

Júlio Casas Imóveis
Cuidando bem do seu bem

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

ANIE MARIA DE SOUZA, brasileira, administradora, separada, portadora do RG nº 7.707.559-6SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.782.168-99, residente e domiciliada na Rua João Muraro, nº 176, Jardim Eltonville, Sorocaba/SP, CEP 18046-660, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Rua Afonso Cavallini, nº 295, Quadra 52, Lote 2, Jardim Santa Rosália, Sorocaba/SP, CEP 18090-160, 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\$2.800,00(dois mil e oitocentos 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. Declara a **PROPRIETÁRIA**, 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 objeto dessa autorização e passar a cobrança desses valores para a presente imobiliária, a partir da data de recebimento do 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;
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;
9. Autoriza a concessão de isenção da multa por rescisão antecipada do contrato locatício, após **12(doze) meses** de locação;
10. A **LOCADORA** possui ciência e autoriza que em **01(um) ambiente** do imóvel seja destinado à atividade de atendimento de sessões de psicanálise.
11. Autoriza que o **LOCATÁRIO** execute no imóvel objeto do presente as seguintes reformas/adaptações, tendo início **15(quinze) dias** após o início do contrato de locação e a conclusão em até **06(seis) meses** após o início das reformas/adaptações, sendo os custos da reforma referente à de mão de obra e material, conforme descrito nos itens abaixo, ora pago pela **LOCADORA**, ora pago pelo **LOCATÁRIO**, sendo que as reformas e adaptações ficarão incorporadas ao imóvel objeto da locação, ressalvado a faculdade da **LOCADORA** exigir o retorno ao estado anterior ao final da locação, vejamos:

DS
ANDS

DS
JCU



■ Júlio Casas Imóveis

CRECIJ.14717-3

Cuidando bem do seu bem

a) Revisão do estado do telhado, da parte elétrica e da parte hidráulica sob responsabilidade do **LOCATÁRIO** pela execução, sendo que a **LOCADORA** será responsável pelo custeio da mão de obra e material;

DS
ANDS

b) Reforma da edícula, sendo responsabilidade pela execução, custeio da mão de obra e material pelo **LOCATÁRIO**, sendo que serão realizados as seguintes reformas, vejamos:

DS
JCI

b.1) No quarto da edícula será colocado piso com aparência de madeira, colocação de porta nova no quarto da edícula e pintura das paredes;

b.2) Reforma do banheiro da edícula com colocação de piso com aparência de madeira, colocação de gabinete, cuba, torneira nova, porta nova, pintura das paredes e troca das tomadas;

b.3) Mudança de lugar do tanque de lavar roupa;

b.4) Na suíte da edícula será instalado de box de vidro.

12. Que seja aceita como locatário **VINÍCIUS LIRA VALÉRIO**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi o "Imposto sobre a renda – Pessoa Física", do exercício de 2021 e o extrato bancário do Banco NU Pagamentos S.A – Instituição de Pagamento, Agência 001, Conta Corrente 21817249-3, referente aos meses de agosto de 2021, setembro de 2021 e outubro de 2021, que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira teve como base esse documento.

13. Que a forma de garantia seja **fiança locatícia**;

14. Que sejam aceitos como **FIADORES JOSÉ ANTÔNIO VALÉRIO e ELIANE DE LIRA VALÉRIO**, sendo que as comprovações de renda apresentadas foram "Imposto sobre a renda – Pessoa Física", do exercício de 2021 e extrato bancário do Banco ITAÚ, agência 3048, conta corrente 20843-7, referente aos meses de agosto de 2021, setembro de 2021, outubro de 2021 e o "Histórico de Créditos", emitido pelo INSS – Instituto Nacional do Seguro Social", emitido em 09 de outubro de 2021, documentos estes de titularidade de **JOSÉ ANTÔNIO VALÉRIO**, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos;

15. Os **FIADORES** declaram ser proprietários do imóvel sob Matrícula nº 102.876, do 1º **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE SOROCABA – ESTADO DE SÃO PAULO**, o qual é aceito pelo **LOCADOR** na avaliação de **R\$210.000,00(duzentos e dez mil reais)**,

16. A **LOCADORA** 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;

17. Os valores a serem pagos à **PROPRIETÁRIA** sejam depositados no Banco ITAÚ, Agência 0076, Conta corrente 11538-5, de titularidade da **LOCADORA ANIE MARIA DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.782.168-99.

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. 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



Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

diligência e prudência que o negócio requer e prestando ao cliente, espontaneamente, todas as informações relativas aos riscos na contratação feita com o locatário.

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

Sorocaba, 24 de novembro de 2021.

DocuSigned by:

ANIE MARIA DE SOUZA

3875BC8D02D84CB

ANIE MARIA DE SOUZA

DS
JAC

