



AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

OSMIL DE OLIVEIRA CAMPOS, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 20.226.359 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 040.523.028-18 e sua esposa **ROSELI DE OLIVEIRA CAMPOS**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 14.932.272-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 034.322.568-92, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Braz Forestieri nº 50, Jardim Guadalajara Sorocaba/SP, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Caracas nº 151, Jardim Paulistano, 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\$1.750,00 (um mil, setecentos e cinquenta reais)** mensais;
2. Que o prazo de locação seja de **36 (trinta e seis) meses**;
3. Que o imóvel seja alugado para fins **não** residenciais – será exercida no imóvel a atividade de **Escritório de Arquitetura**;
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. 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;
9. Que seja aceita como **LOCATÁRIA** VANESSA CARRARO GARBIN, cuja comprovação de renda apresentada foi Declaração de Rendimentos por emissão de Pro Labore, bem como documentos pessoais e, ainda, declaração de recebimentos da antiga LOCADORA, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos
10. Que a forma de garantia seja **fiança locatícia**;
11. Que sejam aceitos como fiadores JEAN CRISTIANO CRUZEIRO e DANIELA NOGUEIRA DA SILVA CRUZEIRO, 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;

DS
ODAC

DS
ODAC

DS
JRT



ABMI
Associação Brasileira de Imobiliários



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

12. Os fiadores declararam ser proprietários do imóvel matriculado sob o nº 911 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Votorantim - SP o qual é aceito pelos LOCADORES na avaliação de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais);

13. 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;

14. Os valores a serem pagos aos proprietários sejam depositados no Banco Itaú, Agência 9192, Conta Corrente 65.846-7 de titularidade dos proprietários retro qualificados.

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, 20 de julho de 2020.

DocuSigned by:

OSMIL DE OLIVEIRA CAMPOS

67F64A5B7B1C47C...

OSMIL DE OLIVEIRA CAMPOS

DocuSigned by:

ROSELI DE OLIVEIRA CAMPOS

E9673C1BCE4E44B...

ROSELI DE OLIVEIRA CAMPOS

DS
J RT



ABMI
Associação Brasileira



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESPECIALIZADA