



AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

CARLOS ALBERTO MUZILLI, brasileiro, cirurgião dentista, portador do RG n.º 11.931.426, SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 040.894.438-22, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **MARIA ZELIA DE SIQUEIRA SALERNO MUZILLI**, brasileira, cirurgiã dentista, portadora do RG n.º 7.695.620-9, SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 399.302.938-84, ambos residentes e domiciliados na Rua Julio Augusto Pasquotto, n.º 35, Jardim Isaura, Sorocaba/SP, CEP 18047-598, Sorocaba/SP e **HEDILSO CESAR RIGO GADDINI**, brasileiro, cirurgião dentista, portador do RG n.º 11.049.322-9, SSP/SP e inscrito sob o CPF/MF n.º 059.284.228-22, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **CRISTINA HELENA PALMIERI GADDINI**, brasileira, cirurgiã dentista, portadora do RG n.º 14.123.343-6 e inscrita no CPF/MF n.º 050.140.598-48, ambos residentes e domiciliados na Avenida Humberto Prieto Peres, n.º 966, Jardim Guatara – Guarujá/SP, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Jose Rocha dos Santos n.º 61 – sala 07, Villa Amato, 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\$150,00 (cento e cinquenta reais)** mensais;
2. Que o prazo de locação seja de **30 (trinta) meses**;
3. Autoriza a concessão de isenção da multa por rescisão antecipada do contrato locatício, após 12 (doze) meses de locação, mediante notificação prévia de 30 (trinta) dias de antecedência;
4. Que o imóvel seja alugado para fins **não residenciais** – será exercida no imóvel a atividade de **Segurança Eletrônica**;
5. O aluguel será corrigido anualmente pelo IGPM-FGV;
6. O vencimento do aluguel será todo o dia 10 de cada mês;
7. Declaram os proprietários, que, havendo necessidade, irão retirar do débito automático eventuais contas de consumo (IPTU, água, energia elétrica, taxas condominiais se o caso, gás natural se for o caso, e outras que recaiam sobre o imóvel) do objeto dessa autorização 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, a serem pagos pelos LOCADORES;
9. Que seja cobrado do LOCATÁRIO a despesa de energia elétrica da área comum do prédio;
10. Não haverá cobrança de IPTU nem água, haja vista não incidirem sobre o imóvel objeto desta autorização;
11. O primeiro aluguel a ser pago pelo **LOCATÁRIO** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial e de sua Vistoria Inicial;

DS
Cam

DS
MFL

DS
JK

DS
JRT

DS
JRT



ABMI
Associação Brasileira
de Mercado Imobiliário



PQE
SECOVIEZ
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

12. Que seja aceito como LOCATÁRIO RAFAEL VRECHI, cuja comprovação de renda apresentada foi pró-labore referente a maio, bem como, sendo que a análise cadastral tiveram como base esses documentos e restou aprovada;
13. Que a forma de garantia seja **TÍTULO DE CAPITALIZAÇÃO** no valor de R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais), correspondente ao valor de 10 (dez) aluguéis;
14. Incluir no contrato de locação a ser celebrado com o locatário as cláusulas exigidas pela seguradora, para garantir a locação;
15. Os locadores estão cientes de que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento das 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;
16. Os valores a serem pagos aos proprietários sejam depositados no Banco do Brasil agência 4897-6, conta corrente 5254-X de titularidade dos proprietários.

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, 18 de julho de 2020.

DocuSigned by:

Carlos Alberto Muzilli

70175463C51D4A1

CARLOS ALBERTO MUZILLI

DocuSigned by:

Maria Zelia de Siqueira Salerno Muzilli

7004301F470E41A

MARIA ZELIA DE SIQUEIRA SALERNO MUZILLI

DocuSigned by:

Hedilso Cesar Rigo Gaddini

D1E000A99F9C422

HEDILSO CESAR RIGO GADDINI

DocuSigned by:

CRISTINA HELENA PALMIERI GADDINI

3C77B820D5114A2

CRISTINA HELENA PALMIERI GADDINI

DS

J RT



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PQE
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL