

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

EULALINA TORRES NUNES DA SILVA, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 3.381.576SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 032.057.548-91, casado no regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77 com **CELSONUNES DA SILVA**, brasileiro, magistrado, portador do RG nº 2.480.613-4SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.057.628-00, residentes e domiciliados na Rua Jose Maria Hannickel nº 685 – apto 132 bloco 01, Jardim Portal da Colina, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Goiaz nº 56, Santa Terezinha, Sorocaba/SP**, **AUTORIZAM** 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\$2.000,00 (dois mil reais)** mensais;
2. Que o prazo de locação seja de **30 (trinta) meses**;
3. Que o imóvel seja alugado para fins **não** residenciais – será exercida no imóvel a atividade de **escritório de contabilidade**;
4. O aluguel será corrigido anualmente pelo IGPM-FGV, a cada 12 (doze) meses, no mês de aniversário do contrato de locação;
5. O vencimento do aluguel será todo o dia 10 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 os LOCADORES de que o custo é de R\$2,00 (dois reais) por página mais o custo do vistoriador que dependerá da metragem do imóvel, a serem pagos pelos LOCADORES;
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 pelos **LOCATÁRIOS** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial e de sua Vistoria Inicial;
10. Que seja aceita como **LOCATÁRIA VERGARA & SILVA ASSESSORIA CONTÁBIL**, cuja comprovação de renda apresentada foi Declaração de Rendimentos pelos Simples Nacional, bem como atos constitutivos e documentos dos sócios, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos
11. Que a forma de garantia seja título de capitalização da PORTO SEGURO S.A. no valor de R\$6.000,00 (seis mil reais). Declara a locadora estar ciente de que o procedimento padrão da Julio Casas Imóveis é solicitar título de capitalização correspondente a 12 (doze) vezes o valor da locação e encargos, mas mesmo assim

Handwritten signature and initials in blue ink.

autoriza a continuidade desta locação com título correspondente a 03 (três) vezes o valor da locação;

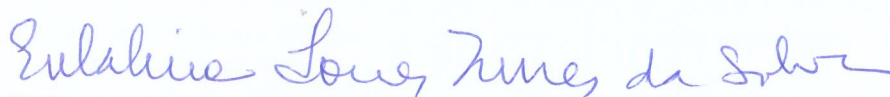
12. Os locadores estão cientes de que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento dos locatários, não será possível requerer o despejo liminar, sendo que a ação de despejo seguirá o trâmite judicial ordinário, haja vista haver um tipo de garantia locatícia legalmente permitida;

13. Os valores a serem pagos aos proprietários sejam depositados no Banco Santander, agência 0566, conta corrente 92.000.663-1 de titularidade de **EULALINA TORRES NUNES DA SILVA**, CPF/MF sob o nº 032.057.548-91, e **CELSO NUNES DA SILVA**, CPF/MF sob o nº 032.057628-00.

Os locadores declaram e autorizam 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, os locadores suportarão, 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 os locadores cientes de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 01 de julho de 2020.



EULALINA TORRES NUNES DA SILVA



CELSO NUNES DA SILVA