

## AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

### LOCADORA: MAGNUM CORPORATE PLAZA

**INVESTIMENTOS E ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 10.447.998/0001-20, com sede à Rua: Julio Marcondes Guimarães, nº 115, 7º Andar, Sala 704, Bairro Parque Campolim, Sorocaba/SP, CEP: 18047-625, neste ato representada por **CLAUDIO JUNQUEIRA FERRAZ DE ALMEIDA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 4.701.514 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 678.407.878-00, casado sob o regime parcial de bens com, **NILCE MARIA FERRARI DE ALMEIDA**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 6.098.079 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 004.742.698-50 ambos residentes e domiciliados na Rua Julio Marcondes Guimarães, nº 115, 9º andar, Bairro Parque Campolim, Sorocaba/SP, CEP: 18047-625, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Rua Júlio Marcondes Guimarães, 115, Sala 02 e 04, na cidade de 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\$4.840,00 (quatro mil e oitocentos e quarenta 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 **estúdio de eletroestimulação**.
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 locadora, 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** a vistoria complementar que será realizada após o término das benfeitorias a serem realizadas pela **LOCADORA**, na qual, ao término delas, a **LOCADORA** se obriga a informar à administradora para requisitar a vistoria inicial, que desde já, a **LOCADORA** está 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 abono locatício no período de a) nos 100 (cem) primeiros dias de locação, o valor mensal do aluguel terá um abono de R\$4.840,00 (quatro mil, oitocentos e quarenta reais), ou seja, não haverá pagamento de aluguel. Caso os **LOCATÁRIOS** iniciem as suas atividades antes desse prazo de 100 (cem) dias, o valor desse abono será reduzido para R\$1.000,00 (hum mil reais), assim o aluguel a ser pago durante esse período será de R\$3.840,00 (três mil oitocentos e quarenta reais), e b) nos 265 (duzentos e sessenta e cinco) dias seguintes

# **Júlio Casas Imóveis**

Cuidando bem do seu bem

aos 100 (cem) primeiros dias de locação citados na letra "a" acima, o valor do aluguel terá um abono de **R\$1000,00 (Hum Mil Reais)**, assim o aluguel a ser pago durante esse período será de **R\$3.840,00 (três mil oitocentos e quarenta reais)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto.

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 locatário **WILSON CORRÊA NETO e TICIANE GOMES ROCHA CORRÊA**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi imposto de renda exercício 2020, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;

11. Que a forma de garantia seja **depósito caução em dinheiro de 03(três) alugueres**, ou seja, **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)**, na conta em nome da **MAGNUM CORPORATE PLAZA INVESTIMENTOS E ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA**.

12. A locadora está ciente de que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento dos locatários, 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;

13. Os valores a serem pago à proprietária, sejam depositados: Banco Bradesco, Agência 3372, C/C 315.489-0 em nome de **MAGNUM CORPORATE PLAZA INVESTIMENTOS E ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, CNPJ/MF sob o nº 10.447.998/0001-20.

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, 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 a locadora ciente de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 01 de junho de 2021.



**MAGNUM CORPORATE PLAZA INVESTIMENTOS E ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA**

*Representada por* **CLAUDIO JUNQUEIRA FERRAZ DE ALMEIDA**



**MAGNUM CORPORATE PLAZA INVESTIMENTOS E ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA**

*Representada por* **NILCE MARIA FERRARI DE ALMEIDA**

## AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

**LOCADORA: MAGNUM CORPORATE PLAZA INVESTIMENTOS E ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 10.447.998/0001-20, com sede à Rua: Julio Marcondes Guimarães, nº 115, 7º Andar, Sala 704, Bairro Parque Campolim, Sorocaba/SP, CEP: 18047-625, neste ato representada por **CLAUDIO JUNQUEIRA FERRAZ DE ALMEIDA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 4.701.514 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 678.407.878-00, casado sob o regime parcial de bens com, **NILCE MARIA FERRARI DE ALMEIDA**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 6.098.079 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 004.742.698-50 ambos residentes e domiciliados na Rua Julio Marcondes Guimarães, nº 115, 9º andar, Bairro Parque Campolim, Sorocaba/SP, CEP: 18047-625, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Rua Júlio Marcondes Guimarães, 115, Sala 02 e 04, na cidade de 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\$4.840,00 (quatro mil e oitocentos e quarenta 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 **estúdio de eletroestimulação**.
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 locadora, 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** a vistoria complementar que será realizada após o término das benfeitorias a serem realizadas pela **LOCADORA**, na qual, ao término delas, a **LOCADORA** se obriga a informar à administradora para requisitar a vistoria inicial, que desde já, a **LOCADORA** está 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 abono locatício no período de a) nos 100 (cem) primeiros dias de locação, o valor mensal do aluguel terá um abono de R\$4.840,00 (quatro mil, oitocentos e quarenta reais), ou seja, não haverá pagamento de aluguel. Caso os **LOCATÁRIOS** iniciem as suas atividades antes desse prazo de 100 (cem) dias, o valor desse abono será reduzido para R\$1.000,00 (hum mil reais), assim o aluguel a ser pago durante esse período será de R\$3.840,00 (três mil oitocentos e quarenta reais), e b) nos 265 (duzentos e sessenta e cinco) dias seguintes

# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

aos 100 (cem) primeiros dias de locação citados na letra "a" acima, o valor do aluguel terá um abono de **R\$1000,00 (Hum Mil Reais)**, assim o aluguel a ser pago durante esse período será de **R\$3.840,00 (três mil oitocentos e quarenta reais)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto.

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 locatário **WILSON CORRÊA NETO e TICIANE GOMES ROCHA CORRÊA**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi imposto de renda exercício 2020, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;

11. Que a forma de garantia seja **depósito caução em dinheiro de 03(três) alugueres**, ou seja, **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)**, na conta em nome da **MAGNUM CORPORATE PLAZA INVESTIMENTOS E ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA**.

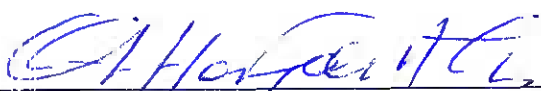
12. A locadora está ciente de que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento dos locatários, não será possível requerer o despejo liminar, sendo que a ação de despejo seguirá o trâmite judicial ordinário, haja vista haver um tipo de garantia locatícia legalmente permitida;

13. Os valores a serem pago à proprietária, sejam depositados: Banco Bradesco, Agência 3372, C/C 315.489-0 em nome de **MAGNUM CORPORATE PLAZA INVESTIMENTOS E ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, CNPJ/MF sob o nº 10.447.998/0001-20.

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, 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 a locadora ciente de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 01 de junho de 2021.



**MAGNUM CORPORATE PLAZA INVESTIMENTOS E ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA**

**Representada por CLAUDIO JUNQUEIRA FERRAZ DE ALMEIDA**



**MAGNUM CORPORATE PLAZA INVESTIMENTOS E ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA**

**Representada por NILCE MARIA FERRARI DE ALMEIDA**



**ABMI**



**PQE** QUALIFICAÇÃO  
SECOVIE