

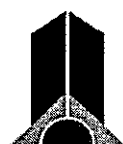


0

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

FJ PARTICIPAÇÕES EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 16.577.608/0001-13, localizada a Rua Augusto Lippel, 1575, Sala 03, Parque Campolim, na cidade de Sorocaba-SP, CEP: 18.048-130, neste ato representada por **FABRÍCIO DOMINGOS BRAGA JULIO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 23.502.177-5 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 296.775.258-40, residente e domiciliado a Avenida Rogério Cassola, nº 582, Residencial Belvedere, Bairro Itapeva, na cidade de Votorantim/SP, CEP: 18.116-709, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na Rua João Wagner Wey, nº 502, Jardim América, Sorocaba/SP, CEP 18046-695, **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\$8.000,00 (oito 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 vinhos**;
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 do recebimento do primeiro aluguel.
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 **carência de 30 (trinta) dias** de aluguel em razão da adaptação que as **LOCATÁRIAS** realizará no imóvel em razão da atividade que será desempenhada, contados da data de assinatura do Contrato de Locação Não Residencial.
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 LAILA KABBACH DE CASTRO**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi Imposto de Renda do ano exercício de 2021 e que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos; Declara a **LOCADORA** estar ciente que esse não é o procedimento da **JULIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, mas ainda assim autorizam que seja dada continuidade nesta locação;
11. Que a forma de garantia seja **fiança locatícia**;
12. Que sejam aceitos como **FIADORA FABIANE KABBACH DE CASTRO GÓES** e **CLÁUDIO PINHA GÓES**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi Imposto de



DS

DS

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

Renda do ano exercício 2021 e que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos;

13. Os **FIADORES** declaram ser proprietários do imóvel sob **Matrícula nº 63.993 do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Marília/SP**, o qual é aceito pela **LOCADORA** na avaliação de R\$1.663.000,00 (Um milhão, seiscentos e sessenta e três mil reais);

14. 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;

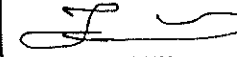
15. Os valores a serem pagos à **LOCADORA** sejam depositados no Banco Caixa Econômica Federal, Número de operação 003, Agência 0356, Conta corrente 1907-1, de titularidade da locadora **FJ PARTICIPAÇÕES EIRELI**, CNPJ sob nº 16.577.608/0001-13.

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 **JULIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA** 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, 22 de setembro de 2021.

LOCADORA: _____

DocuSigned by:

62CCFA1930B9492

FJ PARTICIPAÇÕES EIRELI
Representada por FABRÍCIO DOMINGOS BRAGA JULIO

DS