

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

ROMILDO GOMES BELMELLO, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 5.824.800-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 125.886.800-6 e sua esposa **MARIA HELENA GOES BELMELLO**, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 4.806.771-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 750.276.238-87, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Aclimação nº 237, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua João Ramalho nº 43, Vila Independência, 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\$1.800,00 (um mil e oitocentos reais)** mensais;
2. Que o prazo de locação seja de **36 (trinta e seis) meses**;
3. Autoriza a concessão de abono locatício no período de **04 (quatro) meses**, a serem contados do aluguel com vencimento em **10 de setembro de 2020** até o aluguel com vencimento em **10 de dezembro de 2020**, no valor de **R\$ 500,00 (quinhentos reais)**;
4. Que o imóvel seja alugado para fins **não** residenciais – será exercida no imóvel a atividade de **cafeteria**;
5. O aluguel será corrigido anualmente pelo IGPM-FGV, a cada 12 (doze) meses, no mês de aniversário do contrato de locação;
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 (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;
8. 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;
9. 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;
10. Que seja aceita como **LOCATÁRIA** CAMILA MACHADO SILVA, cuja comprovação de renda apresentada foi Declaração de Rendimentos pelos Simples Nacional, bem como atos constitutivos e documentos da sócia titular, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos
11. Que a forma de garantia seja **fiança locatícia**;
12. Que sejam aceitos como fiadores MAURO CELSO VICENTE COELHO e RITA DE CÁSSIA SPIAZZI COELHO, os quais apresentaram documentos pessoais e comprovação de renda, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos restando aprovados;

13. Os fiadores declararam ser proprietários do imóvel matriculado sob o nº 1088 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba - SP o qual é aceito pelos LOCADORES na avaliação de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais);

14. 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;

15. Os valores a serem pagos aos proprietários sejam depositados no Banco Santander, agência 0769, conta corrente 000038-5 de titularidade de **ROMILDO GOMES BELMELLO**.

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, 15 de julho de 2020.



ROMILDO GOMES BELMELLO



MARIA HELENA GOES BELMELLO