

**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, viuvo, empresário, portador do RG nº 7.707.564-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 026.822.948-12, e **ANGELO JULIO VALINOTO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 9.633.731-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.001.758-59, 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**