

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

DANTE SOARES CATUZZO, brasileiro, advogado, casado, portador do RG nº 3.212.574 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 165.636.978-87, residente e domiciliado na Rua Mooca nº 235 – Jardim Paulistano, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietário e locador do imóvel situado na **Praça Nove de Julho nº 36 – casa 10, Centro, Sorocaba/SP, CEP: 18.010-020, 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\$ 1.000,00 (um 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-FGV;
5. O vencimento do aluguel será todo o dia 10 de cada mês;
6. Declara o proprietário, que, havendo necessidade, irá 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 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. Autoriza a concessão de abono locatício no período de **30 (trinta) meses**, a serem contados do vencimento de aluguel em **10 de abril de 2021** ao vencimento de aluguel em **10 de setembro de 2023**, o valor do aluguel terá um abono de **R\$ 100,00 (cem reais)**. O abono será concedido quando houver o pagamento pontual do aluguel;
9. O primeiro aluguel a ser pago pelo **LOCATÁRIO** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Residencial;
10. Aceitar que o seguro raio/incêndio seja parcelado em 4 (quatro) vezes, estando o proprietário ciente que, caso o locatário não efetue o pagamento das parcelas, o proprietário deverá efetuar o pagamento para que não seja cancelado o seguro. Declara o proprietário estar ciente que não é o procedimento da Julio Casas Imóveis aceitar o parcelamento do seguro raio/incêndio, mas ainda assim autoriza o **LOCADOR** o parcelamento do seguro pelo locatário.
11. Que seja aceita como locatário Sr. **EDMILSON JOSÉ CHELES**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi extrato bancário do mês 12/2020, que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esse documento.
12. Que a forma de garantia seja seguro fiança contratado pela seguradora **PORTO SEGURO S/A**;
13. Incluir no contrato de locação a ser celebrado com as locatárias as cláusulas

■ Júlio Casas Imóveis

CRECI-J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

exigidas pela seguradora, para garantir a locação;

14. O locador está ciente que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento do locatário, 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 ao proprietário sejam depositados no Banco do Brasil, Agência 4897, Conta 18218-4 de titularidade do locador **DANTE SOARES CATUZZO**.

O locador declara e autoriza 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, o locador 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 o locatário.

Estando o locador ciente de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba-SP, 08 de março de 2021.


DANTE SOARES CATUZZO

Júlio Casas Imóveis
Depto. Jurídico

