

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

MONTE DAS OLIVEIRAS CENTRO DE NEGÓCIOS E SERVIÇOS, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES S.A., pessoa jurídica devidamente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.057.471/0001-55, com sede estabelecida na Rua Adolfo Claro de Almeida, nº 104 – sala 03, 3º andar – Jardim das Magnólias – Sorocaba/SP, representada por seus sócios **A) LUIZ FERNANDO OLIVEIRA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG sob o nº 29.116.923-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 233.581.848-08, e **B) ANA CLÁUDIA DIB MIRANDA OLIVEIRA**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 29.116.834-6, inscrita no CPF/MF sob o nº 213.629.078-98, ambos residentes e domiciliados na Rua Walter Duarte, nº 35 – Jardim Pires de Mello – Sorocaba/SP, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Rua Doutor Humberto Reale, nº 303, apto. 302 – Edifício Santa Rosália – 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 o 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\$1.290,00 (um mil, duzentos e noventa reais) mensais;
2. Que o prazo de locação seja de 30 (trinta) meses;
3. Que o imóvel seja alugado para fins residenciais;
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 (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 para a presente imobiliária, a partir da data da assinatura dessa autorização;
7. A 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; sendo de responsabilidade de pagamento da LOCADORA;
8. Autoriza a concessão de isenção da multa por rescisão antecipada do contrato locatício, após 12 (doze) meses de locação;
9. O primeiro aluguel a ser pago pelos LOCATÁRIOS será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Residencial e de sua Vistoria Inicial;
10. Que sejam aceitos como locatários ANTONIO CARLOS XIMENES JUNIOR e PATRÍCIA PENNA VIEIRA DE OLIVEIRA, sendo que a comprovação de renda apresentada foi Extrato Bancário referente ao mês de junho/2019 em nome de Antonio Carlos Ximenes Junior, Extrato da Propaganda fornecido pela Caixa Econômica Federal, em nome de Antonio Carlos Ximenes Junior, informe de faturamento da empresa "Recicladora Autom. E Com. de Ecopeças São Jorge Ltda", demonstrativo de pagamento fornecido pela empresa "Kimberly Clark" referente ao mês 03-04-05/2019, em nome de Patrícia Penna Vieira de Oliveira, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;
11. Que a forma de garantia seja fiança locatícia;
12. Que sejam aceitos como fiadores o Sr. ANTONIO CARLOS XIMENES e ADRIANA CRESPO XIMENES, sendo que a comprovação de renda apresentada foi faturamento fiscal dos

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

últimos 12 meses em nome da empresa "A.C. XIMENES CONSULTORIA LTDA" fornecido pelo "Escritório Vitória Contadores", assinado pelo Contador Carlos Roberto Bertassoli Soares CRC 1SP180509/O-9, extrato bancário fornecido pelo banco itau dos meses 03/04/05 e 06 de 2019 em nome de Antonio Carlos Ximenes, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos; Declara a proprietária estar ciente que a documentação apresentada não preenche os requisitos da Julio Casas Imóveis, mas ainda assim autoriza que seja dada continuidade nesta locação.

13. Os fiadores declararam serem proprietários do imóvel matriculado sob o nº 107.784 do 1º Oficial do Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba/SP, o qual é aceito pela LOCADORA na avaliação de R\$800.000,00 (oitocentos mil reais);

14. 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;

15. Os valores a serem pagos a proprietária sejam depositados no Banco Bradesco, agência 3466, conta corrente 0280178-7 de titularidade de LUIZ FERNANDO OLIVEIRA, CPF/MF sob o nº. 293.531.848-38.

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 agirá no estrito comando apontado no artigo 723 do Código Civil Brasileiro, qual seja executando a negociação 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, 30 de julho de 2019.

MONTE DAS OLIVEIRAS CENTRO DE NEGÓCIOS E SERVIÇOS,
ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES S.A.
Representada por: LUIZ FERNANDO OLIVEIRA

Ana Cláudia Dib Miranda Oliveira
MONTE DAS OLIVEIRAS CENTRO DE NEGÓCIOS E SERVIÇOS,
ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES S.A.
Representada por: ANA CLÁUDIA DIB MIRANDA OLIVEIRA