

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

RAFAEL CLAUDIO DOMENE, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 28.255.048-3SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 350.681.008-11, residente e domiciliado na Rua Goiacozi nº 53, Vila Odim, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Esperança nº 373 – apto 182 bloco F, Jardim Santa Fé, Residencial Paris, 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\$1.200,00 (um mil e duzentos 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. Que seja aceita como locatários Ovidio Jose Francisco e Veneranda Paschoal Mazetto Francisco, sendo que a comprovação de renda apresentada foi demonstrativo de pagamento emitido pelo Governo de São Paulo dos meses de 11-12/19 em nome de Ovidio, Recibo de pagamento de salário de 11/19 em nome de Veneranda, imposto de renda exercicio 2019 em nome de Veneranda, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;
10. O locador declara estar ciente que o locatário Ovidio possui protestos na cidade de Tatui e Serasascore de 237, e Veneranda possui SerasaScore de 534
11. Que a forma de garantia seja **fiança locatícia**;
12. Que sejam aceitos como fiadores Ovidio Francisco Filho e Maria de Lourdes Oliveira Francisco, sendo que a comprovação de renda apresentada foi imposto de renda exercício 2019 em nome de Ovidio e Maria, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos;
13. O locador declara estar ciente que o fiador Ovidio possui 01 (um) processo judicial em andamento no TJSP
14. Os fiadores declaram ser proprietários do imóvel matriculado sob o nº 9226 do

Júlio Casas Imóveis
CRECI J.14717-3
Cuidando bem do seu bem

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Conchas/SP, o qual é aceito pelo LOCADOR;

15. 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;

16. Os valores a serem pagos ao proprietário sejam depositados no Banco NUBANK (260), agencia 0001, conta 5551396-4, de titularidade de RAFAEL CLAUDIO DOMENE, CPF nº 350.681.008-11.

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, 11 de dezembro de 2019.

DocuSigned by:

Rafael Claudio Domene

RAFAEL CLAUDIO DOMENE

70534C88B46B47C