

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

JOSÉ AUGUSTO GOMES, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 2.739.078 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.773.608-63, residente e domiciliado na Rua Filadélfia nº 60, Jardim América, Sorocaba – SP; **CLAUDIA MARIA DE SOUZA GOMES**, brasileira, divorciada, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG nº 8.894.445 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 110.303.428-65, residente e domiciliada na Rua Alda Luchini Vial, nº 456, Parque Campolim, Sorocaba – SP, e, **CASSIA MARIA DE SOUZA GOMES**, brasileira, divorciada, médica, portadora da cédula de identidade RG nº 8.894.447 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 110.421.318-48, residente e domiciliada na Rua Duílio Berti nº 75, Chácaras Santa Maria, Votorantim – SP, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Osmar Montanham nº 101, Casa 10, Condomínio Residencial Villa D'Ampezzo, Parque Campolim, Sorocaba - SP, AUTORIZAM a JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.952.458/0001-40, e no CRECI sob nº J-14.717-3, com sede estabelecida na Rua Clodomiro Paschoal nº 187 – Jardim Paulistano – Sorocaba/SP, a alugar o imóvel supra citado nos seguintes termos:

1. Aluguel no valor de **R\$3.000,00 (três mil reais)** mensais;
2. Que o prazo de locação seja de **30 (trinta) meses**;
3. Autoriza a concessão de abono locatício no período de **04 (quatro) meses**, a serem contados do aluguel com vencimento em **10 de outubro de 2020** até o aluguel com vencimento em **10 de janeiro de 2021**, no valor de **R\$100,00 (cem reais)**. Que o imóvel seja alugado para fins residenciais;
4. O aluguel será corrigido anualmente pelo IGPM-FGV;
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, restando consignado pelos **LOCADORES** o limite de R\$450,00 de custo para tanto e que seja descontado quando do recebimento do segundo aluguel efetivamente pago pelo **LOCATÁRIO**;
8. O primeiro aluguel a ser pago pelo **LOCATÁRIO** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Residencial e de sua vistoria inicial;
9. Que seja aceito como locatário **FELIPE RODRIGUES DE ANDRADE MACHADO**, cuja comprovação de renda apresentada foi Declaração e Recibo de Imposto de Renda, Extratos Bancários dos últimos 03 meses; Decore, além dos documentos pessoais, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos restando aprovada;
10. Que a forma de garantia seja **fiança locatícia**;

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

JOSÉ AUGUSTO GOMES, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 2.739.078 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.773.608-63, residente e domiciliado na Rua Filadélfia nº 60, Jardim América, Sorocaba – SP; **CLAUDIA MARIA DE SOUZA GOMES**, brasileira, divorciada, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG nº 8.894.445 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 110.303.428-65, residente e domiciliada na Rua Alda Luchini Vial, nº 456, Parque Campolim, Sorocaba – SP, e, **CASSIA MARIA DE SOUZA GOMES**, brasileira, divorciada, médica, portadora da cédula de identidade RG nº 8.894.447 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 110.421.318-48, residente e domiciliada na Rua Duílio Berti nº 75, Chácaras Santa Maria, Votorantim – SP, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Osmar Montanham nº 101, Casa 10, Condomínio Residencial Villa D'Ampezzo, Parque Campolim, Sorocaba - SP, AUTORIZAM a JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.952.458/0001-40, e no CRECI sob nº J-14.717-3, com sede estabelecida na Rua Clodomiro Paschoal nº 187 – Jardim Paulistano – Sorocaba/SP, a alugar o imóvel supra citado nos seguintes termos:

1. Aluguel no valor de **R\$3.000,00 (três mil reais)** mensais;
2. Que o prazo de locação seja de **30 (trinta) meses**;
3. Autoriza a concessão de abono locatício no período de **04 (quatro) meses**, a serem contados do aluguel com vencimento em **10 de outubro de 2020** até o aluguel com vencimento em **10 de janeiro de 2021**, no valor de **R\$100,00 (cem reais)**. Que o imóvel seja alugado para fins residenciais;
4. O aluguel será corrigido anualmente pelo IGPM-FGV;
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, restando consignado pelos **LOCADORES** o limite de R\$450,00 de custo para tanto e que seja descontado quando do recebimento do segundo aluguel efetivamente pago pelo **LOCATÁRIO**;
8. O primeiro aluguel a ser pago pelo **LOCATÁRIO** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Residencial e de sua vistoria inicial;
9. Que seja aceito como locatário **FELIPE RODRIGUES DE ANDRADE MACHADO**, cuja comprovação de renda apresentada foi Declaração e Recibo de Imposto de Renda, Extratos Bancários dos últimos 03 meses; Decore, além dos documentos pessoais, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos restando aprovada;
10. Que a forma de garantia seja **fiança locatícia**;

11. Que seja aceita como fiadora **CRISTIANE MULLER ADADE**, cuja comprovação de renda apresentada foi declaração de rendimentos mensais, bem como imposto de renda, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos;

12. A **FIADORA** declara ser proprietária e apresenta como comprovação a cópia da matrícula do imóvel registrado sob o nº 66.847, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba - SP, o qual é aceito pelos **LOCADORES**;

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 Personnalité, Agência 5292, conta corrente 01356-1, de titularidade de José Augusto Gomes e outros.

15. O contrato de locação deve estabelecer que a repartição dos aluguéis recebidos, segue a seguinte proporção:

- a) José Augusto Gomes, CPF nº 031.773.608-63: 75% (setenta e cinco por cento);
- b) Cláudia Maria de Souza Gomes, CPF nº 110.303.428-65: 12,5% (doze e meio por cento);
- c) Cássia Maria de Souza Gomes, CPF nº 110.421.318-48 12,5% (doze e meio por cento);

16. O contrato de locação a ser elaborado deve ainda contemplar ainda as seguintes cláusulas específicas:

NORMAS INTERNAS DO CONDOMÍNIO

"CLÁUSULA X. O **LOCATÁRIO** recebe neste ato e obriga-se a cumprir e a respeitar, responsabilizando-se civil e criminalmente, a Convenção e o Regimento Interno do Condomínio Residencial Villa D'Ampezzo, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 12.684.277/0001-60, que passam a ser parte integrante do presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O **LOCATÁRIO** se obriga a dar ciência das referidas normas aos demais ocupantes do imóvel, bem como aos visitantes, funcionários, colaboradores e prestadores de serviço que frequentem ou visitem o condomínio em referência.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Caso o **LOCATÁRIO** e/ou os seus seja(m) responsável(is) por infração às normas do condomínio, o **LOCATÁRIO** sujeitar-se-á as cominações legais previstas e ao pagamento de eventuais multas decorrentes do seu descumprimento."

OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

"CLÁUSULA Y. O **LOCATÁRIO** se obriga a manter um cadastro atualizado, junto a administradora do imóvel designada pelos **LOCADORES**, contendo os nomes e o CPF de todos os moradores efetivos do imóvel objeto deste contrato, com exceção dos menores de idade filhos e/ou dependentes do **LOCATÁRIO**."

OBRAS E BENFEITORIAS

"CLÁUSULA W: O **LOCATÁRIO** se obriga a não realizar qualquer modificação, reforma, acréscimo ou supressão de área, alvenaria, instalações, revestimento e/ou fixação de