

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

MARCOS LAUREANO MACHADO, brasileiro, superintendente, portador do RG nº 17008519SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 058.040.998-84, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.575/77, com **LUCIANA MOREIRA MACHADO**, brasileira, professora, portadora do RG nº 21.452.345-7 e inscrita no CPF sob o nº 110.305.998-07, ambos residentes e domiciliados na Rua Dario Piccinato, nº 78, Vossoroca, Votorantim, CEP 18116-160, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Avenida Cristiano Vieira Pedrico, nº 160, Parque Santos Dumont, Votorantim/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, CEP 18040-740, **a alugar o imóvel supra citado nos seguintes termos:**

1. Aluguel no valor de **R\$5.400,00(cinco mil e quatrocentos reais)** mensais;
2. Que o prazo de locação seja de **30 (trinta) meses**;
3. Que o imóvel seja alugado para fins não residenciais - será exercida no imóvel a atividade de **manutenção e reparação mecânica de veículos automotores, equipamentos hidráulicos e pneumáticos, exceto válvulas**;
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 dos **LOCADORES**;
8. Autoriza a concessão de isenção da multa por rescisão antecipada do contrato locatício, após 13 meses de locação;
9. Os **LOCADORES** concedem abono locatício no valor de **R\$400,00(quatrocentos reais)** incidente sobre o 2º(segundo) vencimento do aluguel em razão da pintura que a **LOCATÁRIA** realizará no imóvel. 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 RODRIGO SIMONELLI**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi "Extratos bancários de Junho, Julho e Agosto de 2021", "Declaração de Informações Socioeconômicas e Fiscais - DEFIS", do período de 01/01/2020 a 31/12/2020, em nome da Pessoa Jurídica RODRIGO SIMONELLI; a "Declaração sobre a renda - Pessoa Física" do exercício de 2021, em nome da pessoa física do proprietário **RODRIGO SIMONELLI** e o "Faturamento Agosto/2020 à Julho/2021", da pessoa jurídica na pessoa da **LOCATÁRIA**, assinada pelo contador Eduardo da Silva Pereira, CRC/1SP 395891/O-6, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos.
12. Declaramos estarmos cientes e de acordo que nos foi prestada todos os esclarecimentos pela **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 de que o contrato deveria seguir o padrão adotado na imobiliária, ou seja, do não aceite de pretensa **LOCATÁRIA** com renda financeira abaixo do exigido que equivale ao valor mínimo de 03(três) vezes o valor do aluguel, tendo em vista que esta condição poderia ensejar dificuldade financeiras, e que embora devidamente advertidos pela **JULIO CASAS**

Handwritten signature

IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA sobre as possíveis consequências que a inadimplência podem ocasionar e desejam prosseguir com a elaboração do contrato de locação nesses termos que não são os procedimentos adotados pela imobiliária. Declaramos Estarmos Cientes E Responsabilizamo-Nos E Obrigamo-Nos Por Todos Os Efeitos Legais Resultantes Dessa Alteração, Isentando A **JULIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA** De Qualquer Responsabilidade.

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

14. Que sejam aceitos como fiadores **IVONE ALVES BATISTA SIMONELLI** e **RUBENS SIMONELLI**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi a cópia do "Cartão de pagamento de benefícios" emitido pelo INSS – Instituto Nacional de Seguridade Social" em nome de **RUBENS SIMONELLI** e que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos;

15. Declaramos estarmos cientes e de acordo que nos foi prestada todos os esclarecimentos pela **JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.952.458/0001-40, e no CRECI sob n.º J-14.717-3, com sede estabelecida na Rua Clodomiro Paschoal n.º 187, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP de que o contrato deveria seguir o padrão adotado na imobiliária, ou seja, que o fiador deveria ter entregue à **JULIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, o imposto de renda e o valor do benefício pago pelo INSS, e que embora devidamente advertidos pela **JULIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA** sobre as possíveis consequências que a inadimplência podem ocasionar e desejam prosseguir com a elaboração do contrato de locação nesses termos que não são os procedimentos adotados pela imobiliária. Declaramos Estarmos Cientes E Responsabilizamo-Nos E Obrigamo-Nos Por Todos Os Efeitos Legais Resultantes Dessa Alteração, Isentando A **JULIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA** De Qualquer Responsabilidade.

16. 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;

17. Os fiadores declaram serem proprietários do imóvel matriculado sob o nº 132.606, do 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE SOROCABA – ESTADO DE SÃO PAULO, o qual é aceito pelos LOCADORES na avaliação de **R\$350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais);

18. Os valores a serem pago aos proprietários, sejam depositados no Banco do Brasil, Agência 5961-7, C/C 15314-1 em nome de **MARCOS LAUREANO MACHADO**, CPF/MF sob o nº 058.040.998-84.

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, 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 os **LOCADORES** cientes de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 24 de agosto de 2021.

MARCOS LAUREANO MACHADO

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

LUCIANA MOREIRA MACHADO*Luciana M. Machado**LC.*

ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

Luciana