

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

MÁRIO DA SILVA PEREIRA, brasileiro, casado, arquiteto, portador do RG nº 14.249.952-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 077.415.058-07, residente e domiciliado na Rua Rússia nº 195, apartamento nº 12, Jardim Europa, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietário e locador do imóvel situado na **Rua Rússia nº 195 – apto 32, Jardim Europa, Sorocaba/SP, AUTORIZA 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\$ 1.100,00 (um mil e cem 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 (IPTU, água, energia elétrica, taxas condominiais se o caso, gás natural se for o caso), e outras que recaiam sobre o imóvel do objeto desta autorização, bem como declara ainda que a cobrança das taxas e contas de consumo retro indicadas ficarão sob a responsabilidade da Júlio Casas, a partir da data da assinatura dessa autorização;
7. Conforme solicitação do proprietário, não será realizada vistoria inicial no imóvel, estando ciente dos efeitos de direito a que se refere esse ato, de responsabilidade exclusiva do proprietário, que foram devidamente esclarecidos que a orientação da imobiliária é realizar a vistoria inicial no imóvel para aquilatar as condições que o imóvel está sendo entregue ao locatário;
8. Autoriza a concessão de isenção da multa por rescisão antecipada do contrato locatício, após **12 (doze) meses** de locação;
9. Autoriza a concessão de abono locatício no período de **12 (doze) meses**, a serem contados do aluguel com vencimento em **10 de abril de 2021** até o aluguel com vencimento em **10 de março de 2022**, no valor de **R\$ 100,00 (Cem reais)**. O abono será concedido independentemente do não pagamento pontual do aluguel;
10. O primeiro aluguel a ser pago pelo **LOCATÁRIO** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Residencial;
11. Aceitar que o seguro raio/incêndio seja parcelado em 04 (quatro) vezes, estando os proprietários cientes que, caso os locatários não efetuem o pagamento das parcelas, os proprietários deverão efetuar o pagamento para que não seja cancelado o seguro. Declaram os proprietários estarem cientes que não é o procedimento da Júlio Casas Imóveis aceitar o parcelamento do seguro raio/incêndio, mas ainda assim autoriza o **LOCADOR** o parcelamento do seguro pelo **LOCATÁRIO**.

12. Que seja aceito como **LOCATÁRIO** RAFAEL MORAES GOUVÊA, sendo que a documentação apresentada foi documentos pessoais, holerites referente aos meses de Novembro e Dezembro de 2020 e Janeiro de 2021 e Imposto de Renda do ano calendário 2019, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos.
13. Que a locação seja feita sem garantia locatícia;
14. Que o locador está ciente de que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento do locatário, para que seja requerido o despejo liminar, será necessária a caução judicial no valor de 03 (três) alugueis vigentes à época, de responsabilidade de pagamento do locador;
15. Que, caso não seja feita a caução judicial mencionada no item 12, não será possível o pedido liminar, sendo que ação de despejo seguirá o trâmite judicial ordinário
16. Os valores a serem pagos ao proprietário sejam realizados mediante cheque individual.

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 os locatários.

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

Sorocaba, 25 de fevereiro de 2021.


MÁRIO DA SILVA PEREIRA