

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

VIPPAR

EMPREENDIMENTOS

E

PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 04.638.897/0001-34, com sede estabelecida na Rua Alda Luchini Vial nº 330, Parque Campolim, Sorocaba/SP, neste ato representada por seu sócio administrador **PAULO ROBERTO SCHNEIDER**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 15.935.058-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 340.504.189-91, residente e domiciliado em Sorocaba/SP, na qualidade de proprietária e locador do imóvel situado na **Rua Sete de Setembro nº 397 – Centro, 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\$10.000,00 (dez 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 **concessionária de motos**;
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 seja aceita como locatária Japauto Comercio de Motocicletas Ltda, sendo que a comprovação de renda apresentada foi comprovante de recibo de entrega de escrituração fiscal ano 2019; demonstração de resultado de 2018, balanço patrimonial de 2018, imposto de renda exercício 2019 em nome da sócia Sandra; imposto de renda 2019 em nome do sócio Paulo, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;
11. A locadora declara estar ciente que a locatária possui as seguintes restrições:
 - a) 09 (nove) processos judiciais em trâmite perante o TJ-SP em nome da locatária

Júlio Casas Imóveis

CRECI J 14717-3

Cuidando bem do seu bem

b) 04 (quatro) processos judiciais em trâmite perante o TJ-SP em nome da sócia Sandra

c) 02 (dois) processos judiciais em trâmite perante o TJ-SP em nome do sócio Paulo

12. 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 a locatária 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.

13. 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;

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

15. Que sejam aceitos como fiadores Helaine Aparecida da Silva Rossi e Jean Pierre Rossi, sendo que a comprovação de renda apresentada foi demonstrativo de pagamento de salário em nome de Helaine, imposto de renda exercício 2019 em nome de Jean, imposto de renda exercício 2019 em nome de Helaine, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos;

16. A locadora declara estar ciente que os fiadores possuem as seguintes restrições:

a) 01 (um) processo judicial em trâmite perante o TJ-SP em nome de Helaine

b) 01 (um) registro de inscrição de dívida ativa-PGE/SP em nome de Jean

c) 02 (dois) processos judiciais em trâmite perante o TJ-SP em nome de Jean

17. Os fiadores declararam serem proprietários do imóvel matriculado sob o nº 89.978 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Barueri/SP, o qual é aceito pela LOCADORA na avaliação de R\$415.992,97 (quatrocentos e quinze mil novecentos e noventa e dois reais e noventa e sete centavos);

18. 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;

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

20. Os valores a serem pagos a proprietária sejam depositados no Banco Santander, agência 0769, conta corrente 013000178-2, de titularidade de VIPPAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 04.638.897/0001-34.

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

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

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, 22 de outubro de 2019.



VIPPAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
Representada por PAULO ROBERTO SCHNEIDER

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



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL
SECOVIS