

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

MARIA HELENA NUCCI FARAH, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº 10.600.909-6SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº002.915.338-76, residente e domiciliada na Rua Gustavo Magalhães, nº71, Jardim Faculdade, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Gustavo Magalhães, nº282, apto 11, Edifício Green Tower, Jardim Faculdade, Sorocaba/SP**, AUTORIZA a **JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº.º 00.952.458/0001-40, e no CRECI sob nº.º J-14.717-3, com sede estabelecida na Rua Clodomiro Paschoal nº.º 187 – Jardim Paulistano – Sorocaba/SP, a alugar o imóvel supra citado nos seguintes termos:

v

1. Aluguel no valor de **R\$1.850,00 (um mil e oitocentos 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 a **LOCADORA**, 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. 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 locatária **JOANA D'ARC RABELO CORTINES** e **ANTONIO CARLOS DE AVELAR CORTINES**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi a declaração de imposto de renda do exercício de 2019 e os demonstrativos de pagamento referentes aos meses de dezembro de 2019 e janeiro de 2020, emitidos pela Prefeitura Municipal de Jundiaí em nome de Joana D'arc Rabelo Cortines, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;
10. Que a forma de garantia seja fiança locatícia;
11. Que seja aceita como fiadora a Sra. Maria Corrêa Tozello, sendo que a comprovação de renda apresentada foram os demonstrativos de pagamento dos meses de novembro e dezembro de 2019 e janeiro de 2020 emitidos pela Prefeitura de São Paulo em nome de Maria Correa Tozello, bem como, o demonstrativo de imposto de renda do exercício de 2019, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos;
12. A locadora declara estar ciente que a fiadora possui as seguintes restrições:
 - a) 11 (onze) processos judiciais em trâmite em primeiro grau;
 - b) A locadora declara estar ciente que a fiadora possui score 297 (noventa e sete) junto

jl6

ao Serasa.

13. A fiadora declara ser proprietária do imóvel matriculado sob o nº 63.251 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, o qual é aceito pela LOCADORA na avaliação de R\$300.000,00 (trezentos mil reais);

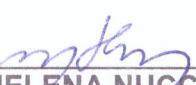
14. A locadora está ciente de que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento dos locatários, não será possível requerer o despejo liminar, sendo que a ação de despejo seguirá o trâmite judicial ordinário, haja vista haver um tipo de garantia locatícia legalmente permitida;

15. Os valores a serem pagos a proprietária sejam depositados no Banco Itaú, Agência 4522, Conta 19261-8, de titularidade de Maria Helena Nucci Farah, inscrita no CPF/MF sob o nº nº002.915.338-76.

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, 19 de fevereiro de 2020.


MARIA HELENA NUCCI FARAH

hb