

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

A.G. PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS EIRELI – EPP, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 09.627.915/0001-04, com sede estabelecida na Rua Isolina Leite do Nascimento nº 75 – apto 162, Jardim Portal da Colina, Sorocaba/SP, neste ato representada por **ADRIANA CRISTINA GUIMARÃES ROSA ANDRADE**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 25.118.111-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 247.867.508-08, residente e domiciliada na Alameda Ágata nº 30 – Condomínio Lago Azul, Araçoiaba da Serra/SP, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na Rua Eulalia Silva nº 454 – salas 81 e 82 – Edifício Millenia Exclusive Office, Jardim Faculdade, Sorocaba/SP, **AUTORIZA 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\$11.000,00 (onze 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 **cursos mercado financeiro**;
4. O aluguel será corrigido anualmente pelo IGPM;
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 (IPTU, 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 vistoria inicial, será realizada pela **LOCADORA**, as suas expensas.
8. 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;
9. Autoriza a concessão de uma **carência de 122 (cento e vinte e dois) dias de aluguel**, contados da data de assinatura do Contrato de Locação Não Residencial;
10. Multa correspondente a 03 (três) meses de aluguéis sempre proporcional do tempo que faltar para o término da locação.
11. Que seja aceita como locatária Atom Traders Publicações S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 23.9994.857/0001-70, sendo que foi apresentado apenas cadastro da empresa, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;
12. Que a forma de garantia seja fiança locatícia;
13. Que seja aceito como fiador **JOSÉ JOAQUIM PAIFER**, não tendo sido apresentado documentos, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base apenas as informações restando aprovado pela **LOCADORA**;
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;

Ar.

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

15. Os valores a serem pagos a proprietária sejam depositados no Banco Caixa Econômica Federal, agência 4892, conta corrente 003000534-3 de titularidade de **A.G. PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.** - EPP, CNPJ sob o nº. 09.627.915/0001-04.

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.

resultantes desta autorização.

Estando a locadora ciente de todos os efeitos legais

Sorocaba, 30 de setembro de 2020.


A.G. PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS
LTDA.

Neste ato representada por: **ADRIANA CRISTINA GUIMARÃES ROSA ANDRADE**