

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação Residencial e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORA: IJANIRA DE MELO SILVA**, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG n.º 22.348.101 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 135.568.548-64, residente na Rua Geraldo Domingos Vestena, n.º 159, Jardim Residencial Mont Blanc, Sorocaba/SP, CEP 18052-806; de outro lado como **LOCATÁRIA: EVELLYN DA SILVA SANTOS ME**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o n.º 19.756.149/0001-23, com sede na Avenida Washington Luiz, ° 567, Jardim Emília, Sorocaba/SP, representada por **Evellyn da Silva Santos**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG n.º 46.333.962-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 378.977.848-60, residente na Rua Raul Pompéia, n.º 627, Bloco A, apto 13, Vila Jardini, Sorocaba/SP, CEP 18044-020, tem entre si justo e avençado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLAUSULA PRIMEIRA: Que a **LOCADORA**, por força da **matricula n.º 65.670 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP**, são legítimos possuidores e proprietários do imóvel situado na **Rua Gustavo Magalhães, n.º 135, Jardim Faculdade, Sorocaba/SP, CEP 18030-225**, imóvel este cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba sob n.º 43.22.42.9400.01.000.

CLÁUSULA SEGUNDA: Que pela melhor forma de direito, dão os **LOCADORES** ao **LOCATÁRIOS**, em locação, o imóvel referido na cláusula primeira supra, pelo prazo certo e determinado de **60 (sessenta) meses** a iniciar-se em **04 de agosto de 2023** e a terminar em **03 de agosto de 2028**, data esta em que a **LOCATÁRIA** 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\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais)**, que a **LOCATÁRIA** se compromete a pagar todo dia **10 (dez)** de cada mês subsequente ao vencido, mediante depósito bancário na conta da **LOCATÁRIA**, no Banco Itaú, agência 7169-2, conta corrente 03853-1, sendo remetido à **LOCATÁRIA** demonstrativo com os valores a serem pagos

com antecedência de 05 (cinco) dias, valendo o comprovante de depósito como recibo de pagamento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: 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 dos mesmos, conforme laudo de vistoria inicial, sendo que os custos da vistoria serão de responsabilidade da **LOCADORA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Em razão de negociação entre as partes, gozará a **LOCATÁRIA** de um abono locatício pelo período de **60 (sessenta) meses, no valor de R\$500,00 (quinhentos reais)**. O abono será concedido independentemente do não pagamento pontual do aluguel.

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 pela **LOCATÁRIA** será calculado a partir do dia **04 de agosto de 2023** até o dia **09 de setembro de 2023**, devendo ser pago o aluguel no dia **10 de setembro de 2023**, o qual será proporcional a **37 (trinta e sete) 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.

PARÁGRAFO SEXTO: 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) pagará, 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 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, a **LOCATÁRIA** pagará, ainda, o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e taxas

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

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-lhe efetuar os pagamentos quando dos respectivos vencimentos nas repartições competentes, exibindo os documentos de quitação à **LOCADORA**, quando solicitada.

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 60 (sessenta) 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 expresse consentimento da **LOCADORA**, ficará a **LOCATÁRIA** 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.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Obriga-se a **LOCATÁRIA** 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.

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, 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:

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, feche, 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.

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 a atividade de **empresa de ar condicionado**, 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: 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, agir 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\$712.200,00 (setecentos e doze mil e duzentos reais)**, tendo como objeto o imóvel locado, com validade de 01 (um) ano, através da Porto Seguro, sendo o seguro renovado anualmente enquanto perdurar a relação "ex-locato", 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 a **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, obrigar-se-á 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, obrigar-se-á a apresentar à **LOCADORA**, no ato do pagamento do aluguel, o comprovante de quitação da última parcela.

CLÁUSULA OITAVA: Obriga-se mais a **LOCATÁRIA** a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que derem 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:

A **LOCATÁRIA** obriga-se a recolher e apresentar mensalmente para a **LOCADORA** as guias de recolhimento do IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) devidamente quitadas, sob pena de incorrer nas multas estabelecidas neste instrumento no caso de não recolhimento do Imposto de Renda que, obrigatoriamente, deve ser retido na fonte e apresentação das mesmas.

