

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

CLAUDINEI DE CAMPOS, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 18.108.085SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 099.186.158-26, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **DENISE DA SILVA ROSSI CAMPOS**, brasileira, senhora do lar, portadora do RG nº 17.890.304-8SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 089.576.628-04, residentes e domiciliados na Alameda dos Jasmins nº 20, Village Ipanema, Araçoiaba da Serra/SP, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Monsenhor Magaldi nº 94, Vila Lucy, 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\$2.300,00 (dois mil e trezentos 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 **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. Autoriza a concessão de abono locatício no período de **06 (seis) meses**, a serem contados a partir do primeiro vencimento de aluguel, no valor de **R\$300,00 (trezentos reais)**. O abono será concedido independentemente do não pagamento pontual do 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 Ilumen Serviços Administrativos Ltda, sendo que não houve comprovação de renda. A análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base as pesquisas realizadas pelo CNPJ da locatária e do CPF dos sócios. Declaram os proprietários estarem cientes que esse não é o procedimento da Julio Casas Imóveis mas ainda assim autorizam que seja dada continuidade nesta locação;
11. Os locadores declaram estar cientes que a locatária possui as seguintes restrições:
 - a) 02 (dois) processos judiciais em trâmite perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
 - b) Protestos na cidade de Sorocaba/SP em nome da locatária e da sócia Vivian Firmino
 - c) Restrições na procuradoria geral do estado de São Paulo em nome de Vivian Firmino
12. Os Locadores declaram que foram devidamente orientados e esclarecidos 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 os locadores que não poderão 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 **caução imobiliária**;

15. Que seja aceita como caucionante Iumen Serviços Administrativos Ltda, sendo que não houve comprovação de renda. A análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base as pesquisas realizadas pelo CNPJ da locatária e do CPF dos sócios. Declaram os proprietários estarem cientes que esse não é o procedimento da Julio Casas Imóveis mas ainda assim autorizam que seja dada continuidade nesta locação.

16. A caucionante declara ser proprietária do imóvel matriculado sob o nº 122.009 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, o qual é aceito pelos **LOCADORES**;

17. Os locadores declaram estar cientes que será responsabilidade da locatária realizar a caução perante o Registro de Imóveis competente do contrato de locação, arcando a locatária com todos os custos necessários para a caução;

18. Declaram os locadores estarem cientes que será concedido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do contrato de locação para que a locatária apresente a matrícula atualizada do imóvel já constando a caução em favor da locação do imóvel objeto do presente instrumento;

19. Os locadores estão cientes que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento da locatária, não será possível requerer o despejo liminar, sendo que ação de despejo seguirá o trâmite judicial ordinário, haja visto haver um tipo de garantia locatícia legalmente permitida;

20. Os valores a serem pagos aos proprietários sejam pagos em cheques a serem retirados na imobiliária.

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, 19 de fevereiro de 2020.



CLAUDINEI DE CAMPOS



DENISE DA SILVA ROSSI CAMPOS