

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

CASSIO CALDINI CRESPO, brasileiro, médico, casado, portador do RG nº 6.871.185-2, inscrito no CPF nº 034.608.888-73, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com, **VÂNIA APARECIDA RODRIGUES LOPES**, brasileira, fonoaudióloga, portador do RG nº 10.698.279-5, inscrita no CPF nº 099.377.188-21, ambos residentes e domiciliados na Rua Julio Augusto Pasquotto, nº 120, Jardim. Isaura, Sorocaba/SP, CEP: 18047-598, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Capitão José Dias, nº 234, Centro, Sorocaba, 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\$ 2.600,00(dois mil e seiscentos reais)** mensais;
2. Que o prazo de locação seja de **30 (trinta) meses**;
3. Que o imóvel seja alugado para fins não residenciais será exercida no imóvel a atividade de **escritório de contabilidade**.
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. Autoriza a concessão de abono de **R\$ 200,00(duzentos reais)** pelo período de **12 (doze) meses de aluguel**, contados da data de assinatura do Contrato de Locação Não Residencial. O abono será concedido independentemente do pagamento pontual do aluguel pelo locatário;
9. O primeiro aluguel a ser pago pela **LOCATÁRIA** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial e de sua Vistoria Inicial;
10. Que seja aceita como locatária **ORÇAMENTO GRAZIANO SS. LTDA.**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi Declaração de Informações Socioeconômicas e Fiscais (DEFIS), Imposto de renda da sócia Alessandra Graziano Bratfisch, sendo 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 fiador a **Sr. Alberto Yoshimitsu Sato**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi o demonstrativo de Crédito do INSS, Folha de Pagamento da Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil, e Imposto de Renda do Ano Exercício de 2020, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde

financeira tiveram como base esses documentos;

13. O fiador declarar ser proprietário do imóvel matriculado sob o nº 12.045 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba/SP, o qual é aceito pelos LOCADORES na avaliação de R\$245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais);

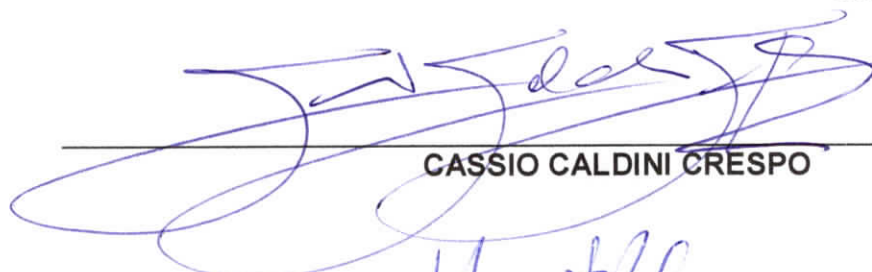
14. Os fiador declarar ser proprietário do imóvel matriculado sob o nº 39.220 do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba/SP, o qual é aceito pelos LOCADORES na avaliação de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais);

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;

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, 18 de maio de 2021.



CASSIO CALDINI CRESPO



VÂNIA APARECIDA RODRIGUES LOPES

Júlio Casas Imóveis
Depto. Jurídico