

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

SANDRA APARECIDA VALINOTO ERNESTO, brasileira, dentista, portadora do RG nº 18.242.351-7 e inscrita no CPF/MF sob o nº 105.995.348-00, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **RONALDO LORENCETTI ERNESTO**, brasileiro, engenheiro, portador do RG nº 20.254.674 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 204.879.538-27, residentes e domiciliados na Rua Maria de Lourdes Martins Martinez, nº 458, Bairro Campolim, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Cesário Mota, nº 449, Apto 41, Condomínio Edifício Terraço de Trento, Centro, 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\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos 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-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, 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, sendo de responsabilidade de pagamento dos LOCADORES;
8. O primeiro aluguel a ser pago pelos **LOCATÁRIOS** 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 locatários GUSTAVO AGUILAR e ELIANE DE AZEVEDE TEODORO AGUILAR, sendo que a comprovação de renda foi declaração de imposto de renda Exercício 2020 - Ano Calendário 2019, demonstrativo de pagamento referente aos meses de novembro e dezembro de 2020 e janeiro de 2021, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;
10. Que a forma de garantia seja caução imobiliária;
11. Que sejam aceitos como caucionantes os locatários GUSTAVO AGUILAR e ELIANE DE AZEVEDE TEODORO AGUILAR, sendo que a comprovação de renda apresentada já

Júlio Casas Imóveis
Cuidando bem do seu bem

foi informada acima, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos.

12. Os caucionante declaram serem proprietários do imóvel matriculado sob o nº 86.592 do Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, o qual é aceito pelos LOCADORES na avaliação de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais);

13. Os locadores declaram estar ciente que será responsabilidade dos locatários realizarem a caução perante o Registro de Imóveis competente do contrato de locação, arcando a locatária com todos os custos necessários para a caução;

14. Declaram os locadores estarem ciente que será concedido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do contrato de locação para que a locatária apresente a matrícula atualizada do imóvel já constando a caução em favor da locação do imóvel objeto do presente instrumento;

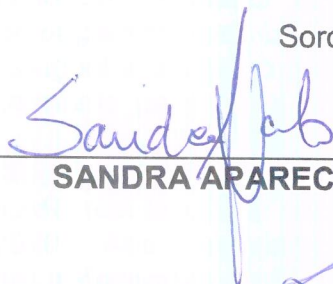
15. Os locadores estão cientes de que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento dos locatários, não será possível requerer o despejo liminar, sendo que a ação de despejo seguirá o trâmite judicial ordinário, haja vista haver um tipo de garantia locatícia legalmente permitida;

16. Os valores a serem pagos aos proprietários sejam depositados no Banco do Itaú, agência 3817, conta corrente 31710-4 de titularidade de **Sandra Aparecia Valinoto Ernesto**, CPF nº105.995.348-00.

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, 08 de Fevereiro de 2021.



SANDRA APARECIDA VALINOTO ERNESTO



RONALDO LORENCETTI ERNESTO