

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

MASSAKATSU ODA, brasileiro, cirurgião dentista, portador da cédula de identidade RG nº 5.721.064 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 803.546.028-53 e sua esposa **LENY AYKO KURAOKA ODA**, brasileira, cirurgiã dentista, portadora da cédula de identidade RG nº 7.102.448 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 004.660.658-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Deputado Emilio Carlos nº 1174, Apto. 31, Vila Yara, Osasco - SP, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na Rua Vitória Sacker Reze nº 273, Casa 06, Jardim Pagliato, Sorocaba - SP, **AUTORIZAM** 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:

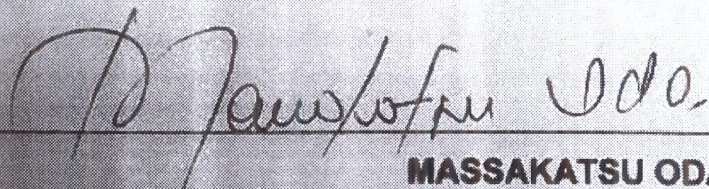
1. Aluguel no valor de **R\$900,00 (novecentos reais)** mensais;
2. Que o prazo de locação seja de **30 (trinta) meses**;
3. Que o imóvel seja alugado para fins residenciais;
4. O aluguel será corrigido anualmente pelo IGPM-FGV;
5. O vencimento do aluguel será todo o dia **10 (dez)** de cada mês;
6. Declaram os proprietários, que, havendo necessidade, irão 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 dos **LOCADORES**;
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. Aceitam que o seguro raio/incêndio seja parcelado em 04 (quatro) vezes, estando os proprietários cientes que, caso os **LOCATÁRIOS** não efetuem o pagamento das parcelas, o proprietário deverá efetuar o pagamento para que não seja cancelado o seguro. Declaram os proprietários estarem cientes que não é o procedimento da Julio Casas Imóveis aceitar o parcelamento do seguro raio/incêndio, mas ainda assim autorizam os **LOCADORES** o parcelamento do seguro pelos **LOCATÁRIOS**.
10. Que sejam aceitos como locatários **JOSÉ CASSOLLA IJANO** e sua esposa **NEIDE SALDANHA CASSOLLA** sendo que a comprovação de renda foi devidamente comprovada, e realizada a análise padrão de saúde e idoneidade financeira referidos pretensos locatários restaram aprovados e, desta forma, autorizam que seja dada continuidade nesta locação;
11. Que a forma de garantia seja seguro fiança contratado pela seguradora **PORTO SEGURO S.A.**;

12. Os **LOCADORES** estão cientes de que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento dos **LOCATÁRIOS** locatárias, 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;
13. Aceitam que o seguro fiança seja parcelado em 30 (trinta) vezes, estando os **LOCADORES** cientes que, caso os **LOCATÁRIOS** não efetuem o pagamento das parcelas, os proprietários deverão efetuar o pagamento para que não seja cancelada a garantia locatícia. Declaram os **LOCADORES** estarem cientes que não é o procedimento da Julio Casas Imóveis aceitar o parcelamento do seguro fiança, mas ainda assim autorizam o parcelamento do seguro pelos **LOCATÁRIOS**.
14. Os valores a serem pagos aos **LOCADORES** sejam depositados no **Banco Bradesco**, conta corrente nº 56945-3, Agência 3561, de titularidade de **MASSAKATSU ODA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 138.922.288-84.

Os **LOCADORES** declaram e autorizam ainda, sob sua exclusiva responsabilidade, que se elabore o contrato de locação do imóvel supra mencionado nos 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 o locatário.

Estando os locadores cientes de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 09 Maio de 2020.


MASSAKATSU ODA


LENY AIKO KURAOKA ODA

BS. Os recabos do locatário em nome de Leny A. K. Oda.