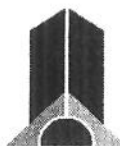


AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

LUCIANO LANARO, brasileiro, empresário, portador do RG nº 24.705.664-9SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 314.876.328-94, residente e domiciliado na Rua Georgina Aires Bernardi n 300, Parque Santa Marcia, Votorantim/SP, na qualidade de proprietário e locador do imóvel situado na **Rua Conselheiro Nebias nº 53 – Vila Trujilo, Sorocaba/SP, AUTORIZA 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\$2.500,00 (dois 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 **escritório de advocacia e imobiliária**;
4. O aluguel será corrigido anualmente pelo IGPM-FGV;
5. O vencimento do aluguel será todo o dia 10 de cada mês;
6. Declara o proprietário que, havendo necessidade, irá 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 do LOCADOR;
8. Autoriza a concessão de abono locatício no período de **12 (doze) meses**, a serem contados do aluguel a partir do 2º vencimento de aluguel, no valor de **R\$500,00 (quinhentos reais)**. O abono será concedido independentemente do não pagamento pontual do aluguel;
9. Autoriza a concessão de abono locatício no período de **12 (doze) meses**, a serem contados após o término do abono previsto no item 8 supra, no valor de **R\$200,00 (duzentos reais)**. O abono será concedido independentemente do não pagamento pontual do aluguel;
10. 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;
11. Que seja aceita como locatária Edilurdes Renata de Oliveira, sendo que a comprovação de renda apresentada foi extrato bancário do Itau dos meses de 03-04-05-06-07/19, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos. Declara o proprietário estar ciente que a comprovação de renda apresentada não preenche os requisitos da Julio Casas Imóveis mas ainda assim autoriza a continuidade nesta locação;
12. Que a forma de garantia seja **fiança locatícia**;
13. Que sejam aceitos como fiadores Rodrigo Somma Marques Rollo e Kalina Souza Wasconcelos Rollo, sendo que a comprovação de renda apresentada foi **extrato bancário do Bradesco dos meses de 05-06-07/19 em nome de Rodrigo, imposto de renda exercício**



2019 e 2018 em nome de Rodrigo, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos;

14. Que sejam aceitos como fiadores Artur Augusto Marques Rollo e Ana Maria Somma Rollo, sendo que a comprovação de renda apresentada foi imposto de renda exercício 2019 em nome de Artur sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos. Declara o proprietário estar ciente que a comprovação de renda apresentada não preenche os requisitos da Julio Casas Imóveis mas ainda assim autoriza a continuidade nesta locação;

15. O locador declara estar ciente que o fiador Diego possui as seguintes restrições:

a) Artur possui Serasa-score de 377

16. O fiador Diego declara ser proprietário do imóvel matriculado sob o nº 144.265 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba/SP, o qual é aceito pelo LOCADOR na avaliação de R\$300.000,00 (trezentos mil reais);

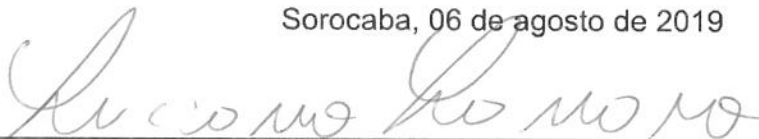
17. O locador está ciente de que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento da locatária, não será possível requerer o despejo liminar, sendo que a ação de despejo seguirá o trâmite judicial ordinário, haja vista haver um tipo de garantia locatícia legalmente permitida;

18. Os valores a serem pagos ao proprietário sejam depositados no Banco Santander, agência 4739, conta corrente 01.002.203-1, de titularidade de LUCIANO LANARO, CPF nº 314.876.328-94.

O locador declara a autoriza 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, o locador suportará, 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 o locador ciente de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 06 de agosto de 2019



LUCIANO LANARO