

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

ROSANGELA DE FATIMA ALBERTI, brasileira, separada judicialmente, pecuarista, portadora do RG nº 3.845.994-5SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 930.493.909-72, residente e domiciliada na Rua Caramuru nº 902 – apto 303, Centro, Pato Branco/PR, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Avenida Barão de Tatui nº 234, 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\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)** mensais;
2. Que o prazo de locação seja de **30 (trinta) meses**;
3. Que o imóvel seja alugado para fins não residenciais - será exercida no imóvel a atividade de **loja de venda e locação de bicicleta**;
4. O aluguel será corrigido anualmente pelo IGPM-FGV;
5. Declara a LOCADORA autorizar e estar ciente que o primeiro reajuste do IGPM somente ocorrerá no 24º mês de locação, tendo como base de cálculo o valor do aluguel de R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais);
6. O vencimento do aluguel será todo o dia 10 de cada mês;
7. 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;
8. 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;
9. Autoriza a concessão de isenção da multa por rescisão antecipada do contrato locatício, após 12 (doze) meses de locação;
10. Autoriza a concessão de uma **carência de 30 (trinta) dias de aluguel**, contados após o vencimento do primeiro aluguel;
11. Que a locatária realize a pintura externa e interna do imóvel, nas cores a serem escolhidas pela locatária;
12. 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;
13. Que seja aceita como locatária E-Moving Mobilidade Urbana Industria e Comercio Ltda-ME, sendo que a comprovação de renda apresentada foi Declaratório do Simples Nacional de 01/18 à 04/19, recibo de entrega de apuração do PGDAS, extrato bancário do Banco Itau dos meses de 04-05-06-07-08/19 em nome da locatária, sendo que a análise



■ Júlio Casas Imóveis

CRECIJ.14719-3

Cuidando bem do seu bem

padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;

14. Que a forma de garantia seja título de capitalização da Porto Seguros S/A no valor de R\$18.000,00 (dezoito mil reais). Declara a locadora estar ciente 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 04 (quatro) vezes o valor do aluguel somente;

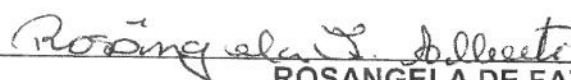
15. Incluir no contrato de locação a ser celebrado as cláusulas exigidas pela seguradora, para garantir a locação

16. Os valores a serem pagos a proprietária sejam depositados no Banco Sicredi (748) agência 737, conta corrente 72686-9 de titularidade de BRUNA ALBERTI, CPF nº 056.012.119-90.

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, 24 de setembro de 2019.



ROSANGELA DE FATIMA ALBERTI

