



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 Paranapanema, nº 20, Quadra 18, Jardim Leocárdia, Sorocaba/SP, CEP 18085-320, AUTORIZA a JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.952.458/0001-40, no CRECI sob n.º 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\$5.000,00(cinco 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, em que será exercida no imóvel a atividade de **restaurante e bar**;
4. O aluguel será corrigido anualmente pelo "IGPM (FGV) – Índice Geral de Preços do Mercado";
5. O vencimento do aluguel será todo o dia **10(dez)** 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(primeiro) 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 **1º(primeiro) aluguel** a ser pago pelos **LOCATÁRIOS** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial;

Júlio Casas Imóveis
CRECI J.14717-3
Cuidando bem do seu bem

9. Autoriza a concessão de **carência de 03(três) meses**, contados da data de assinatura do Contrato de Locação Não Residencial, ou seja, para o **2º(segundo) vencimento, 3º(terceiro) vencimento e 4º(quarto) mês vencimento**.

10. A **LOCADORA** concede **abono locatício** no valor de **R\$600,00(seiscentos reais)** incidente sobre **06(seis) vencimento iniciais**, após o período de carência descrito no item 9, sendo que o abono incidirá a partir do **5º(quinto) ao 10º(décimo) vencimento de locação**. O abono será concedido independentemente do não pagamento pontual do aluguel e sem prejuízo do reajuste anual descrito no item 4;

11. Que seja aceita como **LOCATÁRIO LEANDRO RIBEIRO GREGÓRIO DA SILVA**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi A "Declaração de ajuste anual – Imposto sobre a renda – Pessoa Física – do exercício de 2021" e o comprovante(hollerith) de pagamento, referente aos meses de janeiro de 2021 até novembro de 2021, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos.

12. 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 a **PROPRIETÁRIA** estar ciente que a garantia **CREDPAGO** deverá ser renovada anualmente, ou seja, a cada **12(doze) 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(trinta) 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) A **PROPRIETÁRIA** declara 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/.
- h) Caso hajam débitos, a **CREDPAGO** irá realizar o ressarcimento dos débitos até o limite total da fiança que é de 32 (trinta e duas) vezes o valor do aluguel incluindo os encargos da locação.

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. Os valores a serem pagos à **PROPRIETÁRIA** sejam depositados no Banco do Bradesco S/A, agência 0152-0, conta corrente 318310-6, de titularidade de **DAMTS PARTICIPAÇÕES LTDA - EPP**, CNPJ sob nº 03.451.270/0001-07.

A **LOCADORA** declara e autoriza ainda, sob sua exclusiva responsabilidade, que se elabore o contrato de locação do imóvel supra

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

mentionado 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 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, 23 de dezembro de 2021.

DocuSigned by:



DAMTS PARTICIPAÇÕES LTDA – EPP

Representada por seu sócio administrador SAMUEL SIMIS

DS

