

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

RS JORDÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 11.227.643/0001-99, com sede estabelecida na Avenida Washington Luiz nº 1427 – sala 02, Jardim América, Sorocaba/SP, neste ato representada por seus sócios administradores **RICARDO MAGALHÃES JORDÃO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 10.504.803SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 049.166.408-70, e **SILVANA PERES JORDÃO**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 7.843.883SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 053.942.508-71, residentes e domiciliados na Rua Bruno Biagioni nº 253 – Vila dos Ingleses, Sorocaba/SP; e **CATOJO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 15.348.365/0001-89, com sede estabelecida na Rua Clodomiro Paschoal nº 187 – sala 01, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP, neste ato representada por seu sócio administrador **JULIO ALEXANDRE CASAS**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 16881348SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.972.758-81, residente e domiciliado na Rua Marco Zaccariotto nº 66, Elthon Ville, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Rua Professor Octavio Novaes de Carvalho nº 247 – salão 03, Jardim Vera Cruz, Sorocaba/SP**, **AUTORIZAM a JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, 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, a **alugar o imóvel supra citado nos seguintes termos:**

1. Aluguel no valor de **R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)** mensais;
2. Que o prazo de locação seja de **36 (trinta e seis) meses**;
3. Que o imóvel seja alugado para fins não residenciais - será exercida no imóvel a atividade de **loja de pneus**;
4. O aluguel será corrigido anualmente pelo IGPM-FGV;
5. O vencimento do aluguel será todo o dia 10 de cada mês;
6. Declaram as proprietárias que, havendo necessidade, irão retirar do débito automático eventuais contas de consumo (água, energia elétrica, taxas condominiais se o caso, gás natural se for o caso, e outras que recaiam sobre o imóvel) do imóvel a ser locado e passar a cobrança desses valores para a presente imobiliária, a partir da data da assinatura dessa autorização;
7. A realizar vistoria inicial, estando ciente de que o custo é de R\$2,00 (dois reais) por página mais o custo do vistoriador que dependerá da metragem do imóvel, sendo de responsabilidade de pagamento das LOCADORAS;
8. Autoriza a concessão de uma **carência de 15 (quinze) dias de aluguel**, contados da data de assinatura do Contrato de Locação Não Residencial;
9. Autoriza a concessão de abono locatício no período de **06 (seis) meses**, a serem contados a partir do primeiro vencimento de aluguel, no valor de **R\$1.000,00 (um mil reais)**. O abono será concedido independentemente do não pagamento pontual do aluguel;
10. Autoriza a concessão de abono locatício no período de **06 (seis) meses**, a serem contados a partir do primeiro vencimento de aluguel, no valor de **R\$500,00 (quinhentos reais)**. O abono será concedido independentemente do não pagamento pontual do aluguel;
11. O primeiro aluguel a ser pago pela **LOCATÁRIA** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial e de sua vistoria inicial;

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



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



**PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL**

12. Que seja aceita como locatária Zanetti Pneus EIRELI, sendo que a comprovação de renda apresentada foi Documento de Arrecadação do Simples Nacional do mês 05/19, DEFIS do período de 01/18 a 12/18, relatório de faturamento dos últimos 12 meses, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;
13. Que a forma de garantia seja título de capitalização da Porto Seguros S/A no valor de R\$10.674,00 (dez mil seiscentos e setenta e quatro reais). Declaram as locadoras estarem cientes de que o procedimento padrão da Julio Casas Imóveis é solicitar título de capitalização correspondente a 12 (doze) vezes o valor da locação e encargos, mas mesmo assim autoriza a continuidade desta locação com título correspondente a 02 (duas) vezes o valor da locação;
14. Incluir no contrato de locação a ser celebrado as cláusulas exigidas pela seguradora, para garantir a locação
15. Os valores a serem pagos sejam repassados da seguinte forma:
- a) 50% (cinquenta por cento) - **CATOJO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ sob o n.º 15.348.365/0001-89 – Banco Bradesco, agência 0152-0, conta 321176-2;
 - b) 50% (cinquenta por cento) - **RS JORDÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ sob nº 11.227.643/0001-99 – Banco do Brasil, agência 0191, conta corrente 226881-7.

As locadora declaram e autorizam ainda, sob sua exclusiva responsabilidade, que se elabore o contrato de locação do imóvel supra mencionado termos acima, isentando a imobiliária Júlio Casas de qualquer responsabilidade sobre este fato e eventual inadimplência. Deste modo e por esta forma, as locadoras suportarão, eventualmente, riscos provenientes dessa autorização que não serão de responsabilidade da imobiliária, que agiu no estrito comando apontado no artigo 723 do Código Civil Brasileiro, qual seja executando a mediação com a diligência e prudência que o negócio requer e prestando ao cliente, espontaneamente, todas as informações relativas aos riscos na contratação feita com a locatária.

Estando as locadoras cientes de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 25 de junho de 2019.

RS JORDÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Representada por **RICARDO MAGALHÃES JORDÃO**

RS JORDÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Representada por **SILVANA PERES JORDÃO**

CATOJO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA
Representada por **JULIO ALEXANDRE CASAS**

Rua Clodomiro Paschoai, 187 • Jardim Paulistano
Sorocaba • SP • CEP 18040-740
Fone: (15) 2101-8161
www.julioacasas.com.br
julioacasas@julioacasas.com.br



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



**PROGAMA
QUALIFICAÇÃO
SECOVI SP
ESSENCIAL**