

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

DAMTS PARTICIPAÇÕES LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 03.451.270/0001-07 localizada a Rua Pandia Calogeras, nº 466, Jardim Vergueiro, Sorocaba/SP, CEP 18030-030, neste ato representada por seu sócio administrador **SAMUEL SIMIS**, brasileiro, casado, médico, portador do RG nº 3.118.977SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 345.148.808-68, residente e domiciliado na Rua Antônio Perez Hernandez, nº 300, Apartamento 251, Torre 2, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietário e locador do imóvel situado na **Rua Duque de Caxias, nº 84, Vila Ferreira Leão, Sorocaba/SP, CEP 18040-425, AUTORIZA a JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.952.458/0001-40, 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\$7.000,00(sete mil reais)** mensais;
2. Que o prazo de locação seja de **36(trinta e seis) meses**;
3. Que o imóvel seja alugado para fins não residenciais, em que será exercida no imóvel a atividade de **comércio de alimentos**;
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, a partir da **data do recebimento do 1º aluguel**;
7. Ao 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;
8. O primeiro aluguel a ser pago pelos **LOCATÁRIOS** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial;
9. Autoriza a concessão de **carência de 02(dois) meses iniciais**, contados da data de assinatura do Contrato de Locação Não Residencial, ou seja, para o 1º (primeiro) e 2º (segundo)
10. A **LOCADORA** concede **abono locatício** no valor de **R\$2.000,00(dois mil reais)** incidente sobre **10(dez) meses iniciais**, após o período de carência descrito no item 9, o abono incidirá a partir do 3º mês de locação ao 12º mês. O abono será concedido independentemente do não pagamento pontual do aluguel e sem prejuízo do reajuste anual descrito no item 4;
11. A **LOCADORA** concede **abono locatício** no valor de **R\$1.000,00(hum mil reais)** incidente sobre **para o segundo ano de locação, ou seja, a partir do 13º mês de locação até o 24º mês de locação**. O abono será concedido independentemente do não pagamento pontual do aluguel e sem prejuízo do reajuste anual descrito no item 4;
12. A **LOCADORA** autoriza a realização de vistoria inicial sem a instalação do hidrômetro referente à instalação Matrícula 3312-89;
13. Que seja aceita como **LOCATÁRIOS NELSON JOSÉ SKIERZYNSKI e FLÁVIA VIEIRA SKIERZYNSKI**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi o extrato

Júlio Casas Imóveis

CRECIJ 147173

Cuidando bem do seu bem

bancário do Banco Bradesco, agência 152, conta corrente 0359054-2, de titularidade de **COFFEE BLENT LTDA – ME**, referente aos meses de **maio de 2021, junho de 2021, julho de 2021 e agosto de 2021**, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos. Cientes que o contrato deveria seguir o padrão adotado na imobiliária, ou seja, do não aceite de pretensos **LOCATÁRIOS** sem documentos financeiros em seus nomes, tendo em vista que esta condição poderia ensejar dificuldade financeiras, 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.

14. Que a forma de garantia seja **caução locatícia**;

15. A caução locatícia será feita mediante o depósito de **R\$21.000,00(vinte e um mil reais)**, equivalente a **03(três) vezes** o valor do aluguel no Banco Bradesco 237, Agência 0152-0, conta corrente 318310-6, estando a **LOCADORA** ciente que referida garantia cobrirá inadimplência de aluguel, não considerando os demais encargos referentes à locação. A **LOCADORA** foi devidamente esclarecida que o valor da caução não poderá ser superior a 03(três) vezes o valor do aluguel, conforme determinação legal;

16. A **LOCADORA** pagará à **JULIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA** os honorários relativos à prestação dos serviços de nova locação do imóvel objeto do presente, uma vez concluídos na forma deste instrumento, a importância equivalente a **100%(cem por cento)** sobre o valor do aluguel de **R\$7.000,00(sete mil reais)** no primeiro aluguel.

DS
SS

A **LOCADORA** foi devidamente esclarecida pela **JULIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA** que a caução em dinheiro deverá ser depositada em conta poupança aberta pela **LOCADORA** e **LOCATÁRIA**, conforme determinado no artigo 38, §2º da Lei de Locações (Lei 8245/91);

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 **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, 11 de outubro de 2021.

