

■ Júlio Casas Imóveis

Contando bem do bem, bem

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

DOMINGOS JULIO EMPREENDIMENTOS

IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, pessoa jurídica devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 50.805.027/0001-20, com sede estabelecida na Rua Sir Alexandre Fleming nº 310 - Jardim Emilia - Sorocaba/SP, neste ato representada por seus sócios **FABRICIO DOMINGOS BRAGA JULIO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 23.502.177-5SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 296.775 258-40, residente e domiciliado na Avenida Gisele Constantino, S/N, Residencial Belvedere I, Quadra "D" Lote 18 - Parque Bela Vista - Sorocaba/SP e **ALESSA CRISTINA BRAGA JULIO**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 23.502.178-7SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 296.760.998-64, residente e domiciliada na Rua Hildemir Leite Pegorelli, nº 191 - Parque Residencial Villa dos Ingleses - Sorocaba/SP, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Avenida Antonio Carlos Comitre nº 1267 - lote 11 quadra 20, Parque Campolim, 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\$16.000,00 (dezesseis mil reais)** mensais;
2. Que o prazo de locação seja de **48 (quarenta e oito) meses**;
3. Que o imóvel seja alugado para fins não residenciais - será exercida no imóvel a atividade de **loja de utensílios domésticos**;
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 uma **carência de 60 (sessenta) dias de aluguel**, contados da data de assinatura do Contrato de Locação Não Residencial;
9. Autoriza a concessão de abono locatício no período de ~~12 (doze)~~ ^{10 (dez)} meses, a serem contados após o término da carência prevista no item 8 supra, no valor de **R\$6.000,00 (seis 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**, a serem contados após o término da carência prevista no item 9 supra, no valor de **R\$4.000,00**

Rua Clodomiro Paschoal, 187 - Jardim Paulistano
Sorocaba - SP - CEP 18040-740
Fone: (15) 2101-6161
www.julioacasas.com.br
julioacasas@julioacasas.com.br



ABMI



QUALIFICAÇÃO

■ Júlio Casas Imóveis

Condição bem do 2º e 3º item

(quatro mil reais). O abono será concedido independentemente do não pagamento pontual do aluguel;

11. Autoriza a concessão de abono locatício no período de **12 (doze) meses**, a serem contados após o término da carência prevista no item 10 supra, no valor de **R\$2.000,00 (dois mil reais)**. O abono será concedido independentemente do não pagamento pontual do aluguel;

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 Unikitchen Eletrodomesticos EIRELI, sendo que a comprovação de renda apresentada foi relação de faturamento do período de 08/18 – 07/19, balanço patrimonial de janeiro-dezembro/2018, demonstração de resultado de exercício 2018, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;

14. Que a forma de garantia seja **fiança locatícia**;

15. Que sejam aceitos como fiadores Ana Paula Teles Mauricio e Eliel Ramos Mauricio Filho, sendo que a comprovação de renda apresentada foi imposto de renda exercício 2019 em nome de Ana Paula e em nome de Eliel, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos. Declara a proprietária estar ciente que a comprovação de renda apresentada não preenche os requisitos da imobiliária mas ainda assim autoriza que seja dada continuidade na locação;

16. A 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;

17. A proprietária foi devidamente esclarecida que a imobiliária não tem como procedimento aceitar que sócios da empresa locatária figurem como "fiadores" no contrato de locação; porém a proprietária foi devidamente esclarecida e ainda assim autoriza que seja dada continuidade na locação;

18. Que sejam aceitos como fiadora Iracema de Caritas Muza Soares, sendo que a comprovação de renda apresentada foi **comprovante de rendimentos retido na fonte exercício 2019, imposto de renda exercício 2019 em nome de Iracema**, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos. Declara a proprietária estar ciente que a comprovação de renda apresentada não preenche os requisitos da imobiliária mas ainda assim autoriza que seja dada continuidade na locação;

19. A fiadora declara ser proprietária do imóvel matriculado sob o nº 30.851 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Itapetininga/SP, o qual é aceito pela LOCADORA na avaliação de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais);

20. Os valores a serem pagos a proprietária sejam depositados no Banco Itau, agência 9192, conta corrente 27009-9, de titularidade de ALESSA CRISTINA BRAGA JULIO, CPF nº 296 760.998-647 e FABRICIO DOMINGOS BRAGA JULIO, CPF nº 296 775 258-40

21.

