

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

LUIZ RODRIGUES RIBEIRO, brasileiro, empresário, portador do RG nº 8.754.275-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 004.208.898-41 casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **JOSETE LOBO DA SILVA RODRIGUES RIBEIRO**, brasileira, senhora do lar, portadora do RG nº 13.337.913-9 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 083.358.258-58, residentes e domiciliados na Rua Amadeu Massarato nº 271, Casa 01, Jardim Sapopemba, São Paulo/SP, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Diadema nº 370 – lote 09, quadra 07, Jardim Leocádia, Sorocaba/SP, 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 **alugar o imóvel supra citado nos seguintes termos:**

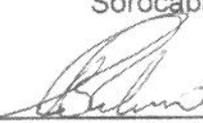
1. Aluguel no valor de **R\$6.000,00 (seis mil reais)** mensais;
2. Que o prazo de locação seja de **36 (trinta e seis) meses**;
3. Que o imóvel seja alugado para fins **não residenciais**, será exercida no imóvel a atividade de **IGREJA**;
4. O aluguel será corrigido anualmente pelo IGPM-FGV;
5. O vencimento do aluguel será todo o dia 10 de cada mês;
6. Declaram os proprietários, 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 dos LOCADORES;
8. Autoriza a concessão de uma **carência de 02 (dois) meses de aluguel**, contados após o vencimento do primeiro aluguel;
9. Autoriza a concessão de abono locatício no período de **12 (doze) meses**, 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 **12 (doze) meses**, 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 pelos **LOCATÁRIOS** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial e de sua Vistoria Inicial;
12. Que sejam aceitos como locatários **IVAN TELES DE ATAÍDE** e **CIBELE TAVANTE TEOTONIO DE ATAÍDE**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi uma declaração simples de rendimento a Diretores de Expansão fornecida pela empresa "JETHRO INTERNATIONAL CHAPLAIN" em nome de Ivan Teles de Ataíde e Extrato Bancário referente ao mês de julho/19 em nome de Cibele Tavante Teotonio de Ataíde, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos; Declaram os proprietários estarem cientes que a comprovação de renda apresentada não preenche os requisitos exigidos pela Julio Casas Imóveis, mas ainda assim autorizam que seja dada continuidade nesta locação;

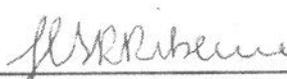
13. Devido a atividade da locatária, a mesma poderá alegar a proteção do art. 53 da Lei nº 8245/91 (lei de locações) para sua permanência no imóvel, o que, aceito pelo juiz, impedirá o pedido de denúncia vazia (despejo imotivado caso o contrato esteja vigorando por prazo indeterminado). O artigo 53 trata das hipóteses de rescisão dos contratos de locação realizados para estabelecimentos de saúde (dentre outras atividades) e uma vez caracterizado, restringe demasiadamente o direito dos locadores pedirem o imóvel;
14. Que a forma de garantia seja **fiança locatícia**;
15. Que sejam aceitos como fiadores o **Sr. MARCELO ROLIM** e **Sra. SIMONE RUFINO ROLIM**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi Comprovante de Depósito bancário fornecido pela "Petrobras – Petróleo Brasileiro S.A" dos meses 03, 04 e 05 de 2019, em nome de Marcelo Rolim, imposto de renda exercício 2019 em nome de Marcelo Rolim, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos; Declaram os proprietários estarem cientes que a comprovação de renda apresentada não preenche os requisitos exigidos pela Julio Casas Imóveis, mas ainda assim autorizam que seja dada continuidade nesta locação;
16. Os fiadores declararam serem proprietários do imóvel matriculado sob o nº 180.227 do 1º Oficial de Registros de Imóveis de Sorocaba/SP, o qual é aceito pelos LOCADORES na avaliação de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais);
17. Os locadores estão cientes de que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento dos locatários, não será possível requerer o despejo liminar, sendo que a ação de despejo seguirá o trâmite judicial ordinário, haja vista haver um tipo de garantia locatícia legalmente permitida;
18. Os valores a serem pagos aos proprietários sejam depositados no Banco Itau, agência 3751, conta corrente 05405-1 de titularidade de **LUIZ RODRIGUES RIBEIRO**, CPF sob o nº. 004.208.898-41.

Os locadores 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, os locadores 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 os locadores cientes de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 25 de julho de 2019.


LUIZ RODRIGUES RIBEIRO


JOSETE LOBO DA SILVA RODRIGUES RIBEIRO

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

LUIZ RODRIGUES RIBEIRO, brasileiro, empresário, portador do RG nº 8.754.275-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 004.208.898-41 casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **JOSETE LOBO DA SILVA RODRIGUES RIBEIRO**, brasileira, senhora do lar, portadora do RG nº 13.337.913-9 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 083.358.258-58, residentes e domiciliados na Rua Amadeu Massarato nº 271, Casa 01, Jardim Sapopemba, São Paulo/SP, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Diadema nº 370 – lote 09, quadra 07, Jardim Leocádia, Sorocaba/SP, 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 alugar o imóvel supra citado nos seguintes termos:**

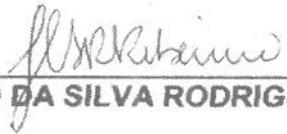
1. Autoriza a concessão de uma **carência de 10 (dez) dias de aluguel**, contados a partir da data de assinatura do Contrato de Locação Não Residencial.

Estando os locadores cientes de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 26 de julho de 2019



LUIZ RODRIGUES RIBEIRO



JOSETE LOBO DA SILVA RODRIGUES RIBEIRO



0 12 14:53

Sr. Luiz, conforme falamos por telefone, o Sr está de acordo com a isenção de multa após 12 meses de locação do imóvel sito a Rua Apial, 245?

Ok, de acordo 15:23

Obrigada! 15:28

Fico à disposição 15:28