

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

PAULO FRANCISCO MENDES, brasileiro, administrador de empresas, portador do RG nº 3.905.598SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 299.625.108-30, casado no regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77 com **NORMA SABADIN MENDES**, brasileira, professora, portadora do RG nº 5.071.037SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 361.341.558-53, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro nº 792 – apto 123, Centro, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Avenida Armando Salles de Oliveira nº 504/514 – lotes 20 e 21 quadra “49”, Vila Trujilo, 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\$4.600,00 (quatro mil e seiscentos 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 **escola infantil**;
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 abono locatício a partir do 2º vencimento de aluguel até o aluguel com vencimento em **10 de dezembro de 2019**, no valor de **R\$600,00 (seiscentos reais)** O abono será concedido independentemente do não pagamento pontual do aluguel;
9. 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;
10. Que seja aceita como locatária Michele Cabral Rocha, sendo que a comprovação de renda apresentada foi imposto de renda exercício 2019, informe de rendimentos financeiros emitido pelo SICOOB, extrato bancário do SICOOB dos meses de 01-07/19 em nome de Michele, 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 da Julio Casas Imóveis, mas ainda assim autorizam que seja dada continuidade na locação
11. Devido a atividade da locatária, a mesma poderá alegar a proteção do art. 53 da



Handwritten signature

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

12. Que a forma de garantia seja título de capitalização da Porto Seguros S/A no valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Declaram os locadores 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 essa modalidade de garantia;

13. Incluir no contrato de locação a ser celebrado as cláusulas exigidas pela seguradora, para garantir a locação;

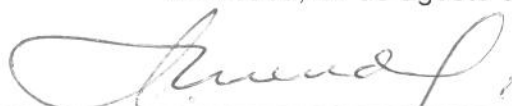
14. Autorizam os locadores que o contrato de locação seja confeccionado somente em nome de NORMA SABADIN MENDES;

15. Os valores a serem pagos aos proprietários sejam depositados no Banco Bradesco, agência 2863, conta corrente 17.898-5, de titularidade de **NORMA SABADIN MENDES**, CPF/MF nº 361.341.558-53.

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, 21 de agosto de 2019.



PAULO FRANCISCO MENDES



NORMA SABADIN MENDES