

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

JOSÉ ROBERTO PINHEIRO DOS SANTOS, brasileiro, empresário, portador do RG nº 18686712 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 112.957.228-52, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SORAYA TONI MEHSEREJIAN DOS SANTOS**, brasileira, vendedora, portadora do RG nº 24287763 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 251.533.698-11, residentes e domiciliados na Rua Dilermano Vieira Borges, nº 250 - Jardim Nova Ipanema, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Yolanda Galvão da Silva Alves, nº 133 - Quadra F4 Lote 1 - Jardim Golden Park Residence, Sorocaba/SP, AUTORIZA 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\$4.000,00 (quatro mil reais)** mensais;
2. Que o prazo de locação seja de **30 (trinta) meses**;
3. Que o imóvel seja alugado para fins residenciais;
4. O aluguel será corrigido anualmente pelo IGPM;
5. O vencimento do aluguel será todo o dia 10 de cada mês;
6. Declara a proprietária, que, havendo necessidade, irá 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;
7. 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;
8. O primeiro aluguel a ser pago pela **LOCATÁRIA** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Residencial e de sua Vistoria Inicial;
9. Autoriza a concessão de uma **carência de 30 (trinta) dias de aluguel**, contados da data de assinatura do Contrato de Locação Residencial;
10. Autoriza a concessão de **abono correspondente a R\$ 500,00 (quinhentos reais) no período de 06 (seis) meses, contados após a carência concedida.**
11. Multa correspondente a 03 (três) meses de aluguéis sempre proporcional do tempo que faltar para o término da locação.
12. Que seja aceita como locatário André Marcelo Osório, sendo que foi apresentado recibo de pagamento referente aos meses 07, 08 e 09 de 2020, imposto de renda exercício 2020, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;
13. Que a forma de garantia seja fiança locatícia;
14. Que seja aceito como fiadora IRENE OZORIO, sendo que foi apresentado demonstrativo de pagamento referente ao mês 09/2020, imposto de renda exercício 2020, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos;

15. A fiadora declara ser proprietários do imóvel matriculado sob o nº 180.683 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba /SP, o qual é aceito pelos LOCADORES na avaliação de R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais);

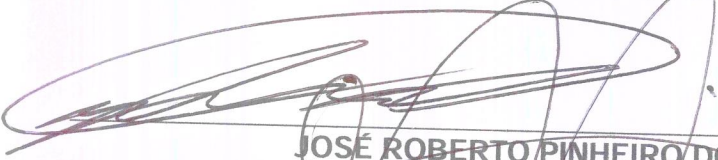
16. A **LOCADORA** está ciente de que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento da **LOCATÁRIA**, não será possível requerer o despejo liminar, sendo que a ação de despejo seguirá o trâmite judicial ordinário, haja vista haver um tipo de garantia locatícia legalmente permitida;

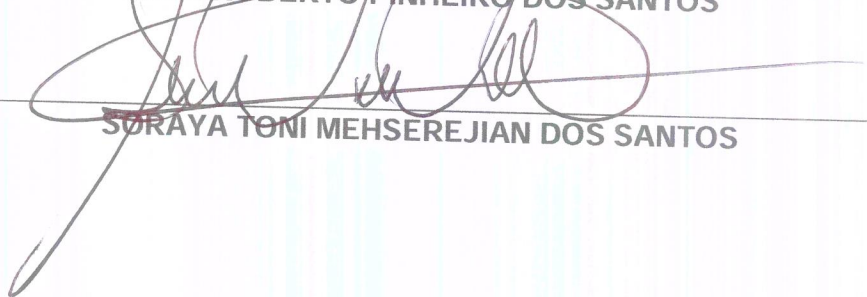
17. Os valores a serem pagos a proprietária sejam depositados no Banco Santander, agência 4189, conta corrente 01043633-8 de titularidade de José Roberto Pinheiro dos Santos.

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, a locadora suportará, 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, 10 de novembro de 2020.


JOSÉ ROBERTO PINHEIRO DOS SANTOS


SORAYA TONI MEHSEREJIAN DOS SANTOS