

## AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

**RUBENS ANTONIO MACHADO**, brasileiro, casado, industrial, portador do RG nº 9.542.0101SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 019.423.158-56, residente e domiciliado na Rua Maria Dolores Piaia Lorato nº 3120 – casa 12, Caputera, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Dr. Nicolau Alonso Martins nº 125 – casa 20, Condomínio Cruzeiro do Sul, Árvore Grande, 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\$1.400,00 (um mil e quatrocentos 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. 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 Residencial e de sua vistoria inicial;
10. Que seja aceita como locatária Gisele Alfonsi Bueno Ribeiro, sendo que a comprovação de renda apresentada foi demonstrativo de pagamento de salário do Governo de São Paulo, histórico de crédito de concessão de pensão por morte do INSS, contracheque de pensão por morte complementar, imposto de renda exercício 2019 em nome de Gisele, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;
11. Que a forma de garantia seja **fiança locatícia**;
12. Que sejam aceitos como fiadores Anselmo Pires de Akiba e Margarida Alfonsi Akiba, sendo que a comprovação de renda apresentada foi contracheque de aposentadoria em nome de Anselmo, histórico de créditos de aposentadoria em nome de Anselmo emitido pelo INSS, imposto de renda exercício 2019 em nome de Anselmo,



sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos;

**13.** Os fiadores declararam serem proprietários do imóvel matriculado sob o nº 24.724 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba/SP, o qual é aceito pelo LOCADOR na avaliação de R\$106.000,00 (cento e seis mil reais);


**14.** O locador 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;

**15.** Os valores a serem pagos ao proprietário sejam repassados mediante depósito no Banco Itau, agência 3048, conta corrente 35.399-3, de titularidade de **RUBENS ANTONIO MACHADO**, CPF nº 019.423.158-56.

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, 12 de novembro de 2019.

DocuSigned by:  
  
6E96AD784FAA4B0...

**RUBENS ANTONIO MACHADO**