A locadora declara e autoriza ainda, sob sua exclusiva responsabilidade, que se elabore o contrato de locação do imóvel supra

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano
Sorocaba • SP • CEP 18040-740
Fone: (15) 2101-6161
www.julioacasas.com.br
julioacasas@julioacasas.com.br



ABMI



QUALIFICAÇÃO

SECOVIE

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

DOMINGOS JULIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME
Representada por ALESSA CRISTINA BRAGA JULIO



DOMINGOS JULIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME
Representada por FABRICIO DOMINGOS BRAGA JULIO

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

DOMINGOS JULIO EMPREENDIMENTOS

IMOBILIÁRIOS LTDA - ME., pessoa jurídica devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 50.805.027/0001-20, com sede estabelecida na Rua Sir Alexandre Fleming nº 310 – Jardim Emília – Sorocaba/SP, neste ato representada por seus sócios: **FABRICIO DOMINGOS BRAGA JULIO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 23.502.177-5SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 296.775.258-40, residente e domiciliado na Avenida Gisele Constantino, S/N, Residencial Belvedere I, Quadra “D”, Lote 18 - Parque Bela Vista- Sorocaba/SP e, **ALESSA CRISTINA BRAGA JULIO**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 23.502.178-7SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 296.760.998-64, residente e domiciliada na Rua Hildemir Leite Pegorelli, nº 191 - Parque Residencial Villa dos Ingleses - Sorocaba/SP, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Avenida Antonio Carlos Comitre nº 1267 – lote 11 quadra 20, Parque Campolim, 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\$16.000,00 (dezesesseis mil reais)** mensais;
2. Que o prazo de locação seja de **48 (quarenta e oito) meses**;
3. Que o imóvel seja alugado para fins não residenciais - será exercida no imóvel a atividade de **loja de utensílios domésticos**;
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 uma **carência de 60 (sessenta) dias de aluguel**, contados da data de assinatura do Contrato de Locação Não Residencial;
9. Autoriza a concessão de abono locatício no período de **10 (dez) meses**, a serem contados após o término da carência prevista no item 8 supra, no valor de **R\$6.000,00 (seis 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**, a serem contados após o término da carência prevista no item 9 supra, no valor de **R\$4.000,00**



(quatro mil reais). O abono será concedido independentemente do não pagamento pontual do aluguel;

11. Autoriza a concessão de abono locatício no período de **12 (doze) meses**, a serem contados após o término da carência prevista no item 10 supra, no valor de **R\$2.000,00 (dois mil reais)**. O abono será concedido independentemente do não pagamento pontual do aluguel;

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 Unikitchen Eletrodomesticos EIRELI, sendo que a comprovação de renda apresentada foi relação de faturamento do período de 08/18 – 07/19, balanço patrimonial de janeiro-dezembro/2018, demonstração de resultado de exercício 2018, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;

14. Que a forma de garantia seja **fiança locatícia**;

15. Que sejam aceitos como fiadores Ana Paula Teles Mauricio e Eliel Ramos Mauricio Filho, sendo que a comprovação de renda apresentada foi imposto de renda exercício 2019 em nome de Ana Paula e em nome de Eliel, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos. Declara a proprietária estar ciente que a comprovação de renda apresentada não preenche os requisitos da imobiliária mas ainda assim autoriza que seja dada continuidade na locação;

16. A 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;

17. A proprietária foi devidamente esclarecida que a imobiliária não tem como procedimento aceitar que sócios da empresa locatária figurem como “fiadores” no contrato de locação; porém a proprietária foi devidamente esclarecida e ainda assim autoriza que seja dada continuidade na locação

18. Que sejam aceitos como fiadora Iracema de Caritas Muza Soares, sendo que a comprovação de renda apresentada foi **comprovante de rendimentos retido na fonte exercício 2019, imposto de renda exercício 2019 em nome de Iracema**, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos. Declara a proprietária estar ciente que a comprovação de renda apresentada não preenche os requisitos da imobiliária mas ainda assim autoriza que seja dada continuidade na locação;

19. A fiadora declara ser proprietária do imóvel matriculado sob o nº 30.851 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Itapetininga/SP, o qual é aceito pela LOCADORA na avaliação de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais);

20. Os valores a serem pagos a proprietária sejam depositados no Banco Itau, agencia 9192, conta corrente 27009-9, de titularidade de ALESSA CRISTINA BRAGA JULIO, CPF nº 296.760.998-647 e FABRICIO DOMINGOS BRAGA JULIO, CPF nº 296.775 258-40.

21.

A locadora declara e autoriza ainda, sob sua exclusiva responsabilidade, que se elabore o contrato de locação do imóvel supra

mentionado 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.

DOMINGOS JULIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME
Representada por ALESSA CRISTINA BRAGA JULIO

DOMINGOS JULIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME
Representada por FABRICIO DOMINGOS BRAGA JULIO