PARÁGRAFO ÚNICO:

No caso de a **LOCATÁRIA** não recolher o imposto de renda que deve ser retido na fonte, ou não apresentar as respectivas vias ou guias de recolhimento devidamente quitadas, ressalvadas as multas estabelecidas neste instrumento, poderá a **LOCADORA** rescindir o presente instrumento sob alegação de infração contratual, bem como recolher aos órgãos competentes os valores devidos, sub-rogando-se no direito de cobrá-los da **LOCATÁRIA**, acrescidos das multas e correções necessárias.

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 eventuais débitos decorrentes 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 aluguéis e encargos no cartório competente, sendo que as partes convencionam que a **praça de pagamento será a situação do imóvel** locado, independente do domicílio das partes.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA:

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

CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA:

Fica estabelecida a multa correspondente a **03 (três) meses de aluguéis**, vigentes na data da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula, condição ou disposição deste contrato, com a faculdade para a parte inocente, de poder considerar rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade. A referida multa será paga proporcionalmente ao prazo final do contrato em caso de denúncia antecipada do vínculo locatício pela **LOCATÁRIA**.

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Fica acordado e estabelecido entre as partes que decorrido o período inicial de **18 (dezoito) meses** de vigência do presente instrumento, a **LOCATÁRIA** será isenta da multa por rescisão antecipada.

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

CLÁUSULA DECIMA 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 DECIMA QUINTA: Para garantir as obrigações assumidas neste contrato, a **LOCATÁRIA**, por ser de seu interesse, dá neste ano, em Caução à **LOCADORA** o Título de Capitalização no valor nominal de **R\$ 13.400,00 (treze mil e quatrocentos reais)**, subscrito pela **Icatu Capitalização S.A.**, representado pela proposta n.º 14007732520.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Ao término do prazo de vigência do Título, autorizo a Icatu Capitalização S.A., a **REAPLICAR** o valor de resgate, sempre meu nome, dando origem a um novo Título com as mesmas Condições Gerais do Título inicialmente adquirido, sendo que este permanecerá como caução a locação supra referida até a efetiva desocupação do imóvel e entrega das chaves.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A **LOCATÁRIA** se responsabiliza em comunicar qualquer alteração cadastral ou então se manifestar contrariamente à reaplicação do título, com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência da data do vencimento do título.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Ao término do prazo de locação, desde que cumpridas pela **LOCATÁRIA** todas as obrigações decorrentes deste contrato, inclusive, a desocupação do imóvel e entrega das chaves sem a existência de qualquer débito, será liberado junto à Icatu Capitalização S.A. a caução do Título, apresentado. Para tanto, deverá ser apresentado documento rescisório da locação firmado pela **LOCADORA** e **LOCATÁRIA**, com o reconhecimento de firma das assinaturas, bem como outros documentos requeridos pela Sociedade de Capitalização.

PARÁGRAFO QUARTO: Se a **LOCATÁRIA** não observar quaisquer das cláusulas do presente contrato, fica, desde já, a **LOCADORA** autorizada a resgatar o Título caucionado, a qualquer momento, mesmo antes do prazo final de capitalização, inclusive com a correção devida, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, a fim de que o valor do

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

resgate quite eventual importância que lhe seja devida em razão de débitos oriundos deste contrato, respeitando os termos descritos nas condições gerais do título de capitalização.

PARÁGRAFO QUINTO: Se, por acaso, a **LOCATÁRIA** contestar o valor apresentado e ajuizar a competente ação cautelar de prestação de contas, correrão por conta da mesma todas as despesas consequentes, inclusive custas e honorários advocatícios.

CLÁUSULA DECIMA 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 este 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 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 à **LOCADORA** 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 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").

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

PARÁGRAFO ÚNICO: A **LOCATÁRIA** se responsabilizará por efetuar a mudança de titularidade da conta de energia elétrica (CPFL), água (SAAE) e gás (Naturgy) 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 anuência, de que os seus dados pessoais apresentados e constantes deste contrato de locação, serão utilizados pela **LOCADORA** 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: 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, 03 de agosto de 2023.

LOCADORA:

DocuSigned by:

Ijanira de Melo Silva

IJANIRA DE MELO SILVA

LOCATÁRIA:

DocuSigned by:

Evellyn da Silva Santos

EVELLYN DA SILVA SANTOS ME
Representada por Evellyn da Silva Santos

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:

1. Edmar Lorenzini

EDMAR LORENZINI
CPF: 046.075.188-32

DocuSigned by:

2. Marcelo Vieira dos Santos

MARCELO VIEIRA DOS SANTOS
CPF: 346.454.078-21

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



DS
JN