

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

ANTONIO CARLOS SALIBA BRAGA, brasileiro, aposentado, divorciado, portador do RG nº 168779109 SSP/SP e inscrito no CPF nº 045.615.278-42 residente e domiciliado na Rua José Totorá nº 96 – Central Parque – Sorocaba/SP; **LISBETH ROSE SALIBA BRAGA**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 14050892 SSP/SP e inscrita no CPF nº 071.936.808-11 residente e domiciliada na Rua José Totorá nº 96 Casa 1 – Central Parque – Sorocaba/SP, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na Rua Anibal da Costa Dias, nº 344, Vila Lucy, na cidade de Sorocaba/SP, CEP: 18043-020, **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\$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. Os proprietários declaram 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. Autoriza a concessão de isenção da multa por rescisão antecipada do contrato locatício, após 12 (doze) meses de locação;
9. 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;
10. Que sejam aceitos como locatários **Sra. MITIE IWAHASHI MIYAMARU**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi a declaração de beneficiário emitido pelo INSS, **Sr. ALEXANDRE MASSAKI MIYAMARU** demonstrativos de pagamentos (Hollerith) emitido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo referentes aos meses 11/2020, 12/2020, 01/2021 e **CRISTIANE MIYUKI MIYAMARU** apresentou extrato bancário do banco PAGSEGURO do período de 28/11/2020 até 27/03/2021,, que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;
11. Que a forma de garantia seja **fiança locatícia**;
12. Que sejam aceitos como fiadora o **Sr. EIDI IWAHASHI**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi o comprovante (Hollerith) emitido pela Caixa Econômica Federal dos meses de 11/2020, 12/2020 e 01/2021 e **Sra. ADELAIDE DA SILVA MAIA IWAHASHI**;

13. Os fiadores declararam serem proprietários do imóvel matriculado sob o nº 106.959 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e anexos de Bauru/SP, na avaliação de R\$ 514.977,06 (Quinhentos e quatorze mil, novecentos e setenta e sete reais e seis centavos);

14. 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;

15. Os valores a serem pagos aos proprietários sejam depositados na proporção de 50%(cinquenta por cento) no Banco Bradesco, Agência 2025, Conta corrente 37025-8 de titularidade do locador **ANTÔNIO CARLOS SALIBA BRAGA**, inscrito no CPF sob nº 045.615.278-42 e 50%(cinquenta por cento) depositados Banco do Brasil, Agência 4897-6, Conta corrente 4186-6 de titularidade da locadora **LISBETH ROSE SALIBA BRAGA**, inscrita no CPF sob nº 071.936.808-11.

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 os locatários.

Estando os locadores cientes de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 15 de abril de 2021.



ANTONIO CARLOS SALIBA BRAGA



LISBETH ROSE SALIBA BRAGA

Julio Casas Imóveis
Depto. Jurídico