

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

ROSEMARY SERRAO DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, diretora de escola, portadora do RG nº 18363630SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 122.518.808-36, residente e domiciliada na Rua Raphael Dias da Silva nº 950 – apto 12 bloco B, Parque Campolim, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Rua Nicolau Alonso Martins nº 111 – lote 09 quadra 05, Jardim Cruzeiro do Sul, 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\$1.900,00 (Um mil e novecentos 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 **escritório de pesquisa e desenvolvimento da SEIP 7 e corretora de seguros da QAF, bem como para fins residências**, servindo o imóvel de residência para o sócio da locatária, o que a locadora declara ter conhecimento, se declara ciente, autoriza e concorda que a locação tenha finalidade mista (residencial e não residencial);
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 pela **LOCATÁRIA** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação e de sua vistoria inicial;
10. Que seja aceita como locatária SEIP 7 Indústria e Comércio de Máquinas e Tecnologia Ltda, sendo que a comprovação de renda apresentada foi recibo de entrega de escrituração fiscal de 2018, contrato firmado com a Fafesp, imposto de renda exercício 2019 em nome do sócio Luis, e Adelaide Pasquale Rosa, sendo que a comprovação de renda apresentada foi somente demonstrativo de pagamento de pensão por morte do Governo de São Paulo, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;
11. Que a forma de garantia seja título de capitalização da Porto Seguros S/A no valor de R\$11.400,00 (onze mil e quatrocentos reais). Declara a locadora estar ciente de que o procedimento padrão da Julio Casas Imóveis é solicitar título de capitalização correspondente a 12 (doze) vezes o valor da locação e encargos, mas mesmo assim autoriza a continuidade

desta locação com título correspondente a 06 (seis) vezes o valor do aluguel somente;

12. Incluir no contrato de locação a ser celebrado as cláusulas exigidas pela seguradora, para garantir a locação

13. Os valores a serem pagos a proprietária sêma depositados no Banco Santander, agência 0784, conta corrente 01013398-6, de titularidade de ROSEMARY SERRÃO DE OLIVEIRA, CPF nº 122.518.808-36.

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, 14 de outubro de 2019.

Rosemary Serrão de Oliveira

ROSEMARY SERRÃO DE OLIVEIRA