

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

JOANA MARIA CROCCIA, brasileira, solteira, artista plástica, portadora do RG nº 8.383.520/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 689.851.268-49, residente e domiciliada na Rua Humberto Notari nº 06 apto 53 bloco B, Jardim Gonçalves, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Alameda Kenworthy nº 617, Jardim Santa Rosalia, 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\$2.600,00 (dois mil e seiscentos 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. 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;
9. Que sejam aceitos como locatários Odilon Elias de Melo e Jaqueline Cristiane Leite de Melo, sendo que a comprovação de renda apresentada foi declaração de pro-labore em nome de Odilon emitida pela contabilidade P&A, imposto de renda exercício 2019 em nome de Odilon, declaração de arrecadação da empresa Embaly Comércio de Embalagens Ltda, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;
10. A locadora declara estar ciente que os locatários possuem as seguintes restrições:
 - a) 02 (dois) processos judiciais em trâmite na Justiça Federal do Estado de São Paulo;
 - b) 03 (três) processos judiciais em trâmite no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo;
11. Que a forma de garantia seja **fiança locatícia**;
12. Que sejam aceitos como fiadores Jose Elias de Melo e Maria Irani Arantes de Melo, sendo que a comprovação de renda apresentada foi declaração de pro-labore em nome de Jose Elias emitida pela contabilidade P&A, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos. Declara a proprietária estar ciente que a comprovação de renda apresentada não é o procedimento da imobiliária,

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

mas ainda assim autoriza a continuidade na locação;

13. A locadora declara estar ciente que os fiadores possuem as seguintes restrições:

- a) 13 (treze) processos judiciais em tramite na Justiça Federal do Estado de São Paulo;
- b) 02 (dois) processos judiciais em trâmite no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

14. Os fiadores declaram ser proprietários do imóvel matriculado sob o nº 24.526 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba/SP, o qual é aceito pela LOCADORA na avaliação de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais);

15. 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;

16. Os valores a serem pagos a proprietária sejam depositados no Banco do Brasil, agência 2923-8, conta corrente 111028-4, de titularidade de **JOANA MARIA CROCCIA**, CPF nº 689.851.268-49.

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, 13 de agosto de 2019.



JOANA MARIA CROCCIA



ABMI



PROGRAMA
PQE
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL