



AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

DS
JSC

JOÃO BARBOSA (na proporção de 33,3%), brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG nº 4.523.879-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 753.487.648-68 casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **MARIA AUXILIADORA ARAÚJO BARBOSA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 6.680.420 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 788.960.298-72, residentes e domiciliados na Rua Tocantins nº 745, Vila Jardini, Sorocaba – SP, **MARIA DE LOURDES BARBOSA** (na proporção de 44,4%), brasileira, solteira, enfermeira, portadora do RG nº 6.680.420-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 753.487.648-68, Rua Luiza Matiello, nº 270, Casa D, nº 11, Jardim Pagliato, Sorocaba/SP, **ANDRÉ NOBREGA BARBOSA**, (na proporção de 11,15%) brasileiro, separado, administrador de empresas, portador do RG nº 20.983.405 e inscrito no CPF/MF sob o nº 149.723.098-57 e; **LUCIANA NOBREGA BARBOSA**, (na proporção de 11,15 %) brasileira, separada, gerente comercial, portadora do RG nº 20.983.406 e inscrita no CPF/MF sob o nº 156.581.068-69, residentes e domiciliados na Rodovia Raposo Tavares km 111 - Condomínio Portal do Sabiá Rua 07 - Casa 77 – Araçoiaba da Serra/SP, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Avenida Barão de Tatui, nº 246, Jardim Vergueiro, Sorocaba/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, a alugar o imóvel supra citado nos seguintes termos:

1. Aluguel no valor de **R\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos 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 odontologia;
4. O aluguel será corrigido anualmente pelo IGPM-FGV;
5. O vencimento do aluguel será todo o dia 10 de cada mês;
6. 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
7. 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;
8. Autoriza a LOCATÁRIA a realizar as seguintes obras e adaptações que ficarão incorporadas no imóvel:

DS
JSC



Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

- 1- substituição do piso da escada.
 - 2- Individualização dos cômodos (quartos e cozinha).
 - 3- Instalação de encanamentos de água e esgoto nas salas clínicas (quartos).
 - 4- Instalação de ar condicionado nas salas clínicas.
 - 5- Instalação de portão automático na porta social (escada).
 - 6- Revitalização do banheiro e cozinha (louças e revestimentos).
 - 7- Adequação da tensão 220V em tomadas.
 - 8- Reforço nas portas e janelas (grades).
 - 9- Autoriza a transferência do relógio de energia para o corredor de entrada.
9. Autoriza a concessão de abono locatício no período de **03 (três) meses**, a serem contados do aluguel com vencimento em **10 de fevereiro de 2022** até o aluguel com vencimento em **10 de abril de 2022**, no valor de **R\$ 1.062,00 (hum mil, e sessenta e dois reais)**. O abono será concedido independentemente do não pagamento pontual do aluguel; **AUTORIZAM** os locadores que durante o período de concessão do abono, o pagamento dos alugueres serão realizados integralmente para a locadora **LUCIANA NOBREGA**.
10. Que seja aceita como **LOCATÁRIA ADRIANA STELLA PEREIRA**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi Imposto de Renda do Ano Exercício de 2021, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;
11. Que a forma de garantia seja **fiança locatícia**;
12. Que sejam aceitos como fiadores **SÉRGIO AUGUSTO STELLA**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi a declaração do imposto de renda – IRRF, exercício 2021, e extratos bancários, sendo que a comprovação de renda apresentada foi os holerites de Junho, Julho e Agosto de 2021 que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos;
13. 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;
14. O fiador declara ser proprietário do imóvel matriculado sob o nº **38.296** do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba/SP, o qual é aceito pelos **LOCADORES** na avaliação de **R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil)**.
15. O fiador declara ser proprietário de 50% do imóvel matriculado sob o nº **6.409** do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba/SP, o qual é aceito pelos **LOCADORES** na avaliação de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil)**. Declaram os locadores estarem cientes que o referido imóvel possui uma usufrutuária.
16. Os valores a serem pagos aos proprietários sejam depositados: **11,15% (da fração de LUCIANA NOBREGA)** na Conta do Banco Itaú, Agência 5292, Conta Corrente 28598-7 de titularidade de na conta no 6441691-7, agência 0001-9 Banco Inter (077) de titularidade da MARIA ISAURA NOBREGA LUCCHESI, portadora do RG nº 16.879.096-8 e inscrita no CPF/MF sob o n.º 058.031.808-74; **11,50% (da fração de André Nobrega Barbosa)** na Conta de MARIA DA NOBREGA BARBOSA, Banco Santander, Agência 3327, Conta Corrente: 01000394-0, **77,7% (da fração de João Barbosa [33,3%] e Maria de Lourdes Barbosa [44,4%])** na conta do Banco do Itaú, Agência 76, Conta Corrente: 12462-7 de titularidade de João Barbosa.

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, os locadores suportarão,

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



PQE
SECOVIER
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

■ Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECIJ. 19717/3

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, 05 de janeiro de 2022.

DS
JJC


JOÃO BARBOSA


MARIA AUXILIADORA ARAÚJO BARBOSA


MARIA DE LOURDES BARBOSA


ANDRÉ NOBREGA BARBOSA


LUCIANA NOBREGA BARBOSA



