

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

SÃO FRANCISCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Sorocaba, à Avenida General Carneiro, nº 803, sala 21, Vila Lucy, Sorocaba/SP inscrita no CPNJ sob o nº 05.469.425/0001-68, neste ato representada pelos seus sócios, **SANDRO ROBERTO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 27.594.053-6SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 253.004.498-81, residente e domiciliado na Rua Luiza Matiello Hanser, nº 105, Jardim Pagliato, Sorocaba/SP, CEP 18046-166; **CARLOS EDUARDO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 34.747.787-2SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 292.935.178-09, **FÁTIMA APARECIDA FERREIRA**, brasileira, viúva, empresária, portadora do RG nº 8.408.324SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 164.421.508-01, residente e domiciliada na Rua Luiza Matiello Hanser, nº 105, Jardim Pagliato, Sorocaba/SP, CEP 18046-166, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Antônio Perez Hernandez, nº 500, Unidade Residencial Autônoma nº 32, Quadra B, Gleba 4, Villa Campolim Residencial Clube, Parque Campolim, Sorocaba/SP, CEP 18048-115**, **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\$3.600,00 (três 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 **IPCA/IBGE – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo**;
5. O vencimento do aluguel será todo o dia 10 de cada mês;
6. Declara a **PROPRIETÁRIA** que, havendo necessidade, irá retirar do débito automático eventuais contas de consumo (água, energia elétrica, taxas condominiais se o caso, gás

Júlio Casas Imóveis

Calculando bem do seu bem

natural se for o caso, e outras que recaiam sobre o imóvel) do imóvel a ser locado e passarão 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 da **LOCADORA**;

8. Autoriza a concessão de carência locatícia pelo período de **02(dois) meses**, ou seja, no **2º(segundo)** e **3º(terceiro)** vencimentos iniciais em razão das seguintes reformas no imóvel:

- a) Pintura da parte interna do imóvel;
- b) Troca da porta principal de entrada por uma nova;
- c) Manutenção nos armários, puxadores e rodízio;
- d) Instalação de 02(dois) aparelhos de ar condicionado novos;
- e) Instalação de um fogão tipo cooktop novo;
- f) Reforma da parte elétrica do imóvel, (conserto de tomadas e troca de lâmpadas)
- g) Instalação de painel para TV novo na sala de estar;

9. O primeiro aluguel a ser pago pelos **LOCATÁRIA** 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 **LOCATÁRIA MARIA ELIANA ARRUDA ABUSSAMRA JUNQUEIRA DE ANDRADE**, sendo que as comprovações de renda apresentada foram a "Declaração de ajuste anual de imposto sobre a renda/pessoa física – exercício 2021" 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 **ACCÁCIO DE ALMEIDA ABUSSAMRA JUNQUEIRA DE ANDRADE** e **OLAVO DE ALMEIDA ABUSSAMRA JUNQUEIRA DE ANDRADE**, sendo que a comprovação de renda apresentada foram a declaração de imposto de renda referente ao exercício de 2021, ano calendário 2020 e extratos bancários do Banco Bradesco de junho de 2021, de julho de 2021, agosto de 2021, de setembro de 2021, do **FIADOR ACCÁCIO DE ALMEIDA ABUSSAMRA JUNQUEIRA DE ANDRADE** e que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;

13. Os fiadores declararam serem proprietários dos imóveis matriculados sob Matrícula nº 12.501 do 1º Oficial De Registro De Imóveis, Títulos E Documentos, Civil De Pessoa Jurídica E Civil Das Pessoas Naturais E De Interdições E Tutelas Da Sede Da Comarca De Votorantim/Sp, o qual é aceito pela **LOCADORA** na avaliação de **R\$877.200,00** (oitocentos e setenta e sete mil, e duzentos reais) ;

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 a proprietária sejam depositados no Banco Itaú, Agência 0076, Conta corrente 99777-4, de titularidade da **LOCADORA SÃO FRANCISCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

A **LOCADORA** declara e autoriza ainda, sob sua exclusiva responsabilidade, que se elabore o contrato de locação do imóvel supra mencionado termos acima, isentando a imobiliária **JULIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA** de qualquer responsabilidade sobre este fato e eventual inadimplência.

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



ABMI
Associação Brasileira de Imobiliários



PQE
SECOVIE
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

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 a **LOCADORA** ciente de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

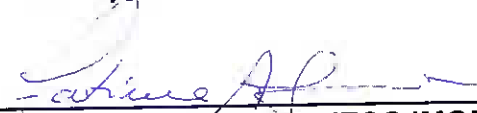
Sorocaba, 11 de outubro de 2021.



SÃO FRANCISCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Representada por: SANDRO ROBERTO FERREIRA



SÃO FRANCISCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Representada por: CARLOS EDUARDO FERREIRA



SÃO FRANCISCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Representada por: FÁTIMA APARECIDA FERREIRA