

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

FJ PARTICIPAÇÕES EIRELI, pessoa jurídica, devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ sob o n.º 16.577.608/0001-13, com sede na Estrada José Celeste, n.º 361, Sala 25, Bairro dos Morros, Sorocaba/SP, representada por seu sócio: **FABRICIO DOMINGOS BRAGA JULIO**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG n.º 23.502.177-5 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 296.775.258-40, residente e domiciliado na Avenida Rogério Cassola, n.º 582, Residencial Belvedere I, Votorantim/SP, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Av. Antonio Carlos Cômitre, n.º 1335 – lote 06 quadra 28, Parque Campolim – 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\$12.000,00 (doze 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 revestimentos e produtos Portobello**;
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 até a data de instalação das esquadrias e portas no imóvel que será prorrogada por mais 60 (sessenta) dias contados da data da mencionada instalação**;
9. Que sejam aceitos como locatários **FABIO LUIS CASAGRANDE** e **MICHELE MENDES MORON CASAGRANDE**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi declaração de faturamento das empresas que o sr. Fabio é sócio, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos.
10. A locadora declara estar ciente que os locatários possuem 01 (um) processo judicial em andamento perante o TJSP
11. 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.
12. 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;

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

14. Que sejam aceitos como fiadores Edson Casagrande e Sada Lucia Eid Casagrande, sendo que a comprovação de renda apresentada foi declaração de faturamento das empresas que os fiadores são sócios, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos;

15. A locadora declara estar ciente que o fiador Edson possui 02 (dois) processos judiciais em tramite perante o TJSP

16. Os fiadores declaram ser proprietários do imóvel matriculado sob o nº 59.962 do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba/SP. Referido imóvel encontra-se caucionado para garantia da locação do imóvel situado na Avenida Antonio Carlos Comitre nº 1240, sendo que foi apresentado o Instrumento Particular de Rescisão da locação mencionada, mas que não foi levado a registro;

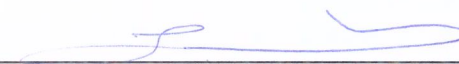
17. A locadora está ciente de que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento dos locatários, não será possível requerer o despejo liminar, sendo que a ação de despejo seguirá o trâmite judicial ordinário, haja vista haver um tipo de garantia locatícia legalmente permitida;

18. Os valores a serem pagos a proprietária seja depositados na Caixa Economica Federal, agência 0356, conta corrente 00001907-1, de titularidade de FJ PARTICIPAÇÕES EIRELI, CNPJ nº 16.577.608/0001-13.

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, 07 de junho de 2019.


FJ PARTICIPAÇÕES EIRELI
Representada por FABRICIO DOMINGOS BRAGA JULIO