

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

RICARDO RIBEIRO DE JESUS, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 13.313.189-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 062.780.548-50, residente e domiciliado na Rodovia João Leme dos Santos, Km 107, Quadra A-1, Lote 6, Parque Reserva Imperial, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietário e locador do imóvel situado na **Rua João Wagner Wey nº 1.125, Jardim América, 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\$5.000,00 (cinco mil reais)** mensais;
2. Que o prazo de locação seja de **60 (sessenta) meses**;
3. Que seja concedido um abono de 100% (cem por cento) para o aluguel referente ao segundo mês de locação
4. Que o imóvel seja alugado para fins **não** residenciais – será utilizado o imóvel para **Casa de Repouso**;
5. O aluguel será corrigido anualmente pelo IGPM-FGV;
6. O vencimento do aluguel será todo o dia 10 de cada mês;
7. 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;
8. 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;
9. 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;
10. Que seja aceita como **LOCATÁRIA** a empresa **INTERAÇÃO ENFERMAGEM E CENTRO DE CONVIVÊNCIA LTDA.**, sendo que a comprovação de renda foram Informe de Rendimentos, imposto de renda bem como ainda documentos societários da empresa, e documentos pessoais dos sócios, cuja análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;
11. Que a forma de garantia seja **fiança locatícia**;
12. Que sejam aceitos como fiadores **SÉRGIO DE ALMEIDA JÚNIOR** e sua esposa **CIRCE APARECIDA RODRIGUES ALMEIDA**, 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;
13. Os **FIADORES** declararam serem proprietários do imóvel matriculado sob o nº 102.352 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba - SP o qual é aceito pelo **LOCADOR** na avaliação de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais);
14. 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;

DS
RRDJ

DS
J RT



Júlio Casas Imóveis
CUIDANDO BEM DO SEU BEM

15. 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;

16. Os valores a serem pagos ao proprietário sejam depositados no Banco Bradesco, agência 3316, conta corrente nº 3140-2, de titularidade do **PROPRIETÁRIO E LOCADOR** retro qualificado.

O **LOCADOR** declara e autoriza ainda, sob sua exclusiva responsabilidade, que se elabore o contrato de locação do imóvel supra mencionado nos termos retro entabulados, 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, 29 de julho de 2020.

DocuSigned by:

RICARDO RIBEIRO DE JESUS

DAB8C3C2BE294D9...

RICARDO RIBEIRO DE JESUS

DS
J RT