

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

DOMINGOS JULIO EMPREENDIMENTOS

IMOBILIÁRIOS LTDA - ME., pessoa jurídica devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 50.805.027/0001-20, com sede estabelecida na Rua Sir Alexandre Fleming, nº 310, Jardim Emília, Sorocaba/SP, neste ato representada por seus sócios: **FABRICIO DOMINGOS BRAGA JULIO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 23.502.177-5SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 296.775.258-40, residente e domiciliado na Avenida Gisele Constantino, S/N, Residencial Belvedere I, Quadra "D", Lote 18, Parque Bela Vista, Sorocaba/SP e, **ALESSA CRISTINA BRAGA JULIO**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 23.502.178-7SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 296.760.998-64, residente e domiciliada na Rua Hildemir Leite Pegorelli, nº 191, Parque Residencial Villa dos Ingleses, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Avenida Antonio Carlos Comitre nº 1267, lote 11, quadra 20, Parque Campolim, 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\$ 17.000,00 (dezessete 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 **comércio varejista de colchoaria**;
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, sendo de responsabilidade de pagamento da **LOCADORA**;
8. Autoriza a concessão de uma **carência de 30 (trinta) dias de aluguel**, contados da data de assinatura do Contrato de Locação Não Residencial;
9. Autoriza a concessão de abono locatício no período de **12 (doze) meses**, a serem contados após o término da carência prevista no item 8 supra, no valor de **R\$ 1.000,00 (um mil reais)**. O abono será concedido independentemente do não pagamento pontual do aluguel;
10. 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;
11. Que seja aceita como **LOCATÁRIA T.M. DA S. PELARINI COLCHÕES E ACESSÓRIOS**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi o balanço patrimonial e "Declaração de Informações Socioeconômicas e Fiscais - DEFIS" do período de 01/01/2020

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano
Sorocaba • SP • CEP 18040-740
Fone: (15) 2101-6161
www.jullocasas.com.br
jullocasas@jullocasas.com.br



DS
[assinatura]

DS
[assinatura]

DS
[assinatura]

DS
[assinatura]

Júlio Casas Imóveis

CRECIJ.14717-3

Cuidando bem do seu bem

até 31/12/2020, 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 sejam aceitos como fiadores **RODOLFO ARAÚJO CUNHA JUNIOR**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi a declaração do imposto de renda – IRRF, exercício 2020 em seu próprio nome, ano – calendário 2019 e **RITA DE CÁSSIA PELARINI CUNHA**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi a declaração do imposto de renda – IRRF, exercício 2020 em nome de **RODOLFO ARAÚJO CUNHA JUNIOR**, exercício 2020, ano – calendário 2019 que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos;

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;

15. Os fiadores declaram serem proprietários do imóvel matriculado sob o nº **41.060** do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba/SP, o qual é aceito pela **LOCADORA** na avaliação de **R\$ 760.000,00** (setecentos e sessenta mil reais) e imóvel matriculado sob o nº **94.975** do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba/SP, o qual é aceito pela **LOCADORA** na avaliação de **R\$ 426.600,00** (quatrocentos e vinte e seis mil e seiscentos reais);

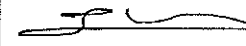
16. Os valores a serem pagos à proprietária sejam depositados no Banco Itau, agência 9192, conta corrente 27009-9, de titularidade de **ALESSA CRISTINA BRAGA JULIO**, CPF nº 296.760.998-647 e **FABRICIO DOMINGOS BRAGA JULIO**, CPF nº 296.775.258-40.

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, 25 de maio de 2021.

DocuSigned by:



62CCFA1930B9492

DOMINGOS JULIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME
Representada por: FABRICIO DOMINGOS BRAGA JULIO

DocuSigned by:



E76A13A877644AB

DOMINGOS JULIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME
Representada por: ALESSA CRISTINA BRAGA JULIO

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano
Sorocaba • SP • CEP 18040-740
Fone: (15) 2101-6161
www.jullocasas.com.br
jullocasas@jullocasas.com.br



DS
JCU
DS
LS