



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 02, 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\$600,00 (seiscentos 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 **Studio de Tatoo**;
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. Cobrar o IPTU proporcional a **40,90m²**, correspondente a metragem da sala (em razão de não haver IPTU desmembrado de cada sala do prédio comercial);
10. O primeiro aluguel a ser pago pela **LOCATÁRIA** 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
HSP

DS
JK

DS
JK



ABMI



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO

Júlio Casas Imóveis

CRECI 3.14717-3

Cuidando bem do seu bem

11. Que seja aceita como locatária CYBELLE BOSSOLANI ONOFRE ROSSI, cuja comprovação de renda apresentada foi holerites dos últimos 03 (três) meses, bem como documentos pessoais para completo levantamento, restando a análise cadastral aprovada.;
12. Que a forma de garantia seja **seguro fiança contratado pela TOKIO MARINE SEGURADORA S.A.**;
13. Incluir no contrato de locação a ser celebrado com os locatários as cláusulas exigidas pela seguradora, para garantir a locação;
14. 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;
15. Aceitar que o seguro fiança seja parcelado em até 30 (trinta) vezes, estando os proprietários 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
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, 09 de junho de 2020.

DocuSigned by:

Carlos Alberto Muzilli

70175469C51D4A1...

CARLOS ALBERTO MUZILLI

DocuSigned by:

Maria Zelia de Siqueira Salerno Muzilli

70849D1F470E41A...

MARIA ZELIA DE SIQUEIRA SALERNO MUZILLI

DocuSigned by:

Hedilso Cesar Rigo Gaddini

B1E986A39F95422...

HEDILSO CÉSAR RIGO GADDINI

DocuSigned by:

Cristina Helena Palmieri Gaddini

3C77B820B5114A2...

CRISTINA HELENA PALMIERI GADDINI



ABMI



PQE PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO