

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

MARIA ANTONIETTA ZUCCA GUTIERRES, brasileira, viúva, médica, portadora do RG nº 1.391.395 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 027.106.098-00, residente e domiciliada na Rua Biagio Luiz Lanaro nº 590, Bairro Veredas Bandeirantes, Sorocaba/SP; neste ato representada por seus procuradores **ANA LUIZA ZUCCA GUTIERRES**, brasileira, solteira, bióloga, portadora do RG nº 18.445.767-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 099.364.338-82, residente e domiciliada na Rua Biagio Luiz Lanaro nº 590, Bairro Veredas Bandeirantes, Sorocaba/SP; e **RICARDO ZUCCA GUTIERRES**, brasileiro, casado, médico, portador do RG nº 20.984.251 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 10.086.558-50, residente e domiciliado na Avenida Washington Luiz nº 840 – apto 71, Jardim Emília, Sorocaba/SP, conforme procuração pública lavrada perante o Oficial de Registro das Pessoas Naturais do Distrito de Brigadeiro Tobias comarca de Sorocaba, aos 15 de julho de 2015, livro 52, páginas 135-137; e como anuentes: **ANA LUIZA ZUCCA GUTIERRES**, brasileira, solteira, bióloga, portadora do RG nº 18.445.767-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 099.364.338-82, residente e domiciliada na Rua Biagio Luiz Lanaro nº 590, Bairro Veredas Bandeirantes, Sorocaba/SP; **ANA PAULA ZUCCA GUTIERRES**, brasileira, solteira, administradora de empresas, portadora do RG nº 21.711.007-1 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 160.086.588-76, residente e domiciliada na Rua Paraná nº 89 – Santa Terezinha – Sorocaba/SP; **RICARDO ZUCCA GUTIERRES**, brasileiro, casado, médico, portador do RG nº 20.984.251 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 10.086.558-50, residente e domiciliado na Avenida Washington Luiz nº 840 – apto 71, Jardim Emília, Sorocaba/SP; e **FABIO ZUCCA GUTIERRES**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG nº 16.383.099 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 081.839.168-56, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro nº 820 – apto 91, Centro, Sorocaba/SP; na qualidade de usufrutuária e locadora do imóvel situado na **Avenida Barão de Tatuí nº 994, Jardim Paulistano, 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\$5.000,00 (cinco 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 clínica de vacinação;
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 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 e complementar (pós obra), 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 pela **LOCATÁRIA** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial;

9. Autoriza a concessão de uma **carência de 07 (sete) meses**, contados da data de assinatura do Contrato de Locação Não Residencial, ou seja, para os vencimentos **10/06/2021, 10/07/2021, 10/08/2021, 10/09/2021, 10/10/2021, 10/11/2021 e 10/12/2021**;

10. Autoriza a concessão de abono locatício no valor de **R\$4.000,00 (quatro mil reais)** pelo período de **01 (um) mês**, a serem contados do 1º vencimento de aluguel após carência, ou seja, vencimento **10/01/2022**. O abono será concedido independentemente do pagamento pontual do aluguel pelo locatário;

11. Autoriza a concessão de abono locatício no valor de **R\$2.000,00 (dois mil reais)** pelo período de **11 (quatro) meses**, a serem contados do 9º(**10/02/2022**) vencimento de aluguel ao 19º(**10/12/2022**) vencimento de aluguel e isenção do reajuste anual. O abono será concedido independentemente do pagamento pontual do aluguel pelo locatário;

12. Autoriza a concessão de abono locatício pelo período de **12 (doze) meses**, contados do 20º(**10/01/2023**) vencimento de aluguel ao 31º(**10/12/2023**) vencimento de aluguel e isenção da aplicação do índice de reajuste anual, de forma que o valor da locação resulte em **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**. O abono será concedido independentemente do pagamento pontual do aluguel pelo locatário;

13. Que seja aceita como locatária a empresa A2M Serviços de Imunizações Humanas Ltda – Me, não tendo sido apresentada comprovação de renda da pessoa jurídica. Declara a proprietária estar ciente que a documentação apresentada não preenche os requisitos da Júlio Casas Imóveis, mas ainda assim autoriza que seja dada continuidade nesta locação;

14. Que a forma de garantia seja **fiança locatícia**;

15. Que sejam aceitos como fiadora a Sra Vera Lucia Mazza de Oliveira, sendo que a comprovação de renda apresentada foi imposto de renda exercício 2020 ano calendário 2019, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos;

16. O fiador declara ser proprietário do imóvel matriculado sob o nº **79.144** do **2º** Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba/SP;

17. 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;

18. Os valores deverão a ser pagos mediante Cheque Individual e informados para efeito de imposto de renda da seguinte forma:

- Maria Antonieta Zucca Gutierrez 20% (vinte por cento);
Ana Luiza Zucca Gutierrez 20% (vinte por cento)

Fabio Zucca Gutierrez 20% (vinte por cento)

Ana Paula Zucca Gutierrez 20% (vinte por cento)

Ricardo Zucca Gutierrez 20% (vinte por cento)

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, 06 de maio de 2021.



