

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

SERGIO AUGUSTO LATUF, brasileiro, médico, portador do RG nº 16.380.949-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.939.068-01, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **BETTINA FELICITAS FICKER LATUF**, brasileira, psicóloga, portadora do RG nº 15.938.698-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 099.189.448-03, residentes e domiciliados na Rua Alda Luchini Vial, nº 304, Condomínio Angelo Vial, Parque Campolim, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Avenida Barão de Tatuí, nº 650, Jardim Vergueiro, Sorocaba/SP, AUTORIZAM a JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.952.458/0001-40, e no CRECI sob n.º J-14.717-3, com sede estabelecida na Rua Clodomiro Paschoal n.º 187 – Jardim Paulistano – Sorocaba/SP, a alugar o imóvel supra citado nos seguintes termos:

1. Aluguel no valor de **R\$5.600,00 (cinco mil e seiscentos 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; será exercida no imóvel a atividade de nutrição esportiva;
4. O aluguel será corrigido anualmente pelo IGPM-FGV;
5. O vencimento do aluguel será todo o dia 10 de cada mês;
6. Declaram os proprietários que, havendo necessidade, irão 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. Autorizam a concessão de uma carência de 60 (sessenta) dias de aluguel, para reforma geral, incidente sobre o 2º e 3º vencimentos.
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 **PEGORETTI & BERNARDINI DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA.**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi Declaração de Informações Socioeconômicas e Fiscais (DEFIS) do exercício 2022 e Extrato do Simples Nacional de maio/2022, 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 os Srs. DOROTI DE OLIVEIRA BERNARDINI e ROBERTO BERNARDINI, sendo que a comprovação de renda apresentada se deu mediante a apresentação de demonstrativo de pagamento, comprovantes bancários e Imposto de Renda 2022, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos. Declaram os proprietários estarem cientes que a documentação apresentada não preenche os requisitos da Julio Casas Imóveis, mas ainda assim autorizam que seja dada continuidade nesta locação;

13. Os fiadores declararam serem proprietários do imóvel matriculado sob o nº 25.538 do e **Registro de Imóveis e Anexos de Amparo**, o qual é aceito pelos LOCADORES na avaliação de R\$800.000,00 (oitocentos mil reais);

14. Os locadores estão cientes 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;

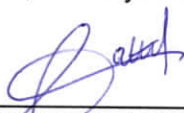
15. Os valores a serem pagos à proprietária sejam depositados na seguinte conta: Banco do Brasil, agência 6511-0, Conta Corrente 770-6.

Os locadores declaram e autorizam ainda, sob suas exclusivas responsabilidades, que se elabore o contrato de locação do imóvel supra mencionado nos termos acima, isentando a imobiliária Júlio Casas 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 os locadores cientes de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 21 de junho de 2022



SERGIO AUGUSTO LATUF



BETTINA FELICITAS FICKER LATUF