

Júlio Casas Imóveis

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 **LOCADORA: E.P.P. EMPRESA PAULISTA DE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 04.218.453/0001-40, com sede na Rua Yojiro Takaoka, nº 4.384, sala 918, Alphaville, Santana de Parnaíba/SP, representada por seu sócio **Federico Antonio Zanoli**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 11.275.208-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 119.757.168-09, residente e domiciliado na Rua Yojiro Takaoka, nº 4.384, apto 918, Alphaville, Santana de Parnaíba/SP; de outro lado como **LOCATÁRIA: PCM TECNOLOGIA E SERVIÇOS LTDA.**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 46.569.040/0001-50, com sede na Rua Maria Isabel Conceição de Oliveira, nº 192, sala 01, Jardim Novo Eldorado, Sorocaba/SP, representada por **Fernando Soares da Silva**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 48.518.396-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 408.988.048-33, residente na Estrada Quirino, nº 930, Brigadeiro Tobias, Sorocaba/SP, e como **FIADORES e principais pagadores: OSMILDA CASAGRANDE**, brasileira, solteira, aposentada, portadora do RG nº 9.365.315 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 835.094.458-72 e **IZIDORO JEHOVAH MARCHI**, brasileiro, solteiro, aposentado, portador do RG nº 6.040.089 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.857.028-48, residentes na Rua Pedro de Almeida Souza, nº 166, Altos do Tietê, Tietê/SP 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 22.853 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, são proprietários e legítimos possuidores do imóvel situado na **Rua Francisco Neves, nº 42, Parque Campolim, Sorocaba/SP, CEP 18047-510**, imóvel este cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Sorocaba sob nº 43.61.76.0083.01.000.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Que pela melhor forma de direito, dão os LOCADORES à LOCATÁRIA, em locação, o imóvel referido na cláusula primeira supra, pelo prazo certo e determinado de **36 (trinta e seis) meses** a iniciar-se em **10 de março de 2023** e a terminar em **09 de março de 2026**, data esta em que a LOCATÁRIA se compromete a

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

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\$7.000,00 (sete mil reais)**, que a **LOCATÁRIA** se compromete a pagar todo dia **10 (dez)** de cada mês subsequente ao vencido mediante depósito bancário diretamente da conta da **LOCADORA**, na Caixa Econômica Federal, agência 3328, conta corrente 13-9, sendo remetido à **LOCATÁRIA** demonstrativo com os valores a serem pagos com antecedência de 05 (cinco) dias.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em razão de negociação entre as partes, gozará a **LOCATÁRIA** de um abono locatício no período de **05 (cinco) meses**, a serem contados do aluguel com vencimento em **10 de maio de 2023** até o **aluguel com vencimento em 10 de setembro de 2023, no valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais)**. O abono será concedido independentemente do não pagamento pontual do aluguel.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Em razão de negociação entre as partes, gozará a **LOCATÁRIA** de um abono locatício no período de **06 (seis) meses**, a serem contados do aluguel com vencimento em **10 de outubro de 2023** até o **aluguel com vencimento em 10 de março de 2024, no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais)**. O abono será concedido independentemente do não pagamento pontual do aluguel.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Em razão de negociação entre as partes, gozará a **LOCATÁRIA** de um abono locatício no período de **06 (seis) meses**, a serem contados do aluguel com vencimento em **10 de abril de 2024** até o **aluguel com vencimento em 10 de setembro de 2024, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais)**. O abono será concedido independentemente do não pagamento pontual do aluguel.

PARÁGRAFO QUARTO: A **LOCATÁRIA** está plenamente ciente de que o valor do aluguel foi estimado tendo em vista o estado em que se encontra o imóvel, que é de conhecimento e aceitação da mesma, conforme laudo de vistoria inicial.

PARÁGRAFO QUINTO: O aluguel mensal inicial, no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais) 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 **10 de março de 2023** até o dia **09 de abril de 2023**, devendo ser pago o aluguel no dia **10 de abril de 2023**, o qual será proporcional a 31

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

(trinta e um) dias, além da parcela do IPTU e Seguro Obrigatório do imóvel, conforme dispõe a Cláusula Sétima deste instrumento.

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.

PARÁGRAFO OITAVO: O pagamento dos aluguéis e encargos após a data estabelecida no "caput" desta cláusula sujeitará a **LOCATÁRIA** à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor integral do aluguel bem como dos encargos (energia elétrica, água, IPTU, 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, a **LOCATÁRIA** 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, a **LOCATÁRIA** pagará, ainda, o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), taxas municipais, bem como as taxas incidentes sobre o imóvel locado, ou que venham a ser lançados sobre o mesmo. São, também, de responsabilidade da **LOCATÁRIA**, todas as despesas com consumo de água e luz, cabendo-lhes efetuar os pagamentos quando dos respectivos vencimentos nas repartições competentes, exibindo os documentos de quitação aos **LOCADORES**, quando solicitados.

