

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

NERI CAMPOS OLIVEIRA, brasileiro, portador do RG nº 5637358SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 461.771.168-68, casado com **ELZA MARIA RODRIGUES DE CAMPOS**, brasileira, portadora do RG nº 6.050.832-8SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 002.852.858-66, residentes e domiciliados na Rua Luxemburgo nº 72, Jardim Europa, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Jose Borghesi nº 417, Jardim Emilia, Sorocaba/SP, AUTORIZAM 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\$1.900,00 (um mil e novecentos 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. Declaram os proprietários que, havendo necessidade, irão 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 dos LOCADORES;
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 Rafael Pinheiro do Carmo e Claudia Cenci Guimarães, sendo que a comprovação de renda apresentada foi declaração de lucros distribuídos emitido por Marize Helena Borghesi (contadora), sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;
11. Os locadores declaram estar cientes que os locatários possuem as seguintes restrições:
 - a) 03 (três) processos judiciais em tramite perante o Tribunal de Justiça de São Paulo em nome de Rafael
 - b) SerasaScore em nome de Rafael de 442
 - c) 08 (oito) processos judiciais em tramite perante o Tribunal de Justiça de São Paulo em nome de Claudia
 - d) SerasaScore em nome de Claudia de 419
12. Que a forma de garantia seja **fiança locatícia**;

13. Que sejam aceitos como fiadores Jose Alexandre do Carmo e Marcia Regina Camargo do Carmo, sendo que a comprovação de renda apresentada foi declaração de rendimentos mensais em nome de Jose Alexandre emitida por Soares Contabilidade, imposto de renda exercício 2019 em nome de Jose Alexandre, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos

14. Os locadores declaram estar cientes que os fiadores possuem as seguintes restrições:

- a) Protestos em nome de Jose Alexandre do Carmo
- b) SerasaScore de 480 em nome de Jose Alexandre

15. Os fiadores declaram ser proprietários do imóvel matriculado sob o nº 8.609 do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba/SP, o qual é aceito pelos LOCADORES na avaliação de R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais);

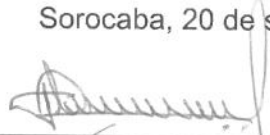
16. Os locadores estão cientes de que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por alta de pagamento dos locatários, não será possível requerer o despejo liminar, sendo que a ação de despejo seguirá o trâmite judicial ordinário, haja vista haver um tipo de garantia locatícia legalmente permitida;

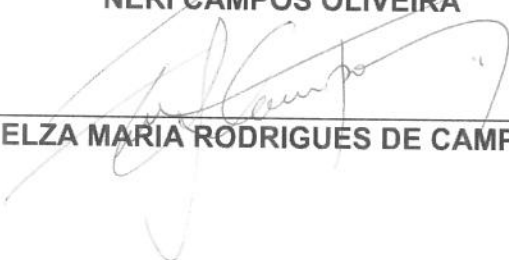
17. Os valores a serem pagos aos proprietários sejam depositados no Banco Itau, agência 8073, conta corrente 03310-5, de titularidade de Neri Campos Oliveira, CPF nº 461.771.168-68.

Os locadores declaram e autorizam 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, os locadores suportarão, 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 os locadores cientes de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 20 de setembro de 2019.


NERI CAMPOS OLIVEIRA


ELZA MARIA RODRIGUES DE CAMPOS