

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

JOSE ROBERTO PINHEIRO DOS SANTOS, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 18.686.712SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 112.957.228-52, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **SORAYA TONI MEHSEREJIAN DOS SANTOS**, brasileira, senhora do lar, portadora do RG nº 24.287.763-1SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 251.533.698-11, residentes e domiciliados na Rua Dilermando Vieira Borges nº 250, Jardim Nova Ipanema, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Avenida Ipanema nº 3726 – lote 40 quadra “A”, Jardim Santa Rosa, Sorocaba/SP, AUTORIZAM 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\$5.000,00 (cinco mil 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 **loja de gesso**;
4. O aluguel será corrigido anualmente pelo IGPM-FGV;
5. O vencimento do aluguel será todo o dia 10 de cada mês;
6. Declaram os proprietários que, havendo necessidade, irão 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 dos LOCADORES;
8. Autoriza a concessão de uma **carência de 30 (trinta) 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 Holanda Gesso LTDA-ME, sendo que a comprovação de renda apresentada foi declaração de informações socioeconômicas e fiscais (Defis) de 2018, declaração de faturamento dos últimos 12 meses, imposto de renda exercício 2019 em nome do sócio Wellington, extrato bancário dos meses de 08-09-10/19 em nome de Wellington, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;
11. Que a forma de garantia seja título de capitalização da Porto Seguros S/A no valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Declaram os locadores estarem cientes 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 autorizam a continuidade desta locação com título correspondente a 05 (cinco) vezes o valor do aluguel somente;

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

13. Os valores a serem pagos aos proprietários sejam depositados no Banco Santander, agência 3425, conta corrente 01.001.292-9, de titularidade de JOSE ROBERTO PINHEIRO DOS SANTOS, CPF nº 112.957.228-52.

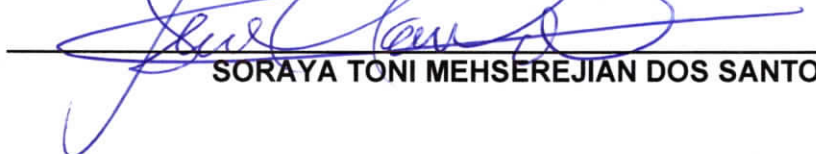
Os locadores declaram e autorizam ainda, sob sua exclusiva responsabilidade, que se elabore o contrato de locação do imóvel supra mencionado termos acima, isentando a imobiliária Júlio Casas de qualquer responsabilidade sobre este fato e eventual inadimplência. Deste modo e por esta forma, os locadores suportarão, 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 os locadores cientes de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 12 de novembro de 2019.



JOSE ROBERTO PINHEIRO DOS SANTOS



SORAYA TONI MEHSEREJIAN DOS SANTOS