

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

JULIETA RAMOS ARGENTO FERRARI, brasileira, viúva, professora, portadora do RG nº 5.279.777-6, inscrita no CPF/MF sob o nº 020.683.148-00, residente e domiciliada na Rua Euclides da Cunha nº 65, Vila Independência, Sorocaba/SP; **ANTONIO ALBERTO RAMOS ARGENTO**, brasileiro, casado, médico, portador do RG nº 4.645.305, inscrito no CPF/MF sob o nº 242.964.738-91, residente e domiciliado na Rua Rio Grande do Sul nº 115 – Vila Augusta, Sorocaba/SP; e **JOSE ANTONIO RAMOS ARGENTO**, brasileiro, casado, portador do RG nº 8.408.100, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.366.258-07, residente e domiciliado na Rua Senado Feijó nº 129, Centro, Sorocaba/SP; na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Avenida Armando Pannunzio nº 1283 – Jardim Vera Cruz, Sorocaba/SP, AUTORIZAM 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 **48 (quarenta e oito) meses**;
3. Que o imóvel seja alugado para fins **não** residenciais – será exercida no imóvel a atividade de **comercio de peças e acessórios 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 os proprietários, 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. Os proprietários determinam que seja cobrado da locatária o valor integral de IPTU (inscrição 33.44.90.0209.01.001), correspondente a área construída de 686,08m²;
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 pela **LOCATÁRIA** 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 Bororo Comercio de Peças e Acessórios Ltda, sendo que a comprovação de renda apresentada foi balancete fiscal emitido em 29/03/18, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;
11. Os locadores declaram estar cientes que a locatária possui as seguintes restrições:
 - a) 01 (um) processo judicial em trâmite perante a Justiça do Trabalho da 15ª Região;
12. Autoriza a concessão de uma **carência de 60 (sessenta) dias de aluguel**, contados após o primeiro vencimento do aluguel;
13. Autoriza a concessão de abono locatício no período de **06 (seis) meses**, a serem após o término da carência prevista no item 13 supra, no valor de **R\$2.000,00 (dois mil reais)**;
14. Que a forma de garantia seja **caução imobiliária**;



15. Que seja aceita como caucionante CELSO PRANDINI e CLELIA MARIA MILANI PRANDINI, sendo que o Celso é sócio da empresa locatária, sendo que a comprovação de renda apresentada foi imposto de renda exercício 2018 ano calendário 2017 em nome de Celso, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos.
16. Os caucionantes declaram ser proprietários do imóvel matriculado sob o nº 46.381 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP;
17. Os locadores declaram estar ciente que será responsabilidade da locatária realizar a caução perante o Registro de Imóveis competente do contrato de locação, arcando a locatária com todos os custos necessários para a caução;
18. Declaram os locadores estarem ciente que será concedido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do contrato de locação para que a locatária apresente a matrícula atualizada do imóvel já constando a caução em favor da locação do imóvel objeto do presente instrumento;
19. Os locadores estão cientes que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento da locatária, não será possível requerer o despejo liminar, sendo que ação de despejo seguirá o trâmite judicial ordinário, haja visto haver um tipo de garantia locatícia legalmente permitida;
20. Os valores a serem pagos aos proprietários sejam depositados no Banco Itau agência 3817, conta corrente 06410-2 de titularidade de **Antonio Alberto Ramos**, CPF sob o nº. 242.964.738-91

Os locadores 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, os locadores 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 os locadores cientes de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 29 de junho de 2018.

Julieta Ramos Argento Ferrari

JULIETA RAMOS ARGENTO FERRARI

Antonio Alberto Ramos Argento

ANTONIO ALBERTO RAMOS ARGENTO

Jose Antonio Ramos Argento

JOSE ANTONIO RAMOS ARGENTO