

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

PORTAL DA INFÂNCIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DE BENS EIRELI, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 07.307.025/0001-81, com sede na Rua Professora Beatriz Moraes Leite Fogaça, nº 48, loja 1, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP, representada por **Meri Cleis Rodrigues Cordeiro**, brasileira, divorciada, diretora, portadora do RG nº 20.253.831-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 149.817.878-20, residente na Rua Milton Garcia Gomes, nº 300, Jardim Isaura, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Rua Clodomiro Paschoal, nº 206, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP, CEP 18040-740, 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:**

DS
MCR
DS
JCU

1. Aluguel no valor de **R\$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais)** mensais;
2. Que o prazo de locação seja de **30 (trinta) meses**;
3. Que o imóvel seja alugado para fins **não** residenciais – **Doceria**;
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 02 (dois) meses de aluguel**, contados da data de assinatura do Contrato de Locação Não Residencial, ou seja, de **10 de junho de 2023 a 10 de julho de 2023, para adaptações no imóvel**;
9. O primeiro aluguel a ser pago pelos **LOCATÁRIOS** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial e de sua Vistoria Inicial;
10. Que sejam aceitos como **LOCATÁRIOS DOUGLAS IECCO RAVACCI e FERNANDA DE OLIVEIRA DUARTE**, cuja comprovação de renda apresentada se deu mediante apresentação de demonstrativos de pagamento dos meses de janeiro a março/2023 e imposto de renda exercício 2022, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esse documento.
11. Que a forma de garantia da locação seja o **CREDPAGO**, a qual é uma modalidade de garantia no mercado, com as seguintes características:

- a) Uma empresa garante na qualidade de fiadora aluguel e demais encargos, com base nas cláusulas gerais anexa;
- b) A garantia é limitada a 12 (doze) aluguéis, sendo que a CREDPAGO pode querer rescindir o contrato de garantia após ela pagar/ressarcir 04 (quatro) aluguéis, o que a proprietária se declara ciente e concorda;
- c) A garantia da multa por rescisão antecipada e danos no imóvel é limitada a 03 (três) aluguéis e está sujeito a análise e exclusivo critério da CREDPAGO;
- d) Será necessária a inclusão de cláusulas padrões da CREDPAGO no contrato de locação a ser celebrado;
- e) Declara, ainda, a proprietária estar ciente que a garantia CREDPAGO deverá ser renovada anualmente, ou seja, a cada 12 meses, ficando a renovação sujeita a análise exclusiva da CREDPAGO;
- f) Ainda, se declara ciente a proprietária que havendo rescisão ou não renovação do CREDPAGO, o contrato ficará sem garantia e deverá ser acionado o locatário para que no prazo de 30 dias providencie nova garantia locatícia, sob pena de infração contratual e, não havendo regularização pelo locatário, os proprietários deverão ingressar com ação de despejo.
- g) A proprietária se declara ciente das características da garantia CREDPAGO acima citadas, as quais estão detalhadamente descritas nas condições gerais dos serviços da CREDPAGO
- 12.** Os valores a serem pagos à proprietária sejam depositados no Banco Itaú, agência 4522, conta corrente 30744-8, de titularidade de Meri Cleis Rodrigues Cordeiro.

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 os locatários.

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

Sorocaba, 11 de abril de 2023.

DocuSigned by:

Meri Cleis Rodrigues Cordeiro

B568332932314FF...

PORTAL DA INFÂNCIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DE BENS EIRELI
Representada por Meri Cleis Rodrigues Cordeiro

DS
MC