

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO**VALINOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,**

pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 50.805.035/0001-76, com sede estabelecida na Estrada Jose Celeste nº 361 – sala 21, Bairro dos Morros, Sorocaba/SP, neste ato representada por seus sócios administradores **ANTONIO CARLOS VALINOTO**, brasileiro, viuwo, empresário, portador do RG nº7.707.564-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº026.822.948-12, e **ANGELO JULIO VALINOTO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº9.633.731-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº027.001.758-59, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Rua Duque de Caxias nº 50 – piso térreo, Vila Ferreira Leão, 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 **60 (sessenta) meses**;
3. Que o imóvel seja alugado para fins não residenciais - será exercida no imóvel a atividade de **lavanderia**;
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 120 (cento e vinte) dias de aluguel**, contados após o vencimento do primeiro 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 sejam aceitos como locatários Felipe Lopes de Oliveira Silva e Noelle Vemado Marques, sendo que a comprovação de renda apresentada foi extrato bancário do Banco Santander em nome de Noelle dos meses de 07-08-09/19, extrato do Bradesco em nome de Felipe dos meses de 07-08-09/19, extrato bancário de CommonwealthBank em nome de Noelle e Felipe, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade 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 a continuidade na locação;
11. A Locadora declara que foi devidamente orientada e esclarecida pela Julio Casas Imóveis que contrato de locação não residencial com prazo igual ou superior a 60 (sessenta) meses garante aos locatários o direito à “ação renovatória”, que poderá ser exercida sucessivas vezes, cujo prazo de renovação poderá ser de 05 (cinco) anos em cada ação ajuizada. A ação renovatória tem como finalidade a renovação judicial compulsória do contrato de locação.
12. Ciente ainda a locadora que não poderá reaver o imóvel antes do prazo previsto em contrato ou renovados judicialmente, salvo no caso de inadimplência da locatária ou infração contratual;
13. Que a forma de garantia seja **fiança locatícia**;

14. Que sejam aceitos como fiador Luiz de Oliveira Silva, sendo que a comprovação de renda apresentada foi Decore em nome de Luiz de Oliveira Silva Reestruturação, extrato bancário do Itau dos meses de 07-08-09/19, imposto de renda exercício 2019 em nome de Luiz, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos;

15. A locadora declara estar ciente que o fiador possui as seguintes restrições:

a) Pendência de IPVA na procuradoria Geral do Estado de São Paulo – o fiador apresentou cópia do processo judicial desse débito, sendo que há houve sentença para transferência do veículo em 14/02/2013 e o comprador até o momento não realizou a transferência;

16. Os fiadores declararam serem proprietários do imóvel matriculado sob o nº 126.661 do 10º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São Paulo/SP, o qual é aceito pela LOCADORA na avaliação de R\$700.000,00 (setecentos mil reais);

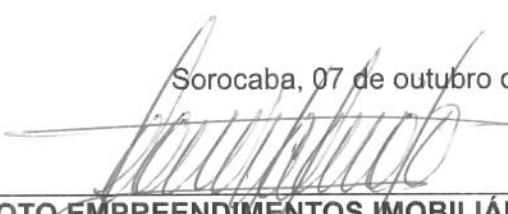
17. A locadora está ciente de que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento dos locatários, não será possível requerer o despejo liminar, sendo que a ação de despejo seguirá o trâmite judicial ordinário, haja vista haver um tipo de garantia locatícia legalmente permitida;

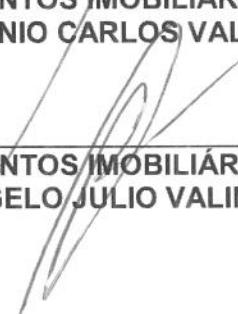
18. Os valores a serem pagos a proprietária sejam depositados no Banco Santander, agência 3327, conta corrente 13.001.977-7 de titularidade de VALINOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 50.805.035/0001-76.

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, 07 de outubro de 2019.


VALINOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Representada por ANTONIO CARLOS VALINOTO


VALINOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Representada por ANGELO JULIO VALINOTO