

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

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 Padre Luiz nº 17, Sala 54, Centro, Sorocaba/SP, neste ato representada por seu sócio administrador **PAULO ROBERTO SCHNEIDER**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 15.935.058-XSSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 340.504.189-91, residente e domiciliado na Rua Alda Luchini Vial nº 330, Parque Campolim, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietária e locadora do Galpão situado na **Rua Augusto Gutierrez nº 255, Bairro do Éden, 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\$13.000,00 (treze mil reais)** mensais;
2. Que o prazo de locação seja de **30 (trinta) meses**;
3. Que o imóvel seja alugado para fins **não residenciais** – será utilizado o imóvel para **Depósito de Sofás**;
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;
8. O primeiro aluguel a ser pago pelo **LOCATÁRIO** 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 **LOCATÁRIO RICARDO WILLIANS TROTTI**, sendo que a comprovação de renda foram Informe de Rendimentos, bem como ainda documentos pessoais, cuja análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;
10. Que a forma de garantia seja **fiança locatícia**;
11. Que sejam aceitos como fiadores **ANTONIO CARLOS TROTTI** e sua esposa **MARIA REGINA BAÚ TROTTI**, os quais apresentaram documentos pessoais e comprovação de renda, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos restando aprovados;
12. Os FIADORES declararam serem proprietários do imóvel matriculado sob o nº 48.506 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba - SP o qual é aceito pela LOCADORA na avaliação de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais);
13. 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;



■ Júlio Casas Imóveis ■

Cuidando bem do seu bem

14. Autoriza que o seguro raio/incêndio/explosão seja parcelado em 04 (quatro) vezes, declarando a proprietária estar ciente que o procedimento da imobiliária é cobrar o pagamento à vista do seguro;

15. 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 sob o 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 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 julho de 2020.



VIPPAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
Neste ato representada por: **PAULO ROBERTO SCHNEIDER**