

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

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL**

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORES: P.P. GOLD INCORPORADORA LTDA.**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 10.013.259/0001-20, com sede na Rua Octaviano Gozzano, nº 285, apto 53, Edifício Highway, Parque Campolim, Sorocaba/SP, representada por seus procuradores **Andreia Anastácia da Silva Ribeiro**, brasileira, casada, supervisora, portadora do RG nº 25.430.305 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 149.686.268-60, residente na Rua Grecio Scudeler, nº 70, Residencial Sunset, Sorocaba/SP e **Paola Fonseca Ribeiro**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 29.944.220-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 326.491.728-94, residente na Alameda das Hortências, nº 63, Condomínio Residencial Fazenda Lago Azul, Araçoiaba da Serra/SP; de outro lado como **LOCATÁRIO: ERICK KITAMIKADO BORREGO**, brasileiro, solteiro, representante comercial, portador do RG nº 20.256.740 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 222.031.718-80, residente na Avenida Alberto Camus, nº 721, Vila Formosa, São Paulo/SP, tem entre si justo e avençado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

**CLAUSULA PRIMEIRA:** Que a **LOCADORA, por força do instrumento particular de cessão**, é possuidora do imóvel situado na **Avenida General Carneiro, nº 320, Sorocaba/SP, CEP 18017-376**, imóvel este cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Sorocaba sob nº 44.61.02.0557.01.000.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Que pela melhor forma de direito, dá a **LOCADORA** ao **LOCATÁRIO**, em locação, o imóvel referido na cláusula primeira supra, pelo prazo certo e determinado de **36 (trinta e seis) meses** a iniciar-se em **08 de fevereiro de 2023** e a terminar em **07 de fevereiro de 2026**, data esta em que o **LOCATÁRIO** 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 de vigência do presente instrumento é de **R\$5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais)**,

# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

que o **LOCATÁRIO** se compromete a pagar todo dia **10 (dez)** de cada mês subsequente ao vencido mediante Boleto Bancário que será remetido ao **LOCATÁRIO** com antecedência de 05 (cinco) dias, sendo as despesas com tal emissão e baixa bancária de total responsabilidade do mesmo.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Em razão das reformas do **LOCATÁRIO** a sua atividade comercial no imóvel, gozará de uma **carência locatícia de 03 (três) meses** de aluguel, ou seja, incidentes sobre os vencimentos de **10 de abril de 2023, 10 de maio de 2023 e 10 de junho de 2022**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Em razão de negociação entre as partes, gozará o **LOCATÁRIO** de um abono locatício no período de **18 (dezoito) meses**, a serem contados do aluguel com vencimento em **10 de julho de 2023 até o aluguel com vencimento em 10 de dezembro de 2024, no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais)**. O abono será concedido independentemente do não pagamento pontual do aluguel.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** O **LOCATÁRIO** 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 do mesmo.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Fica expressamente convencionado entre as partes que não serão aceitos, em nenhuma hipótese, créditos, depósitos e “doc” em conta bancária para a quitação dos aluguers, 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 pelo **LOCATÁRIO** do “boleto bancário” para pagamento dos aluguers 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 QUINTO:** 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 SEXTO:** O primeiro aluguel a ser pago pela **LOCATÁRIA** será calculado a partir do dia **08 de fevereiro 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 **30 (trinta dias)**, além da parcela do IPTU.

**PARÁGRAFO SÉTIMO:** 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.

# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

**PARÁGRAFO OITAVO:**

O pagamento dos aluguéis e encargos após a data estabelecida no “caput” desta cláusula sujeitará o **LOCATÁRIO** 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) pagará, ainda, o **LOCATÁRIO** 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) ao mês, *pro rata die*, sobre os aluguéis e encargos.

**PARÁGRAFO NONO:**

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 DÉCIMO:**

Juntamente com o aluguel mensal previsto nesta cláusula, o **LOCATÁRIO** pagará, ainda, o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), parcela do seguro fiança, taxas municipais, bem como as taxas incidentes sobre o imóvel locado, ou que venham a ser lançados sobre o mesmo. São, também, de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, todas as despesas com consumo de água e luz, cabendo-lhes efetuar os pagamentos quando dos respectivos vencimentos nas repartições competentes, exibindo os documentos de quitação à **LOCADORA**, quando solicitado.

**PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO:**

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 SEGUNDO:**

Decorrido o prazo de 36 (trinta e seis) 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:**

A **LOCADORA** autoriza que o **LOCATÁRIO** execute no imóvel objeto do presente, as seguintes reformas e adaptações, sendo que o projeto deverá ser apresentado para aprovação final da **LOCADORA**, as quais ficarão incorporadas ao imóvel objeto da locação, as não removíveis, ressalvado a faculdade da **LOCADORA** exigir o retorno ao estado anterior ao final da locação:

- Reconstrução da cabine de cobrança;
- Reconstrução de 02 banheiros;
- Cobertura da parte debaixo para funcionamento de lava-rápido;

# Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Para realização das modificações acima mencionadas, o **LOCATÁRIO** gozará da carência e abono previstos nos parágrafos primeiro e segundo, da Cláusula Terceira deste instrumento, de modo que não poderá pleitear indenização e nem retenção por benfeitorias. Com relação as benfeitorias, acessões, obras acima ou outras que o **LOCATÁRIO** venha a efetuar no imóvel locado, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuária, as quais devem ser realizadas com expresso consentimento da **LOCADORA**, ficará o **LOCATÁRIO** sem direito a retenção, indenização ou mesmo compensação, renunciando expressamente neste ato os benefícios contidos nos arts. 35 e 36 da Lei nº 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.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** As modificações serão concluídas até **10 de maio de 2023**, sendo que imediatamente após a conclusão das modificações acima elencadas, o **LOCATÁRIO** obriga-se a solicitar da **LOCADORA** e ou de seu representante, a realização de vistoria para aquilatar as condições do imóvel, cuja despesa será paga pelo **LOCATÁRIO**.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Assume o **LOCATÁRIO** a responsabilidade de ter responsável técnico pela obra, se for o caso, e em requerer junto aos órgãos competentes as devidas aprovações referentes às obras a serem executadas, se for o caso. Responsabilizando-se, ainda, o **LOCATÁRIO** pelos profissionais e materiais empregados nas reformas autorizadas.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Pactuam e convencionam as partes deste instrumento que as modificações e adequações de projetos objetivados pelo **LOCATÁRIO** deverão preceder de autorização e procedimentos junto aos órgãos municipais, estaduais, e federais, incluindo o recolhimento do INSS devido em razão das modificações. Devendo desta forma, o **LOCATÁRIO** recolher os impostos devidos e obter as autorizações e licenças as quais desde já se responsabiliza e obriga, para que não recaia, em momento algum, quaisquer multas ou custos diretos ou indiretos a **LOCADORA**.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Responsabiliza-se e obriga-se o **LOCATÁRIO** por toda a mão de obra e material contratados para execução de tais obras que, desde já, ficam autorizadas pela **LOCADORA**, suportando e respondendo por eventuais custas, ações trabalhistas, e demais encargos e responsabilidades civis, criminais, fiscais que gerarem, bem como o recolhimento de todos os impostos devidos decorrentes desta transação e contratação, não recaiendo nenhum ônus a **LOCADORA** decorrente da contratação de mão de obra para demolição e edificação do imóvel objeto do presente contrato. Ainda, responsabiliza-se e obriga-se o **LOCATÁRIO** por toda e qualquer indenização decorrente de acidentes de trabalho, sendo sua responsabilidade ou da empresa contratada por ela o fornecimento do equipamento de proteção individual – EPI aos trabalhadores contratados.

# Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

**PARÁGRAFO SEXTO:** Obriga-se o **LOCATÁRIO** a reparar quaisquer danos no imóvel resultantes das reformas e alterações descritas no “caput” desta cláusula. Obrigando-se, ainda, pelo custeio dos materiais e mãos de obra empregada para reparação dos danos mencionados.

**PARÁGRAFO SÉTIMO:** Se por qualquer motivo o **LOCATÁRIO** não executar ou iniciar as reformas/obras a que se comprometeu por meio deste instrumento e não concluí-las até a data de **10 de maio de 2023** ou ainda forem executadas com material ou mão de obra de baixa qualidade, perderá o **LOCATÁRIO** eventuais abonos ou carência concedidos, devendo restituí-los, bem como tal fato caracterizará infração contratual com a incidência da multa contratual de 03 (três) aluguéis, prevista na **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** deste instrumento, sem prejuízo de indenização suplementar, se necessário, de modo que facultará a **LOCADORA** cobrar a multa compensatória de 03 aluguéis ou a conclusão das obras.

**CLÁUSULA QUINTA:** O **LOCATÁRIO** declara ter recebido o imóvel no estado em que se encontra, em condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pintura, telhado, vidraças, 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:** O **LOCATÁRIO** 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 pelo **LOCATÁRIO**, 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 do **LOCATÁRIO** 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 o **LOCATÁRIO** a fazer a manutenção periódica, no mínimo, a cada 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

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

**PARÁGRAFO QUINTO:** Em sendo usado produtos tóxicos, químicos, agressores ao meio ambiente no imóvel objeto deste contrato de locação, responsabiliza-se o **LOCATÁRIO** por todos e quaisquer danos causados nas áreas cobertas e descobertas do imóvel, solo e subsolo, bem como eventuais indenizações necessárias à colocação do estado do imóvel em seu estado original, inclusas eventuais multas de órgãos federais, estaduais e municipais.

**PARÁGRAFO SEXTO:** Deverá o **LOCATÁRIO** respeitar e seguir as normas e diretrizes dos órgãos responsáveis pela fiscalização do meio ambiente e atividade exercida sobre o imóvel.

