



AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

SILVIA GROHMANN BAPTISTA, brasileiro, cirurgiã dentista, solteira, portadora do RG nº 16.878.638-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 110.454.378-83, residente na Rua Doutor Ubaldino do Amaral, nº 250, apto 91, Centro, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na Rua Salvador Correa, nº 855, Jardim Vergueiro, Sorocaba/SP, CEP 18030-130, **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\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos 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 – **Escritório para venda de consórcio**;
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. Conforme solicitação da proprietária, não será realizada vistoria inicial no imóvel, estando ciente dos efeitos de direito a que se refere esse ato, de responsabilidade exclusiva da proprietária, que foram devidamente esclarecidos que a orientação da imobiliária é realizar a vistoria inicial no imóvel para aquilatar as condições que o imóvel está sendo entregue à locatária;
8. Autoriza a concessão de abono locatício pelo período de **03 (três) meses**, a serem contados do aluguel com vencimento em **10 de abril de 2023** até o aluguel com vencimento em **10 de junho de 2023**, no valor de **R\$ 1.000,00 (um mil reais)**. O abono será concedido independentemente do não pagamento pontual do aluguel;
9. Constar no contrato de locação que, na rescisão, as paredes internas deverão ser pintadas com tinta acrílica semibrilho branca.
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 SIMPALA LANÇADORA E ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, cuja comprovação de renda apresentada se deu mediante apresentação de balanço patrimonial, demonstração do resultado, demonstração dos fluxos de caixa, dentre outros, sendo que a análise cadastral teve como base esses documentos;

DS
56
DS
JMC

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI 3.14717-3

12. A locadora declara estar ciente que a locatária possui as seguintes restrições: **processos em trâmite perante o Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul;**

13. Que a forma de garantia seja **fiança locatícia;**

14. Que sejam aceitos como **fiadores PEDRO HENRIQUE FLORES e ROBERTA DA CAMARA**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi extratos bancários, imposto de renda, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos;

15. Os fiadores declararam serem proprietários do imóvel matriculado sob o nº 139.273 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS, o qual é aceito pela LOCADORA na avaliação de R\$ 465.000,00 (quatrocentos e sessenta e cinco mil reais);

16. Os locadores estão cientes 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;

17. Os valores a serem pagos à proprietária sejam depositados no Banco Itaú, agência 5865, conta corrente 04124-7, de titularidade da proprietária Silvia Grohmann Baptista.

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, 26 de janeiro de 2023.

DocuSigned by:

SILVIA GROHMANN BAPTISTA

SILVIA GROHMANN BAPTISTA

DS
JCU