

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

EDUARDO PÁSSARO, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 6.575.000SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.799.268-81, casado no regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **ROSE MARIE HARTLEBEN PASSARO**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 64.290.628-2SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 370.116.009-06, residentes e domiciliados na Rua Aclimação nº 250, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietários de 50% (cinquenta por cento do imóvel), e **RENATA PASSARO POMPILIO**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 9.503.340SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 081.822.128-39, residente e domiciliada na Rua Mooca nº 240, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietária de 50% (cinquenta por cento) do imóvel, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Indianápolis nº 338 – lote 03 quadra “O”, Jardim Habitacional, Sorocaba/SP, AUTORIZAM 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\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)** mensais;
2. Que o prazo de locação seja de **30 (trinta) meses**;
3. Que o imóvel seja alugado para fins **não residenciais** será exercida no imóvel a atividade de **escritório administrativo**;
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. 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;
9. Que seja aceita como locatária **4LOCK COMERCIO DE ARTIGOS DOMESTICOS E SERVIÇOS DE LAVANDERIA EIRELI**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi relatório de faturamento de 10/18 à 09/19 e balanço patrimonial consolidado de 2018, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;
10. Que a forma de garantia seja **fiança locatícia**;
11. Que seja aceita como fiadora **Iracema Dolacio Mendes de Cavalho Scaglione**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi extrato bancário do Banco do Brasil dos meses de 08-09-10/19 demonstrando proventos recebidos de SPPREV, imposto de renda exercício 2019 em nome de Iracema, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos;

12. Que seja aceita como fiadora ROSELY COSTA DE CARVALHO SCAGLIONE, sendo que a comprovação de renda apresentada foi imposto de renda exercício 2019 em nome de Rosely, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos.

13. Os proprietários foram devidamente esclarecidos que a imobiliária não tem como procedimento aceitar que sócio da empresa locatária figure como "fiador" no contrato de locação; porém os proprietários foram devidamente esclarecidos e ainda assim autorizam que seja dada continuidade na locação;

14. Os locadores declaram estar cientes que a fiadora ROSELY possui 04 processos judiciais em trâmite perante o TJ/SP, nos quais figura como ré; e que possui SerasaScore de 43;

15. A fiadora Rosely declara ser proprietária do imóvel matriculado sob o nº 50.772 do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba/SP, o qual é aceito pelos LOCADORES na avaliação de R\$800.000,00 (oitocentos mil reais)

16. Os locadores estão cientes 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;

17. Os valores a serem pagos aos proprietários sejam integralmente depositados no Banco Itau, agência 6848, conta corrente 09316-4, de titularidade de Renata Passaro Pompilio, CPF nº 081.822.128-39.

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, 21 de novembro de 2019.



EDUARDO PASSARO



ROSE MARIE HARTLEBEN PASSARO



RENATA PASSARO POMPILIO