

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

CARLOS ALBERTO FESTA, brasileiro, casado, médico, portador do RG nº 6.574.755-0SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 890.475.408-91, residente e domiciliado na Rua Curupaiti nº 280, Vila Jardini, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietário e locador do imóvel situado na **Rua Visconde do Rio Branco, nº 1.016, Apartamento 11, Vila Jardini, Sorocaba/SP, CEP: 18.044-000, AUTORIZA a JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, inscrita no CNPJ 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\$950,00(novecentos e cinquenta 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) – Índice Geral de Preços do Mercado;
5. O vencimento do aluguel será todo o dia **10(dez)** de cada mês;
6. O **PROPRIETÁRIO** declara 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 do recebimento do 1º(primeiro) aluguel**;
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 **1º(primeiro) aluguel** a ser pago pela **LOCATÁRIA** 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 **LOCATÁRIA MARIANA DE SOUZA CAMARGO**, sendo que a comprovação de renda apresentada foram os comprovantes(holleriths) de pagamento emitido pela empregadora Schaeffler Brasil Ltda, referente aos meses de agosto de 2021, setembro de 2021 e outubro de 2021, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base nesses documentos;
10. Que a forma de garantia seja **fiança locatícia**;
11. Que seja aceita como **FIADORA REGINA MARIA DE SOUZA CAMARGO**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi a declaração de concessão de benefício emitido pelo "INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, emitido em 10 de novembro de 2021, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos;
12. A **FIADORA** declara ser proprietária do imóvel matriculado sob a **Matrícula nº 18.035 do 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE SOROCABA – ESTADO DE SÃO PAULO**, imóvel que é aceito pelo **LOCADOR** na avaliação de **R\$300.000,00(trezentos mil reais)**;

Júlio Casas Imóveis

CRECIJ.14717-3

Cuidando bem do seu bem

13. O **LOCADOR** está ciente de que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento do **LOCADOR**, 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;

14. Os valores a serem pagos ao **PROPRIETÁRIO** sejam depositados no Banco Itaú, Agência 3817, Conta corrente 2794-3, de titularidade de **CARLOS ALBERTO FESTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 890.475.408-91.

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 imobiliária **JULIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA** 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, 18 de novembro de 2021.

LOCADOR: _____

CARLOS ALBERTO FESTA

TESTEMUNHAS:

1. _____

AMANDA SANTOS
CPF/MF 37758995888

2. _____

Luiz Felipe Martins Carvalho
OAB/SP 453.322

LUIZ FELIPE M. CARVALHO
CPF/MF 431.655.178-78

Julio Casas Imóveis
Depto. Jurídico