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: Por todas as benfeitorias e obras que a **LOCATÁRIA** venha a efetuar no imóvel locado, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, as quais devem ser realizadas com expresso consentimento da **LOCADORA**, ficará a **LOCATÁRIA** sem direito a retenção, indenização ou mesmo compensação, renunciando

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

expressamente neste ato os benefícios contidos nos artigos 35 e 36 da Lei n.º 8.245/91, ficando todas as benfeitorias incorporadas desde logo ao imóvel em seu todo, o que expressa sob o regime de irretratabilidade e irrevogabilidade.

CLÁUSULA QUINTA:

A LOCATÁRIA declara ter recebido o imóvel no estado em que se encontra, 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:

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

PARÁGRAFO SEGUNDO:

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

PARÁGRAFO TERCEIRO:

É de responsabilidade da LOCATÁRIA a manutenção do imóvel, revisando as calhas e telhado, ralos de esgoto, fecho, fechaduras, torneiras, trincos, registros, devendo permanecer tudo na mais perfeita ordem de uso e conservação.

PARÁGRAFO QUARTO:

Obriga-se a LOCATÁRIA a fazer a manutenção periódica, no mínimo, a cada 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:

Em sendo usado produtos tóxicos, químicos, agressores ao meio ambiente no imóvel objeto deste contrato de locação, responsabiliza-se a LOCATÁRIA 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 a LOCATÁRIA respeitar e seguir as normas e diretrizes dos órgãos responsáveis pela fiscalização do meio ambiente e atividade exercida sobre o imóvel.

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

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: A LOCATÁRIA destinará o imóvel locado única e exclusivamente para fins **não residenciais**, explorando no imóvel **empresa de monitoramento**, 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: A LOCATÁRIA não poderá 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, ir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desocupado no término do presente instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA: A LOCATÁRIA obriga-se a contratar uma apólice de seguro contra incêndio, raio e explosão e vendaval no valor de **R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais)**, tendo como objeto o imóvel locado, com validade de 01 (um) ano, através da Porto Seguros, sendo o seguro renovado anualmente enquanto perdurar a relação "ex-locato" e reajustado conforme tabela emitida pela Seguradora, sempre constando o nome da **LOCADORA** como beneficiária na apólice.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O seguro de que trata esta cláusula, deverá ser renovado anualmente, até 30 (trinta) dias antes do vencimento de cada período, incumbindo à **LOCATÁRIA**, após a efetivação e pagamento do prêmio que for estipulado, entregar à **LOCADORA** a apólice respectiva.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se a **LOCATÁRIA**, no tempo devido, não cumprir a obrigação de renovar o seguro do imóvel locado na forma estabelecida, a **LOCADORA** poderá efetivar o seguro por conta da **LOCATÁRIA**, hipótese em que se acrescentará ao custo do prêmio à quantia equivalente a 01 (um) aluguel vigente à época, a título de multa, que será cobrada juntamente com o primeiro aluguel que se vencer.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Se a **LOCATÁRIA** vier a contratar outra companhia seguradora, obrigam-se a apresentar à **LOCADORA** no ato do pagamento do primeiro aluguel, a respectiva apólice.

PARÁGRAFO QUARTO: Se a **LOCATÁRIA** vier a contratar com a companhia seguradora o pagamento parcelado do seguro, obriga-se a apresentar à **LOCADORA**, no ato do pagamento do aluguel, o comprovante de quitação da última parcela.

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CLÁUSULA OITAVA:

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

É de inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de autorização de funcionamento e alvarás para exercer a sua atividade comercial no imóvel objeto do presente instrumento. Sendo de inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA** 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 a **LOCATÁRIA** a comunicar a todos os órgãos e repartições públicas (municipais, estaduais e federais) a alteração de seu endereço comercial, de modo que não 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 a **LOCATÁRIA** 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 pela **LOCATÁRIA** ou sua empresa. Obrigando-se ainda a **LOCATÁRIA** a apresentar comprovante de baixa da empresa junto à JUCESP e junto ao Corpo de Bombeiros.

CLÁUSULA NONA:

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:

A **LOCATÁRIA** autoriza a inclusão de seu nome em bancos de dados de proteção ao crédito (S.C.P.C., SERASA, etc.) enquanto perdurar a existência de eventual débito decorrente da presente locação, não pagos pela locatária após regularmente instada a tanto serão comunicadas as entidades supracitadas quer pelo locador quer pela administradora. A **LOCATÁRIA** fica, ainda, ciente e concorda que na hipótese de inadimplência fica facultado a **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 SEGUNDA:

Nenhuma intimação do Serviço Sanitário, ou qualquer outro órgão de nível municipal, estadual e federal, será motivo para a **LOCATÁRIA**

