



AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

DARCI APARECIDO DE OLIVEIRA, brasileiro, engenheiro, portador do RG nº 17.582.109 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 072.998.288-20, casado sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.575/77 com **SIRLENE MAGALHÃES OLIVEIRA**, brasileira, psicóloga, portadora do RG nº 20.024.717-7, e inscrita no CPF/MF sob o nº 119.711.048/84, ambos residentes e domiciliados na Rua José Cadilhe, nº 804, apartamento 71, Edifício Residencial Água Verde, Curitiba/PR, CEP 80620-240, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Paraná, nº 35, Apartamento 122, Edifício Santa Sofia, Centro, na cidade de Sorocaba/SP, CEP 18035-590, 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\$ 2.600,00 (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 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 seja aceita como **LOCATÁRIOS** Sr. **ALEXANDRE FABICHAK** e **RENATA PASTORI FABICHAK**, sendo que ambos apresentaram a comprovação de renda foi: o "Recibo de entrega da declaração de ajuste anual – opção pelo desconto simplificado" do exercício 2021, sendo que **ALEXANDRE FABICHAK** também apresentou a declaração de "pro labore" emitida por seu contador e 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 fiadores a Sr. **LUIZ CARLOS FABICHAK** e Sra. **MARIA CRISTINA TOSONI FABICHAK**, sendo que a comprovação de renda apresentada a declaração de imposto de renda referente ao exercício de 2021, ano calendário 2020 em nome do Sr. **LUIZ CARLOS FABICHAK**, que a análise padrão de saúde e idoneidade

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



DS
DA

DS
B

DS
JCU

DS
LS

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

financeira tiveram como base esses documentos;

13. Os fiadores declararam serem proprietários do imóvel matriculado sob o nº 77.715 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, o qual é aceito pelos **LOCADORES** na avaliação de **R\$ 299.000,00**. (duzentos e noventa e nove mil reais).

14. Os **LOCADORES** estão cientes 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 no Banco Bradesco, Agência 5673, Conta corrente 15897-6 de titularidade do **LOCADOR DARCI APARECIDO DE OLIVEIRA**.

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, 22 de junho de 2021.

DocuSigned by:

DARCI APARECIDO DE OLIVEIRA

DocuSigned by:

SIRLENE MAGALHÃES OLIVEIRA

DS
JCU

DS
LS



AUTORIZAÇÃO

DARCI APARECIDO DE OLIVEIRA, brasileiro, engenheiro, portador do RG nº 17.582.109SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 072.998.288-20, casado sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.575/77 com **SIRLENE MAGALHÃES OLIVEIRA**, brasileira, psicóloga, portadora do RG nº 20.024.717-7, e inscrita no CPF/MF sob o nº 119.711.048/84, ambos residentes e domiciliados na Rua José Cadilhe, nº 804, apartamento 71, Edifício Residencial Água Verde, Curitiba/PR, CEP 80620-240, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Paraná, nº 35, Apartamento 122, Edifício Santa Sofia, Centro, na cidade de Sorocaba/SP, CEP 18035-590, AUTORIZAM 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 nº J-14.717-3, com sede estabelecida na Rua Clodomiro Paschoal, nº 187, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP, referente ao Contrato de Locação Residencial do imóvel localizado na **Rua Paraná, nº 35, Apartamento 122, Edifício Santa Sofia, Centro, na cidade de Sorocaba/SP, CEP 18035-590:**

Autorizam a redução do aluguel de **R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais)** mensais para **R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais)** mensais para os 12 (doze) primeiros meses de locação, ou seja, para os vencimentos 10 de setembro de 2021, 10 de outubro de 2021, 10 de novembro de 2021, 10 de dezembro de 2021, 10 de janeiro de 2022, 10 de fevereiro de 2022, 10 de março de 2022, 10 de abril de 2022, 10 de maio de 2022, 10 de junho de 2022, 10 de julho de 2022 e 10 de agosto de 2022, sem prejuízo do reajuste anual previsto no Contrato de Locação Residencial.

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

Sorocaba, 03 de setembro de 2021.

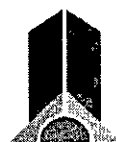
DocuSigned by:

DARCI APARECIDO DE OLIVEIRA

DocuSigned by:

SIRLENE MAGALHÃES OLIVEIRA

DS



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



**PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL**