

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

DENISE FATIMA PORCES GOMES, brasileira, divorciada, fisioterapeuta, portadora do RG nº 9.624.176SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 043.414.018-07, residente e domiciliada na Rua Professora Maria de Lourdes A C Swenson, nº 240, apto 21, Jardim Judith, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Avenida Adolfo Massaglia, nº800 - Apto 306 bloco 12 – Sicilia, Vosoroca, Votorantim/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\$855,00 (oitocentos e cinquenta e cinco reais)** mensais;
2. A LOCADORA declara, determina e autoriza que já está incluído no valor do aluguel mencionado no item 1 supra, os valores de condomínio e IPTU. Dessa forma, qualquer valor que ultrapasse o determinado no item 1 não deverá ser repassado ao locatário, sendo esse valor responsabilidade de pagamento da LOCADORA;
3. Que o prazo de locação seja de **30 (trinta) meses**;
4. Que o imóvel seja alugado para fins residenciais;
5. O aluguel será corrigido anualmente pelo IGPM-FGV;
6. O vencimento do aluguel será todo o dia 10 de cada mês;
7. 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;
8. 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;
9. O primeiro aluguel a ser pago pelo **LOCATÁRIO** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Residencial e de sua Vistoria Inicial;
10. Aceitar que o seguro raio/incêndio seja parcelado em **04 (quatro) vezes**, estando a proprietária ciente que, caso o locatário não efetue o pagamento das parcelas, a proprietária deverá efetuar o pagamento para que não seja cancelado o seguro. Declara a proprietária estar ciente que não é o procedimento da Julio Casas Imóveis aceitar o parcelamento do seguro raio/incêndio, mas ainda assim autoriza a LOCADORA o parcelamento do seguro pelo locatário.
11. Que seja aceita como locatário **Gabriel Honorato de Carvalho**, sendo que a comprovação de renda apresentada foram os extratos e demonstrativos bancários dos meses de 10-11-12/19, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos. Declara a proprietária estar ciente que a documentação apresentada não preenche os requisitos da Julio Casas Imóveis, mas ainda assim autoriza que seja dada continuidade nesta locação;

12. Que a forma de garantia seja **fiança locatícia**;
13. Que sejam aceitos como fiadores o Sr. **Benedito Agostinho de Carvalho** e Vera Lúcia Honorato de Carvalho, sendo que a comprovação de renda apresentada foram os demonstrativos de pagamento emitido pela Prefeitura Municipal de Votorantim/SP referente aos meses de outubro e novembro de 2019 em nome do casal fiador, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos;
14. A locadora declara estar ciente que os fiadores possuem score baixo junto ao Serasa:
 - a) Benedito – score 297
 - b) Vera - 320
15. Os fiadores declaram ser proprietários do imóvel matriculado sob o nº 136.792 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba/SP, o qual é aceito pela **LOCADORA** na avaliação de **R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**
16. A **LOCADORA** 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;
17. Os valores a serem pagos a proprietária sejam depositados na Caixa Econômica Federal, Agência nº 2196, Conta Corrente nº 22415-5, de titularidade de Denise Fatima Porces Gomes, inscrita no CPF/MF sob o nº 043.414.018-07.

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, 16 de janeiro de 2020.

DENISE FATIMA PORCES GOMES