**PARÁGRAFO SÉTIMO:** 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:** O **LOCATÁRIO** destinará o imóvel locado única e exclusivamente para fins **não residenciais**, explorando no imóvel a **atividade de estacionamento e lava rápido**, 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:** O **LOCATÁRIO** não poderá transferir este contrato; não poderá sublocar ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, sem prececer consentimento por escrito da **LOCADORA**, devendo, no caso de ser dado, ir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desocupado no término do presente instrumento.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** Obriga-se mais o **LOCATÁRIO** a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que der causa e permitir que a **LOCADORA** ou terceiros por eles indicados, vistorem periodicamente o imóvel locado, desde que este proceda com prévio agendamento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** É de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO** a obtenção de autorização de funcionamento e alvarás para exercer a sua atividade comercial no imóvel objeto do presente instrumento. Sendo de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO** a obtenção e renovação do alvará expedido pelo corpo de bombeiros, ficando os custos sob as expensas do mesmo (locatário).

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Na ocasião da rescisão do presente instrumento, obriga-se o **LOCATÁRIO** a comunicar a todos os órgãos e repartições públicas (municipais, estaduais e federais) a alteração de seu endereço comercial, de modo que não

# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

haja qualquer óbice para a instalação de uma nova empresa no local, sob pena de incorrer nas multas estabelecidas neste instrumento.

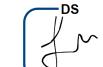
**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

Ressalta-se que, no ato da rescisão do presente instrumento, obriga-se o **LOCATÁRIO** a apresentar Certidões Negativas pertinentes ao imóvel, com relação a taxas fiscais, de âmbito federal, estadual e municipal, que porventura possam vir a ser incorporadas ao imóvel, tais como, taxas de publicidade, I.S.S., I.C.M.S., ou outras geradas pelo **LOCATÁRIO** ou sua empresa. Obrigando-se, ainda, o **LOCATÁRIO** a apresentar comprovante de baixa da empresa junto à JUCESP e junto ao Corpo de Bombeiros.

**CLÁUSULA OITAVA:**

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a **LOCADORA** desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado ao **LOCATÁRIO**, tão somente, o direito de haver do poder desapropriante a indenização a que por ventura lhe for devida.






**CLÁUSULA NONA:**

O **LOCATÁRIO** 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 eventuais débitos decorrentes da presente locação, não pagos pelo locatário após regularmente instado a tanto, serão comunicadas as entidades supracitadas quer pelo locador quer pela administradora. O **LOCATÁRIO** fica, ainda, ciente e concorda que na hipótese de inadimplência, fica facultado à **LOCADORA** promover o protesto dos alugueis 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:**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA PEIMEIRA:**

Fica estabelecida a multa correspondente a **03 (três) meses de alugueis**, 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. A multa será sempre paga integralmente, 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, o **LOCATÁRIO** será isento da multa por rescisão antecipada. Fica estabelecido que o **LOCATÁRIO** irá 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

# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

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, pelo **LOCATÁRIO**, não ficam compreendidas na multa estabelecida nesta cláusula, mas serão pagas à parte.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** 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 TERCEIRA:** Fica, desde já, a **LOCADORA** autorizada pelo **LOCATÁRIO**, 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 pelo **LOCATÁRIO**, estando estes em mora com os aluguéis ou demais encargos exarados neste instrumento.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** O **LOCATÁRIO** 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 QUINTA:** Quando do término ou da rescisão deste contrato, o **LOCATÁRIO** 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.

# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

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

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

**PARÁGRAFO ÚNICO** O **LOCATÁRIO** 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 (Naturgy/Ultragaz) para nome do mesmo (locatário) a partir desta data.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:** Em atenção a Lei Geral de Proteção de Dados(Lei 13.709/2018), o **LOCATÁRIO** declara que tem ciência e dá sua anuênciia, de que os seus dados pessoais apresentados e constantes deste contrato de locação, serão utilizados pela **LOCADORA** e **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 **LOCATÁRIO** 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 DÉCIMA OITAVA:** 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 DÉCIMA NONA:** Fica expressamente eleito o **Foro da Comarca de Sorocaba**, que é o da situação do imóvel, em detrimento de qualquer outro, por

# Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

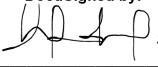
Cuidando bem do seu bem

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 Não Residencial, em duas vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, a todo ato presentes.

Sorocaba, 08 de fevereiro de 2023.

**LOCADORA:**

DocuSigned by:  
  
E4EE195EEB9544F

**P.P. GOLD INCORPORADORA LTDA**

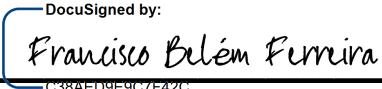
Representado por Andreia Anastacia da Silva Ribeiro e Paola Fonseca Ribeiro

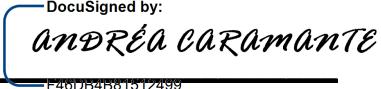
**LOCATÁRIO:**

DocuSigned by:  
  
29797D64D522400

**ERICK KITAMIKADO BORREGO**

## TESTEMUNHAS:

1.   
Francisco Belém Ferreira  
FRANCISCO BELEM FERREIRA  
CPF: 124.346.738-05

2.   
ANDRÉA CARAMANTE  
ANDRÉA R. CARAMANTE  
CPF: 182.347.758-55