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

abandonar o imóvel e pedir a rescisão deste contrato, salvo prévia vistoria judicial, que apure a construção estar ameaçando ruína.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: 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 ÚNICO: 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, pela **LOCATÁRIA**, não ficam compreendidas na multa estabelecida nesta cláusula, mas serão pagas à parte.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: 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 QUINTA: Firmam este contrato, como principais pagadores e devedores solidários com os **LOCATÁRIOS**, respondendo solidariamente por todas as obrigações aqui exaradas, inclusive reparos no imóvel, os **FIADORES** e principais pagadores: **OSMILDA CASAGRANDE**, brasileira, solteira, aposentada, portadora do RG nº 9.365.315 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 835.094.458-72 e **IZIDORO JEHOVAH MARCHI**, brasileiro, solteiro, aposentado, portador do RG nº 6.040.089 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.857.028-48, residentes na Rua Pedro de Almeida Souza, nº 166, Altos do Tietê, Tietê/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 a **FIADORA** ser proprietária e possuidora do seguinte imóvel: "UMA UNIDADE AUTÔNOMA, designada por APARTAMENTO nº 142, localizada no 14º Pavimento, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EDIFÍCIO CEZANNE", situado na Rua André Rodrigues Benavides, nº 165, Parque Campolim, nesta cidade, com a área construída útil de 94,00 metros quadrados, área construída comum de 62,65 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 156,65 metros quadrados, corresponde-

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

lhe uma fração ideal de 3,96% no terreno onde está construído o edifício, cabendo-lhe o direito ao uso de 03 vagas cobertas, nos lugares determinados sob os nºs 59, 60 e 61, no estacionamento coletivo, localizado no subsolo, para a guarda de veículos de passeio de pequeno ou médio porte", imóvel melhor descrito e registrado na matrícula nº 74.096 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, imóvel este avaliado em R\$ 530.000,00 (quinhetos e trinta mil reais).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Declaram, outrossim, os **FIADORES**, que continuam solidariamente responsáveis com a **LOCATÁRIA**, 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 a **LOCATÁRIA**, 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 da **LOCATÁRIA** e/ou **FIADORES** não cumprirem a obrigação de apresentar a matrícula atualizada do imóvel dos **FIADORES**, na data acima elencada, a **LOCADORA** poderá efetivar o pedido da matrícula atualizada do imóvel, cujos custos correrão por conta da **LOCATÁRIA** e serão cobrados juntamente com o aluguel posterior a data do pedido da matrícula atualizada.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Fica, desde já, a **LOCADORA** autorizada pela **LOCATÁRIA**, independente da ação de despejo, imissão de posse ou qualquer outra formalidade legal e sem prejuízo das demais cláusulas e condições legais, a tomar posse do imóvel locado, caso o mesmo venha a ser abandonado pela **LOCATÁRIA**, estando estes em mora com os aluguéis ou demais encargos exarados neste instrumento.

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Quando do término ou da rescisão deste contrato, a **LOCATÁRIA** obriga-se com antecedência mínima de 03 (três) dias da desocupação, a solicitar da **LOCADORA** ou de seus representantes, a vistoria do imóvel para

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

aquilatar as suas condições, conforme disposição constante na cláusula sexta e seus parágrafos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Fica estabelecido que a **LOCATÁRIA** irá notificar por escrito da sua intenção de rescindir o presente instrumento a **LOCADORA** com antecedência de **30(trinta) dias** da sua intenção de desocupação e ou rescisão deste instrumento.

PARÁGRAFO 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 pela **LOCATÁRIA**, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

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

PARÁGRAFO ÚNICO A **LOCATÁRIA** responsabilizam-se em fazer a mudança de titularidade da conta de energia elétrica(CPFL), água(SAAE/ÁGUAS DE VOTORANTIM), e gás para seu nome, a partir desta data.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: Em atenção a Lei Geral de Proteção de Dados(Lei 13.709/2018), a **LOCATÁRIA** declara que tem ciência e dá sua anuênciia, de que os seus dados pessoais apresentados e constantes deste contrato de locação, serão utilizados pelas **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 **LOCATÁRIA** declaram que tem ciência e dão suas anuências, de que os dados constantes deste contrato poderão ser transferidos para as empresas terceirizadas de vistorias, bem como corretoras de seguros para realização do seguro incêndio, e as concessionárias de energia, luz e gás, e condomínio, se for o caso, sempre na execução deste contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: 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.



Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

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

Sorocaba, 10 de março de 2023.

LOCADORA:


E.P.P. EMPRESA PAULISTA DE PARTICIPAÇÕES LTDA.
Representada por Federico Antonio Zanolí

LOCATÁRIA:


PCM TECNOLOGIA E SERVIÇOS LTDA.
Representada por Fernando Soares da Silva

FIADORA:


OSMILDA CASAGRANDE

FIADOR:


IZIDORO JEHOVAH MARCHI

TESTEMUNHAS:

1. 
FRANCISCO BELEM FERREIRA
CPF: 124.346.738-05

2. 
EDMAR LORENZINI
CPF: 046.075.188-32



**3º TABELIÃO DE NOTAS
SOROCABA-SP
Jussara Domingues Inacio Ribeiro
ESCREVENTE**

3º Tabelião de Notas de Sorocaba - Tabeliã: Sofia Nóbrega Reato	
Av. Barão de Tatui, nº 975 - CEP: 18030-000 - Jd. Vergueiro - Sorocaba/SP - Tel.: (15) 3331-2100	
	
	
Total	R\$ 100,00
VALOR FISCAL	R\$ 100,00
VALOR ECONÔMICO	R\$ 100,00
C11136AA0386513	