

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

LUCIANO LANARO, brasileiro, empresário, portador do RG nº 24.705.664-9SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 314.876.328-94, residente e domiciliado na Rua Georgina Aires Bernardi n 300, Parque Santa Marcia, Votorantim/SP, na qualidade de proprietário e locador do imóvel situado na **Rua Capitão Ricardo de Oliveira, nº 230 – apto. 04 – VI. Barão, Sorocaba/SP**, **AUTORIZA** 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 n.º 187 – Jardim Paulistano – Sorocaba/SP, **a alugar o imóvel supra citado nos seguintes termos:**

1. Aluguel no valor de **R\$650,00 (seiscentos e cinquenta 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 o proprietário, 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 do LOCADOR;
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. Aceitar que o seguro raio/incêndio seja parcelado em 04 (quatro) vezes, estando o proprietário ciente que, caso os locatários não efetuem o pagamento das parcelas, o proprietário deverá efetuar o pagamento para que não seja cancelado o seguro. Declara o proprietário estar ciente que não é o procedimento da Julio Casas Imóveis aceitar o parcelamento do seguro raio/incêndio, mas ainda assim autoriza o LOCADOR o parcelamento do seguro pelos locatários.
10. Que sejam aceitos como locatários **MARCOS CESAR CORDEIRO** e **ELIZABETE DOMINGUES**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi demonstrativo de pagamento fornecido pela empresa "Panna Rec. Humanos e Terceirização Ltda", referente ao mês de agosto de 2019, em nome de Elizabete Domingues, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos; Declara o proprietário estar ciente que a comprovação de renda apresenta não preenche os requisitos da Julio Casas Imóveis, bem como que as pesquisas apresentadas apresentaram apontamentos que não está de acordo com os requisitos da imobiliária, mas ainda assim autoriza que seja dada continuidade nesta locação
11. O locador declara estar ciente que os locatários possuem as seguintes restrições:

a) 01 (um) processo judicial em trâmite perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em face de ELIZABETE DOMINGUES;

b) Protesto na comarca de Sorocaba/SP em nome de Elizabete Domingues

c) Score de 7,55% (177) no Serasa em nome de MARCOS CESAR CORDEIRO;

d) Score de 4,03% (55) no Serasa em nome de ELIZABETE DOMINGUES.

12. Que a locação seja feita **sem garantia locatícia**;

13. Que o locador está ciente de que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento dos locatários, para que seja requerido o despejo liminar, será necessária a caução judicial no valor de 03 (três) aluguéis vigentes à época, de responsabilidade de pagamento do locador;

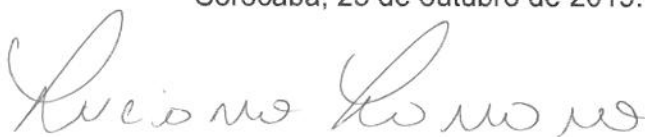
14. Que, caso não seja feita a caução judicial mencionada no item 12, não será possível o pedido liminar, sendo que ação de despejo seguirá o trâmite judicial ordinário,

15. Os valores a serem pagos ao proprietário sejam depositados no Banco Santander, agência 4739, conta corrente 01.002.203-1, de titularidade de LUCIANO LANARO, CPF nº 314.876.328-94.

O locador 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, o locador 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 o locador ciente de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 25 de outubro de 2019.



LUCIANO LANARO