

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 – Vossóroca – Sorocaba/SP, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Avenida Barão de Tatuí nº 727, Vila Saude, Sorocaba/SP**, **AUTORIZA a JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.952.458/0001-40, e no CRECI sob n.º J-14.717-3, com sede estabelecida na Rua Clodomiro Paschoal n.º 187 – Jardim Paulistano – Sorocaba/SP, a alugar o imóvel supra citado nos seguintes termos:

1. Aluguel no valor de **R\$2.500,00 (dois 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 **loja e escritório de semi jóias**;
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 45 (quarenta e cinco) 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 seja aceita como locatária Verandas Comercio de Bijuterias Ltda, sendo que a comprovação de renda apresentada foi extrato do SIMPLES Nacional apurado em 10/19, documento de arrecadação do Simples Nacional com vencimento em 09/19, pró-labore dos meses de 08-09-10/19 em nome dos sócios Alexandre e Carolina, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;
11. A locadora declara estar ciente que o sócio Alexandre possui 02 (dois) processos judiciais em andamento perante o Tribunal de Justiça de São Paulo;
12. Que a forma de garantia seja **fiança locatícia**;

13. Que sejam aceitos como fiador Carlos Augusto Franco, sendo que não houve comprovação de renda, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base as pesquisas realizadas pelo CPF do fiador. A locadora declara estar ciente que o fiador não preenche os requisitos da imobiliária, mas ainda assim autoriza a continuidade na locação;

14. O fiador declara ser proprietário do imóvel matriculado sob o nº 103.613 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Americana/SP, o qual é aceito pelos LOCADORES na avaliação de R\$181.399,22 (cento e oitenta e um mil trezentos e noventa e nove reais e vinte e dois centavos);

15. 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;

16. 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, 14 de novembro de 2019.

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

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 Tatui 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 proprietária e locadora do imóvel situado na **Avenida Barão de Tatui nº 727, Vila Saude, 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 aditar o contrato de locação não residencial nos seguintes termos:

1. Autoriza a concessão de isenção da multa por rescisão antecipada do contrato locatício, após 12 (doze) meses de locação;

Estando a locadora ciente de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 22 de novembro de 2019.

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