Junior

6209654F44B44AA...

LEVY DA SILVA JUNIOR

LOCATÁRIA:

DocuSigned by:

Maria Ivani de Oliveira da Silva

43CC6BC4F6C249C...

MARIA IVANI DE OLIVEIRA DA SILVA

TESTEMUNHAS:

1.

DocuSigned by:

Amanda Santos

309512AB44C940E...

AMANDA DA SILVA SANTOS

CPF: 377.589.958-88

2.

DocuSigned by:

Andressa Espirito Santo Momesso

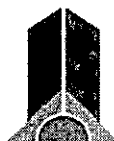
DC6305BEE7D0AFA...

ANDRESSA E. S. MOMESSO

CPF: 440.865.388-81

DS

SSCI



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PROGRAMA...
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 471054F25BC14A85B34F0ADC537E7029

Status: Concluído

Assunto: Contrato de locação Rua Rivaldo Costa Oliveira, 165

Envelope fonte:

Documentar páginas: 71

Assinaturas: 16

Certificar páginas: 3

Rubrica: 376

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Remetente 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

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Jurídico Júlio Casas Imóveis

Local: DocuSign

17/01/2023 09:14:15

juridico@juliocasas.com.br

Eventos do signatário**Assinatura****Registro de hora e data**

Levy da Silva Junior

levyjr6@gmail.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

DocuSigned by:
Levy da Silva Junior
8289854F44B44AA...

Enviado: 17/01/2023 11:40:44

Visualizado: 17/01/2023 15:30:48

Assinado: 17/01/2023 15:33:10

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 187.180.184.59

Assinado com o uso do celular

Detalhes de autenticação

Detalhes de verificação da identidade:

ID do fluxo de trabalho: c368e411-1592-4001-a3df-dca94ac539ae

Nome do fluxo de trabalho: Phone Authentication

Descrição do fluxo de trabalho: Recipient will need to authenticate with their phone number via SMS or a phone call

ID exclusiva da transação: 46c8a293-2a1d-57f7-91d0-3443c61f17ae

Resultado: Verificação do telefone aprovada

Tipo: SMS

Número de telefone: +55 15 99100-2848

Realizado: 17/01/2023 15:30:26

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Maria Ivani de Oliveira da Silva

mariaivaniosilva02@gmail.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

DocuSigned by:
Maria Ivani de Oliveira da Silva
43CC68BC4F6C249C...

Enviado: 17/01/2023 11:40:46

Visualizado: 17/01/2023 11:43:31

Assinado: 17/01/2023 11:59:11

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 187.180.184.59

Assinado com o uso do celular

Detalhes de autenticação

Detalhes de verificação da identidade:

ID do fluxo de trabalho: c368e411-1592-4001-a3df-dca94ac539ae

Nome do fluxo de trabalho: Phone Authentication

Descrição do fluxo de trabalho: Recipient will need to authenticate with their phone number via SMS or a phone call

ID exclusiva da transação: 68a635eb-d934-5e65-99a3-fd5d00288fe5

Resultado: Verificação do telefone aprovada

Tipo: SMS

Número de telefone: +55 15 99656-0883

Realizado: 17/01/2023 11:43:02

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
-----------------------	------------	-------------------------

Amanda Santos
amanda.santos@jullocasas.com.br
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

DocuSigned by:
Amanda Santos
3D5312AB44C548E...

Enviado: 17/01/2023 15:33:28
Visualizado: 18/01/2023 03:22:14
Assinado: 18/01/2023 03:24:25

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 177.68.143.144

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Não disponível através da DocuSign

Andressa Espirito Santo Momesso
andressa.momesso@jullocasas.com.br
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

DocuSigned by:
Andressa Espirito Santo Momesso
DC63059EE7D34EA...

Enviado: 17/01/2023 15:33:29
Visualizado: 18/01/2023 03:23:20
Assinado: 18/01/2023 03:24:58

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 177.68.143.144

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Não disponível através da DocuSign

Julio Alexandre Casas
jullocasas@jullocasas.com.br
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

DocuSigned by:
Julio Alexandre Casas
4996F9197CA9438...

Enviado: 17/01/2023 15:33:27
Visualizado: 17/01/2023 17:56:56
Assinado: 17/01/2023 17:58:43

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 191.11.189.136
Assinado com o uso do celular

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Não disponível através da DocuSign

Jurídico Júlio Casas Imóveis
juridico@jullocasas.com.br
Julio Casas Imoveis Consultoria e Vençias Ltda
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

DS
JJC

Enviado: 17/01/2023 15:33:26
Visualizado: 18/01/2023 04:09:33
Assinado: 18/01/2023 04:10:34

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 177.68.143.144

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Não disponível através da DocuSign

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
----------------------------------	------------	-------------------------

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
------------------------------	--------	-------------------------

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
-----------------------------	--------	-------------------------

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
-----------------------------------	--------	-------------------------

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
---------------------------------	--------	-------------------------

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
------------------	--------	-------------------------

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
-------------------------	------------	-------------------------

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
---------------------	------------	-------------------------

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
-------------------------------	--------	----------------------

Envelope enviado	Com hash/criptografado	17/01/2023 11:40:46
Entrega certificada	Segurança verificada	18/01/2023 04:09:33

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Assinatura concluída	Segurança verificada	18/01/2023 04:10:34
Concluído	Segurança verificada	18/01/2023 04:10:34

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
----------------------	--------	----------------------