



## AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

**LUIZ CARLOS GARCIA DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG nº 7717215 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 874.937.728-00, portador do endereço eletrônico luiz06cga@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Castanheira, nº 325, Lote 12, Quadra J, Loteamento Aldeia da Mata, Votorantim/SP, CEP 18116-745, na qualidade de locador do imóvel situado na **Rod. João Leme dos Santos, nº 195, casa 20, Condomínio Residencial Villa Real Park, Sorocaba/SP, 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\$ 1.300,00 (hum mil e trezentos 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 o **LOCADOR** 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 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 do **LOCADOR**;
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 aceita como **LOCATÁRIOS JULIO CÉSAR CAMILO DA CRUZ e SHEILA DIAS HENRIQUE**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi declaração de imposto de renda exercício 2021 - ano calendário 2020, demonstrativo de pagamento referente a março de 2021, abril de 2021 e maio de 2021, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;
10. Que a forma de garantia seja título de capitalização da Porto Seguro, no valor de **R\$ 4.074,00 (quatro mil e setenta e quatro reais)**. Declara o **LOCADOR** estar ciente de que o procedimento padrão da Júlio Casas Imóveis é solicitar título de capitalização correspondente a 12 (doze) vezes o valor da locação e encargos, mas mesmo assim autoriza a continuidade desta locação com título correspondente a 03 (três) vezes o valor da locação;
11. Incluir no contrato de locação a ser celebrado as cláusulas exigidas pela seguradora, para garantir a locação;
12. O **LOCADOR** está ciente de que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano  
Sorocaba • SP • CEP 18040-740  
Fone: (15) 2101-6161  
www.jullocasas.com.br  
jullocasas@jullocasas.com.br



**Júlio Casas Imóveis**  
Cuidando bem do seu bem

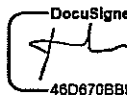
falta de pagamento do locatário, não será possível requerer o despejo liminar, sendo que a ação de despejo seguirá o trâmite judicial ordinário, haja vista haver um tipo de garantia locatícia legalmente permitida;

13. Os valores a serem pagos ao **LOCADOR** seja depositado na conta bancária pertencente à **JANE DROICHI DE ALMEIDA**, Banco Santander, agência 3812, conta corrente 01099949-3 de titularidade de **JANE DROICHI DE ALMEIDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 041.819.608-70

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 **Júlio Casas Imóveis** 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 a locatária.

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

Sorocaba, 24 de junho de 2021.

DocuSigned by:  
  
46D670BB9A214F9...

**LOCADOR:** \_\_\_\_\_

**LUIZ CARLOS GARCIA DE ALMEIDA**



## AUTORIZAÇÃO

**LUIZ CARLOS GARCIA DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG nº 7717215 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 874.937.728-00, portador do endereço eletrônico [luiz06cga@hotmail.com](mailto:luiz06cga@hotmail.com), residente e domiciliado na Rua Castanheira, nº 325, Lote 12, Quadra J, Loteamento Aldeia da Mata, Votorantim/SP, CEP 18116-745, **Rod. João Leme dos Santos, nº 195, casa 20, Condomínio Residencial Villa Real Park, Sorocaba/SP, CEP 18052-780** 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:

1. CONCEDER E AUTORIZAR a isenção da multa contratual após completar 12 meses para os inquilinos;
2. CONCEDER E AUTORIZAR a isenção da taxa IPTU do 2021;
3. CONCEDER E AUTORIZAR a carência de 24 (vinte e quatro dias), contados do dia 05/07/2021 a 29/07/2021, e que o início de cobrança dos aluguéis e encargos seja a partir da data de 30/07/21.
4. Autorizar que a forma de garantia seja **caução locatícia**;
5. A caução locatícia será feita mediante o depósito de R\$ **3.900,00 (três mil e novecentos reais)**, equivalente a 03 (três) vezes o valor do aluguel, estando o locador ciente que referida garantia cobrirá inadimplência de aluguel, não considerando os demais encargos referentes a locação. O locador foi devidamente esclarecido que o valor da caução não poderá ser superior a 03 (três) vezes o valor do aluguel, conforme determinação legal;
6. O locador está ciente 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;

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

Sorocaba, 04 de setembro de 2021.

DocuSigned by:

**LUIZ CARLOS GARCIA DE ALMEIDA**

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano  
Sorocaba • SP • CEP 18040-740  
Fone: (15) 2101-6161  
[www.juliocasas.com.br](http://www.juliocasas.com.br)  
[juliocasas@juliocasas.com.br](mailto:juliocasas@juliocasas.com.br)



**ABMI**  
Associação Brasileira  
de Mercado Imobiliário



**PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL**