

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

SOUZA & GOMES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA., pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 10.631.055/0001-53, com sede na Rua Riachuelo, nº 459, Centro, Sorocaba/SP, representada pelas sócias **Cláudia Maria de Souza Gomes**, brasileira, divorciada, arquiteta, portadora do RG nº 8.894.446-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 110.303.428-65 e **Cassia Maria de Souza Gomes**, brasileira, divorciada, médica, portadora do RG nº 8.894.447 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 110.421.318-48, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Rua Riachuelo, nº 459, Centro, Sorocaba/SP**, **AUTORIZA** 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\$3.200,00 (três 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 **clínica de longa permanência**;
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 (IPTU, água, energia elétrica, taxas condominiais se o caso, gás natural se for o caso, e outras que recaiam sobre o imóvel) do objeto dessa autorização e passar a cobrança desses valores para a presente imobiliária, a partir da data da assinatura dessa autorização;
7. A realizar vistoria inicial e complementar, se necessário, 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, a serem pagos pelo LOCADOR;
8. Autoriza a concessão de uma **carência de 02 (dois) meses de aluguel, para adaptação do imóvel**, incidindo sobre os vencimentos **10/01/2023 e 10/02/2023**;
9. Autoriza a concessão de abono locatício no período de **10 (dez) meses**, a serem contados do aluguel com vencimento em **10/03/2023** até o aluguel com vencimento em **10/12/2023**, no valor de **R\$1.200,00 (um mil e duzentos reais)**. O abono será concedido independentemente do não pagamento pontual do aluguel;
10. 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;
11. Que seja aceita como locatária **JOÃO PEDRO JUSTO MARIANO 48269238805**, sendo que não foi apresentada comprovação de renda;

12. Devido a atividade da locatária, a mesma poderá alegar a proteção do art. 53 da Lei nº 8245/91 (lei de locações) para sua permanência no imóvel, o que, aceito pelo juiz, impedirá o pedido de denúncia vazia (despejo imotivado caso o contrato esteja vigorando por prazo indeterminado). O artigo 53 trata das hipóteses de rescisão dos contratos de locação realizados para estabelecimentos de saúde (dentre outras atividades) e uma vez caracterizado, restringe demasiadamente o direito de o locador pedir o imóvel;
13. Que a forma de garantia seja **fiança locatícia**;
14. Que seja aceita como fiadora a Sra. **VANDA LUCIA JUSTO**, sendo que não foi apresentada comprovação de renda;
15. A locadora está ciente 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;
16. Os valores a serem pagos à **LOCADORA** sejam depositados no Banco Bradesco, Agência 3316, conta corrente 9311-4, de titularidade de **SOUZA & GOMES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA**.

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 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 a locadora ciente de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 19 de dezembro de 2022.

DocuSigned by:

CLAUDIA MARIA DE SOUZA GOMES

18E9527971B224B

DocuSigned by:

Cassia Maria de Souza Gomes

D611B52CA508423

SOUZA & GOMES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
Representada por Cláudia Maria de Souza Gomes e Cassia Maria de Souza Gomes

DS
MC