

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

CATOJO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS

LTDA, empresa devidamente constituída, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.348.365/0001-89, com sede na Rua Rodrigues Pacheco, 330 – Vila Amélia, Sorocaba/SP, neste ato representada pelo seu sócio: **JULIO ALEXANDRE CASAS**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 16.881.348 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 071.972.758-81, residente e domiciliado na Rua Marco Zaccariotto, nº 66 – Elton Ville – Sorocaba/SP e, **RS JORDÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica devidamente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.227.643/0001-99, com sede estabelecida na Avenida Washington Luiz nº 1427 sala 002 – Jardim Emília – Sorocaba/SP, neste ato representada por seus sócios: **RICARDO MAGALHÃES JORDÃO**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº 10.504.803 e inscrito no CPF/MF sob n.º 049.166.408-70 e, sua esposa **Sra. SILVANA PERES JORDÃO**, brasileira, casada, advogada, portadora do RG nº 7.843.883 e inscrita no CPF/MF sob o nº 053.942.508-71, ambos residentes e domiciliados na Avenida Washington Luiz nº 1.427 – Jardim América – Sorocaba/SP, na qualidade de proprietárias e locadoras do imóvel situado na **Rua Professor Octavio Novaes de Carvalho nº 223 – Jardim Vera Cruz, 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 **24 (vinte e quatro) meses**;
3. Que o imóvel seja alugado para fins **não residenciais** – será exercida no imóvel a atividade de **loja de serviços automotivos**;
4. O aluguel será corrigido anualmente pelo IGPM-FGV;
5. O vencimento do aluguel será todo o dia 10 de cada mês;
6. Declaram as proprietárias, 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 objeto dessa autorização 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;
8. Autoriza a concessão de uma **carência de 15 (quinze) dias de aluguel**, contados a partir da data de assinatura do contrato de locação;
9. Autoriza a concessão de abono locatício no período de **12 (doze) meses**, a serem contados a partir do primeiro vencimento de aluguel, no valor de **R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais)**;
10. Autoriza a concessão de abono locatício no período de **08 (oito) meses**, a serem contados a partir do término do abono previsto no item 9 supra, no valor de **R\$1.000,00 (um mil reais)**;
11. Autoriza a concessão de abono locatício no período de **04 (quatro) meses**, a serem contados a partir do término do abono previsto no item 10 supra, no valor de **R\$500,00 (quinhentos reais)**;
12. 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;



13. Que seja aceita como locatária Juliana Rodrigues de França, sendo que a comprovação de renda apresentada foi extrato bancário do Banco Itau dos meses de março-abril-maio/2018; extrato de transações do PagSeguro UOL dos meses de fevereiro-março-abril-maio/2018, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;

14. Que a locação seja feita **sem garantia locatícia**;

15. Que as locadoras estão cientes de que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento da locatária, para que seja requerido o despejo liminar, será necessária a caução judicial no valor de 03 (três) aluguéis vigentes à época, de responsabilidade de pagamento das locadoras;

16. Que, caso não seja feita a caução judicial mencionada no item 15, não será possível o pedido liminar, sendo que ação de despejo seguirá o trâmite judicial ordinário,

17. Os valores a serem pagos sejam repassados da seguinte forma:

- a) 50% (cinquenta por cento) - **CATOJO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ sob o n.º 15.348.365/0001-89 – Banco Bradesco, agência 0152-0, conta 321176-2;
- b) 50% (cinquenta por cento) - **RS JORDÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ sob n.º 11.227.643/0001-99 – Banco do Brasil, agência 0191, conta corrente 226881-7.

As locadoras 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, as locadoras 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 as locadoras cientes de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 29 de maio de 2018.

CATOJO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA
Representada por: **JULIO ALEXANDRE CASAS**

RS JORDÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA
Representada por: **RICARDO MAGALHÃES JORDÃO**

RS JORDÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA
Representada por: **SILVANA PERES JORDÃO**