MARIA ANTONIETTA ZUCCA GUTIERRES
Representada por: ANA LUIZA ZUCCA GUTIERRES



MARIA ANTONIETTA ZUCCA GUTIERRES
Representada por: RICARDO ZUCCA GUTIERRES



ANA LUIZA ZUCCA GUTIERRES



ANA PAULA ZUCCA GUTIERRES



RICARDO ZUCCA GUTIERRES



FABIO ZUCCA GUTIERRES

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

MARIA ANTONIETTA ZUCCA GUTIERRES, brasileira, viúva, médica, portadora do RG nº 1.391.395 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 027.106.098-00, residente e domiciliada na Rua Biagio Luiz Lanaro nº 590, Bairro Veredas Bandeirantes, Sorocaba/SP; neste ato representada por seus procuradores **ANA LUIZA ZUCCA GUTIERRES**, brasileira, solteira, bióloga, portadora do RG nº 18.445.767-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 099.364.338-82, residente e domiciliada na Rua Biagio Luiz Lanaro nº 590, Bairro Veredas Bandeirantes, Sorocaba/SP; e **RICARDO ZUCCA GUTIERRES**, brasileiro, casado, médico, portador do RG nº 20.984.251 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 10.086.558-50, residente e domiciliado na Avenida Washington Luiz nº 840 – apto 71, Jardim Emília, Sorocaba/SP, conforme procuração pública lavrada perante o Oficial de Registro das Pessoas Naturais do Distrito de Brigadeiro Tobias comarca de Sorocaba, aos 15 de julho de 2015, livro 52, páginas 135-137; e como anuentes: **ANA LUIZA ZUCCA GUTIERRES**, brasileira, solteira, bióloga, portadora do RG nº 18.445.767-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 099.364.338-82, residente e domiciliada na Rua Biagio Luiz Lanaro nº 590, Bairro Veredas Bandeirantes, Sorocaba/SP; **ANA PAULA ZUCCA GUTIERRES**, brasileira, solteira, administradora de empresas, portadora do RG nº 21.711.007-1 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 160.086.588-76, residente e domiciliada na Rua Paraná nº 89 – Santa Terezinha – Sorocaba/SP; **RICARDO ZUCCA GUTIERRES**, brasileiro, casado, médico, portador do RG nº 20.984.251 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 10.086.558-50, residente e domiciliado na Avenida Washington Luiz nº 840 – apto 71, Jardim Emília, Sorocaba/SP; e **FABIO ZUCCA GUTIERRES**, brasileiro, administrador de empresas, portador do RG nº 16.383.099 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 081.839.168-56, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **ERICA PARMA MACHADO**, brasileira, jornalista, portadora do RG nº 2.064.161 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 621.449.366-68, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro nº 820 – apto 91, Centro, Sorocaba/SP; na qualidade de usufrutuária e locadora do imóvel situado na **Avenida Barão de Tatui nº 994, Jardim Paulistano, 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\$5.500,00 (cinco mil e quinhentos 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 clínica de vacinação;
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 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 e complementar (pós obra), 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 pela **LOCATÁRIA** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial;
9. Autoriza a concessão de uma **carência de 07 (sete) meses**, contados da data de assinatura do Contrato de Locação Não Residencial;
10. Autoriza a concessão de abono locatício no valor de **R\$4.000,00 (quatro mil reais)** pelo período de **01 (um) mês**, a serem contados do 1º vencimento de aluguel após carência. O abono será concedido independentemente do pagamento pontual do aluguel pelo locatário;
11. Autoriza a concessão de abono locatício no valor de **R\$2.000,00 (dois mil reais)** pelo período de **04 (quatro) meses**, a serem contados do 9º vencimento de aluguel ao 12º vencimento de aluguel e isenção do reajuste anual. O abono será concedido independentemente do pagamento pontual do aluguel pelo locatário;
12. Autoriza a concessão de abono locatício pelo período de **12 (doze) meses**, contados do 13º vencimento de aluguel ao 24º vencimento de aluguel e isenção do reajuste anual, de forma que o valor da locação resulte em **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**. O abono será concedido independentemente do pagamento pontual do aluguel pelo locatário;
13. Que seja aceita como locatária a empresa A2M Serviços de Imunizações Humanas Ltda – Me, não tendo sido apresentada comprovação de renda da pessoa jurídica. Declara a proprietária estar ciente que a documentação apresentada não preenche os requisitos da Júlio Casas Imóveis, mas ainda assim autoriza que seja dada continuidade nesta locação;
14. Que a forma de garantia seja **fiança locatícia**;
15. Que sejam aceitos como fiadora a Sra Vera Lucia Mazza de Oliveira, sendo que a comprovação de renda apresentada foi imposto de renda exercício 2020 ano calendário 2019, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos;
16. O fiador declara ser proprietário do imóvel matriculado sob o nº **79.144** do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba/SP;
17. 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;
18. Os valores a serem pagos a proprietária sejam mediante Cheque Individual

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, 24 de março de 2021.



MARIA ANTONIETTA ZUCCA GUTIERRES

Representada por: ANA LUIZA ZUCCA GUTIERRES e RICARDO ZUCCA GUTIERRES



ANA LUIZA ZUCCA GUTIERRES



ANA PAULA ZUCCA GUTIERRES



RICARDO ZUCCA GUTIERRES



FABIO ZUCCA GUTIERRES

ERICA PARMA MACHADO