



AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

WALDEMIR DE SILOS LABONIA, brasileiro, médico, portador do RG nº 4.645.299SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 753.305.128-91, casado no regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77 com **NEIDE TERESINHA DOMICIANO DE SILOS LABONIA**, brasileira, assistente social, portadora do RG nº 4.108.696SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 306.109.318-49, residentes e domiciliados na Rua Jose Maria Hannickel, nº 555, apto 72, Jardim Portal da Colina, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Miranda Azevedo, nº 352, Loja 02, Centro, Sorocaba/SP, CEP 18035-090**, **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\$780,00(setecentos e oitenta reais)** mensais;
2. Que o prazo de locação seja de **30(trinta) meses**;
3. Que o imóvel seja alugado para fins não residenciais, sendo que será exercida no imóvel a atividade de **comércio a varejo de acessórios de moda**;
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 à presente imobiliário, 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 dos **LOCADORES**;
8. Autoriza a concessão de carência locatícia incidente sobre o valor do 2º(segundo) vencimento de aluguel em **10 de dezembro de 2021**, em razão da instalação da **LOCATÁRIA** no imóvel.
9. Autoriza a concessão de abono locatício no valor de **R\$80,00(oitenta reais)** pelo período de **30(trinta) meses**, a serem contados do **1º(10/11/2021)** vencimento de aluguel

DS
WS

DS
N

DS
MU

ao **30º(10/04/2024)** vencimento de aluguel. O abono será concedido independentemente do pagamento pontual do aluguel pelo locatário;

10. Autoriza a concessão de isenção da multa por rescisão antecipada do contrato locatício, após 12 (doze) meses de locação;

11. 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;

12. Que seja aceita como **LOCATÁRIA SUZI ANE MENDES NONATO SANTOS**, pessoa jurídica representada pela sua sócia administradora **SUZI ANE MENDES NONATO SANTOS**, sendo que as comprovações de renda apresentadas foi o "Recibo de Entrega da Declaração Original" do Simples Nacional referente ao período de 01/01/2020 a 31/12/2020, em nome da pessoa jurídica, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos.

13. Que a forma de garantia da locação seja o **CREDPAGO**, a qual é uma modalidade nova de garantia no mercado, com as seguintes características:

a) Uma empresa garante na qualidade de fiadora aluguel e demais encargos;

b) A garantia é limitada a 12 (doze) aluguéis, sendo que a **CREDPAGO** pode querer rescindir o contrato de garantia após ela pagar/ressarcir 04 (quatro) aluguéis, o que os proprietários se declaram cientes e concordam;

c) A garantia da multa por rescisão antecipada e danos no imóvel é limitada a 03 (três) aluguéis e está sujeito a análise e exclusivo critério da **CREDPAGO**;

d) Será necessária a inclusão de cláusulas padrões da **CREDPAGO** no contrato de locação a ser celebrado;

e) Declara ainda o **PROPRIETÁRIO** estar ciente que a garantia **CREDPAGO** deverá ser renovada anualmente, ou seja, a cada 12 meses, ficando a renovação sujeita a análise exclusiva da **CREDPAGO**;

f) Ainda se declara ciente a proprietária que havendo rescisão ou não renovação do **CREDPAGO**, o contrato ficará sem garantia e deverá ser acionado o locatário para que no prazo de 30 dias providencie nova garantia locatícia, sob pena de infração contratual e, não havendo regularização pelo locatário, os proprietários deverão ingressar com ação de despejo.

g) Os **PROPRIETÁRIOS** declaram que estão cientes das características da garantia **CREDPAGO** acima citadas, as quais estão detalhadamente descritas nas condições gerais dos serviços da **CREDPAGO** disponíveis no site www.credpago.com.br/site/proprietarios/.

14. Os **LOCADORES** estão cientes 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 valores a serem pagos aos proprietários sejam depositados no Banco Itaú Personalité, agência 3817, conta corrente 29829-6, de titularidade de **WALDEMIR DE SILOS LABONIA**, CPF/MF sob o nº 753.305.128-91.

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 **JULIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA** 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



3/3

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 setembro de 2021.

DocuSigned by:

WALDEMIR DE SILOS LABONIA

DocuSigned by:

NEIDE TERESINHA DOMICIANO DE SILOS LABONIA

DS



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
SECOVIE SP
ESSENCIAL