

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 Pandiá Calógeras, 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 Leocádia, 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\$5.500,00(cinco mil 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, em que será exercida no imóvel a atividade de **lanchonete 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 primeiro aluguel a ser pago pelo **LOCATÁRIO** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial;
9. Autoriza a concessão de **carência de 02(dois) meses**, contados da data de assinatura do Contrato de Locação Não Residencial, ou seja, **sobre os vencimentos de 10/05/2023 e 10/06/2023**, para investimento em sistema de segurança.
10. Que seja aceito como **LOCATÁRIO CARLOS ALBERTO CODARIM JUNIOR 382.415.468-40**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi extratos bancários dos meses de dezembro/2022, janeiro e fevereiro/2023, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos.

DS
SS

DS
MC

DS
PBF

DS
BADC

DS
MU

11. Que a forma de garantia seja **seguro fiança contratado pela seguradora Porto Seguro**;
12. Incluir no contrato de locação a ser celebrado com o locatário as cláusulas exigidas pela seguradora, para garantir a locação;
13. A locadora está ciente de que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento do locatário, 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. Aceitar que o seguro fiança seja parcelado em 36(trinta e seis) vezes, estando o proprietário ciente que, caso o locatário não efetue o pagamento das parcelas, o proprietário deverá efetuar o pagamento para que não seja cancelada a garantia locatícia;
15. Os valores a serem pagos à **PROPRIETÁRIA** sejam depositados no Banco Itaú, agência 1178, conta corrente 98790-3, 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 dos imóveis supra mencionado termos acima, isentando a imobiliária **JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA** 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 os locatários.

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

Sorocaba, 04 de abril de 2023.

DocuSigned by:

SAMUEL SIMIS

FD31C0E2B1E1F14616

DAMTS PARTICIPAÇÕES LTDA – EPP

Representada por seu sócio administrador SAMUEL SIMIS

DS
MS