

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

P.P. GOLD INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 10.013.259/0001-20, com sede na Rua Octaviano Gozzano, nº 285, apto 53, Edifício Highway, Parque Campolim, Sorocaba/SP, representada por seus procuradores **Andreia Anastácia da Silva Ribeiro**, brasileira, casada, supervisora, portadora do RG nº 25.430.305 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 149.686.268-60, residente na Rua Grecio Scudeler, nº 70, Residencial Sunset, Sorocaba/SP e **Paola Fonseca Ribeiro**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 29.944.220-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 326.491.728-94, residente na Avenida das Figueiras, nº 180, Condomínio Ibiscus, casa 25, Vila Flora, Votorantim/SP, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Rua Indianópolis, nº 122, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP**, **AUTORIZA a JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.952.458/0001-40, e no CRECI sob nº J-14.717-3, com sede estabelecida na Rua Clodomiro Paschoal nº 187 – Jardim Paulistano – Sorocaba/SP, **a alugar o imóvel supra citado nos seguintes termos:**

1. Aluguel no valor de **R\$ 8.000,00 (oito 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 – será exercida no imóvel a atividade de **confeitaria**;
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 pela **LOCADORA**;
8. Autoriza a concessão de uma **carência de 01 (um) mês de aluguel**, contado da data de assinatura do Contrato de Locação Não Residencial, ou seja, sobre o vencimento de **10 de junho de 2023**;
9. Autoriza a concessão de abono locatício no período de **04 (quatro) meses**, a serem contados do aluguel com vencimento em **10 de julho de 2023** até o aluguel com vencimento em **10 de outubro de 2023**, no valor de **R\$ 800,00 (oitocentos 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;

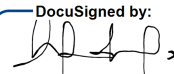
11. Que seja aceita como **LOCATÁRIA THE LÍCIA CONFEITARIA LTDA.**, cuja comprovação de renda apresentada se deu mediante apresentação de extrato do Simples Nacional, com rendimento dos meses de janeiro/2022 a janeiro/2023, sendo que a análise cadastral teve como base esses documentos;
12. Que seja aceita como fiadora **CCP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sendo que não houve comprovação de renda.
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 locadora sejam depositados no Banco Bradesco, agência 152, conta corrente 025610-2, de titularidade da locadora P.P. Gold.

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, 04 de abril de 2023.

DocuSigned by:

E4EE195FEB9544E...

DocuSigned by:
PAOLA FONSECA RIBEIRO
1EE5041E4A49484...

P.P. GOLD INCORPORADORA LTDA.
Representada por Andreia Anastácia da Silva Ribeiro e Paola Fonseca Ribeiro

DS
