

## AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

**DANTE SOARES CATUZZO JUNIOR**, brasileiro, advogado, portador do RG nº 22.658.222-XSSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 277.633.568-71, e sua esposa **CARLA CARLINI CATUZZO**, brasileira, juíza, portadora do RG nº 27.727.237-0SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 286.423.428-97, residentes e domiciliados na Rua Mooca nº 250, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Mooca nº 235 – lote 11 quadra “F”, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP**, **AUTORIZAM a JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.952.458/0001-40, e no CRECI sob n.º 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\$4.400,00 (quatro mil e quatrocentos 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 **escola de idiomas**;
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 uma **carência de 90 (noventa) dias de aluguel**, contados após o vencimento do primeiro aluguel;
9. 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;
10. Que seja aceita como locatária J. Cortizas ME, sendo que a comprovação de renda apresentada foi DEFIS-SIMPLES Nacional, relatório de faturamento dos últimos 12 meses, extrato bancário de 08/19 em nome de Juliano Cortiza, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos. Declaram os proprietários estarem cientes que a comprovação de renda não preenche os requisitos da imobiliária, mas ainda assim autoriza a continuidade da locação;
11. Que a forma de garantia seja **seguro fiança contratado pela seguradora Porto Seguros S/A**;
12. Incluir no contrato de locação a ser celebrado com as locatárias as cláusulas exigidas pela seguradora, para garantir a locação;
13. Os locadores estão cientes de que, no caso de ajuizamento de ação de despejo

# Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

por falta de pagamento das locatárias, 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 ao proprietário sejam depositados no Banco Itau, agência 3817, conta corrente 01.522-9 de titularidade de DANTE SOARES CATUZZO JUNIOR, CPF nº 277.633.568-71.

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, 27 de setembro de 2019.

  
DANTE SOARES CATUZZO JUNIOR

  
CARLA CARLINI CATUZZO