DocuSigned by:



DAMTS PARTICIPAÇÕES LTDA – EPP
Representada por: **SAMUEL SIMIS**

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



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



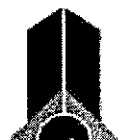
**PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL**



AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

DAMTS PARTICIPAÇÕES LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 03.451.270/0001-07 localizada a Rua Pandia Calogeras, nº 466, Jardim Vergueiro, Sorocaba/SP, CEP 18030-030, neste ato representada por seu sócio administrador **SAMUEL SIMIS**, brasileiro, casado, médico, portador do RG nº 3.118.977SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 345.148.808-68, residente e domiciliado na Rua Clodomiro Paschoal, nº 118, Jardim Faculdade, Sorocaba/SP, CEP 18040-740, na qualidade de proprietário e locador do imóvel situado na **Rua Duque de Caxias, nº 84, Vila Ferreira Leão, Sorocaba/SP, CEP 18040-425**, **AUTORIZA** a **JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.952.458/0001-40, 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\$7.000,00(sete mil reais)** mensais;
2. Que o prazo de locação seja de **36(trinta e seis) meses**;
3. Que o imóvel seja alugado para fins não residenciais, em que será exercida no imóvel a atividade de **comércio de alimentos**;
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, a partir da **data do recebimento do 1º aluguel**;
7. Ao 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;
8. O primeiro aluguel a ser pago pelos **LOCATÁRIOS** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial;
9. Autoriza a concessão de **carência de 02(dois) meses iniciais**, contados da data de assinatura do Contrato de Locação Não Residencial, ou seja, para o 1º (primeiro) e 2º (segundo)
10. A **LOCADORA** concede **abono locatício** no valor de **R\$2.000,00(dois mil reais)** incidente sobre **10(dez) meses iniciais**, após o período de carência descrito no item 9, o abono incidirá a partir do 3º mês de locação ao 12º mês. O abono será concedido independentemente do não pagamento pontual do aluguel e sem prejuízo do reajuste anual descrito no item 4;
11. A **LOCADORA** concede **abono locatício** no valor de **R\$1.000,00(hum mil reais)** incidente sobre **para o segundo ano de locação, ou seja, a partir do 13º mês de locação até o 24º mês de locação**. O abono será concedido independentemente do não pagamento



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



**PROGAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL**

DS
SS

DS
JJC

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem.

pontual do aluguel e sem prejuízo do reajuste anual descrito no item 4;

12. A **LOCADORA** autoriza a realização de vistoria inicial sem a instalação do hidrômetro referente à instalação Matrícula 3312-89;

13. Que seja aceita como **LOCATÁRIOS NELSON JOSÉ SKIERZYŃSKI e FLÁVIA VIEIRA SKIERZYŃSKI**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi o extrato bancário do Banco Bradesco, agência 152, conta corrente 0359054-2, de titularidade de **COFFEE BLENT LTDA – ME**, referente aos meses de **maio de 2021, junho de 2021, julho de 2021 e agosto de 2021**, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos. Cientes que o contrato deveria seguir o padrão adotado na imobiliária, ou seja, do não aceite de pretensos **LOCATÁRIOS** sem documentos financeiros em seus nomes, tendo em vista que esta condição poderia ensejar dificuldade financeiras, 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.

14. Que a forma de garantia seja **caução locatícia**;

15. A caução locatícia será feita mediante o depósito de **R\$21.000,00(vinte e um mil reais)**, equivalente a **03(três) vezes** o valor do aluguel no Banco Bradesco 237, Agência 0152-0, conta corrente 318310-6, estando a **LOCADORA** ciente que referida garantia cobrirá inadimplência de aluguel, não considerando os demais encargos referentes à locação. A **LOCADORA** foi devidamente esclarecida que o valor da caução **não poderá ser superior a 03(três) vezes o valor do aluguel**, conforme determinação legal;

A **LOCADORA** foi devidamente esclarecida pela **JULIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA** que a caução em dinheiro deverá ser depositada em conta poupança aberta pela **LOCADORA** e **LOCATÁRIA**, conforme determinado no artigo 38, §2º da Lei de Locações (Lei 8245/91);

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 **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, 11 de outubro de 2021.

DocuSigned by:

SAMUEL SIMIS

ED31C0E4E4F446C

DAMTS PARTICIPAÇÕES LTDA – EPP
Representada por: **SAMUEL SIMIS**

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



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PQE PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL