

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

VIA APPIA – ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÕES

LTDA, pessoa jurídica devidamente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.783.177/0001-37, com sede na Avenida Barão de Tatuí nº 607, sala 01, Jd. Vergueiro – Sorocaba/SP, neste ato representada por seu sócio administrador **ALEXANDRE ISSA LATUF**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 8.310.810-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 026.837.448-11, residente e domiciliado na Rua Issa Latuf nº 117, Chácara Santa Maria nº 117 – Vossoroca – Sorocaba/SP, na qualidade de proprietário e locador do imóvel situado na **Avenida Barão de Tatuí nº 711 – salão 03, Jardim Vergueiro, Sorocaba/SP, AUTORIZA 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\$3.500,00 (três 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 administrativo e consultório dentário**;
4. O aluguel será corrigido anualmente pelo IGPM-FGV;
5. O vencimento do aluguel será todo o dia 10 de cada mês;
6. Declara a proprietária 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 da LOCADORA;
8. Autoriza a concessão de carência de aluguel até o dia 31/10/19;
9. Autoriza a concessão de abono locatício no período de **12 (doze) meses**, a serem contados após o vencimento do primeiro aluguel, no valor de **R\$700,00 (setecentos 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**, a serem contados após o término do abono previsto no item 8 supra, no valor de **R\$300,00 (trezentos 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;
12. Que seja aceita como locatária Maria Librada Godoy Silveira, sendo que a comprovação de renda apresentada foi imposto de renda exercício 2019 em nome de Maria Librada, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos. Declara a proprietária estar ciente que esse não é o procedimento da imobiliária mas ainda assim autoriza que seja dada continuidade na locação;



13. Que a forma de garantia seja **fiança locatícia**;
14. Que sejam aceitos como fiadores Mauricia Godoy Silveira Santerio e Valdemir Batista Santerio, sendo que a comprovação de renda apresentada foi relação de faturamento da empresa de Mauricia e de Valdemir referente ao ano de 2019, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos. Declara a proprietária estar ciente que esse não é o procedimento da imobiliária mas ainda assim autoriza que seja dada continuidade na locação
15. Os fiadores declaram ser proprietários do imóvel matriculado sob o nº 14777 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Votorantim/SP, o qual é aceito pela LOCADORA na avaliação de R\$250.000,00);
16. A locadora 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;
17. Os valores a serem pagos a proprietária sejam depositados no Banco do Brasil, agência 0191-0, conta corrente 83500-5 de titularidade de **VIA APPIA – ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF sob o nº 02.783.177/0001-37

A locadora declara e 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, a locadora 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 a locadora ciente de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 03 de outubro de 2019.

VIA APPIA – ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÕES LTDA
Representada por **ALEXANDRE ISSA LATUF**