



AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

CLAUDIA CRISTINA BRAGA, brasileira, advogada, portadora do RG nº 16.879.656-9SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 099.186.778-56, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.575/77 com **STEFAN FRED MACHALICA**, alemão, engenheiro, portador do documento de identidade RNE nº V496189-1, e Documento de Identidade V4961891DIREXEX, inscrito no CPF/MF sob o nº 232.371.678-60, ambos residentes e domiciliados na Rua Heloísa Oliveira Evangelista, nº 160, Apartamento 54, Bloco A, Vossoroca, Sorocaba/SP, CEP 18048-123, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Antônio Perez Hernandez, nº 645, Apartamento 64, incluso as vagas de garagem nº 129, nº130 e 150, Torre Galícia, Residencial Ibéria, Campolím, 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, CEP 18040-740 a **alugar o imóvel supra citado nos seguintes termos:**

1. Aluguel no valor de **R\$4.300,00(quatro 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) – Índice Geral de Preços do Mercado;
5. O vencimento do aluguel será todo o dia **10(dez)** de cada mês;
6. Autoriza a concessão de isenção da multa por rescisão antecipada do contrato locatício após **12 (doze) meses** de locação;
7. Os **PROPRIETÁRIOS** declaram que, havendo necessidade, irão retirar do débito

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



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PQE PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

DS

DS

DS

DS

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

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 aluguel;

8. 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**;

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 MAYARA MORGANTE DE LENA**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi a "Declaração de ajuste anual – Imposto sobre a renda – Pessoa Física do exercício de 2021"; os extratos bancários do Banco Santander, agência 1599, conta corrente 01-002614-8, cuja titularidade é de **MAYARA MORGANTE DE LENA** referente aos meses de setembro de 2021, outubro de 2021 e novembro de 2021; os extratos bancários do Banco Bradesco, agência 1008, conta corrente 1010150-6, cuja titularidade é de **MAYARA MORGANTE DE LENA** referente aos meses de setembro de 2021, outubro de 2021 e novembro de 2021, que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base nesses documentos;

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

12. Que sejam aceitos como **FIADORA PATRÍCIA MARA MORGANTE**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi a declaração do "Imposto sobre a renda – Pessoa física – IRFF", do exercício de 2021 e extratos bancários do Banco Bradesco, agência 1008, conta corrente 1014220-2, referente aos meses de setembro de 2021, outubro de 2021 e novembro de 2021, documentos estes de titularidade de **PATRÍCIA MARA MORGANTE**;

13. Cientes sobre a existência de protesto no valor de R\$5.702,97(cinco mil, setecentos e dois reais e noventa e sete centavos), no Cartório de Protesto de Letras e Títulos de Sorocaba em face de **PATRÍCIA MARA MORGANTE**, segundo a qual, esta já realizou o parcelamento do débito junto a municipalidade (órgão credor)

14. A **FIADORA** declarou ser proprietária do imóvel matriculado sob o nº 176.352, do 1º **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE SOROCABA – ESTADO DE SÃO PAULO**, na avaliação de **R\$850.000,00(oitocentos e cinquenta mil reais)**;

15. Os valores a serem pagos aos **PROPRIETÁRIOS** sejam depositados no Banco ITAÚ S/A, Agência 9192, Conta corrente 01452, de titularidade de **STEFAN FRED MACHALICA**, portador do CPF/MF sob o nº 232.371.678-60.

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 IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA** 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

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



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PQE PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

DS
[Assinatura]

DS
[Assinatura]

DS
RB

DS
[Assinatura]

Júlio Casas Imóveis
CRECI J. 14717-3
Cuidando bem do seu bem

negócio requer e prestando ao cliente, espontaneamente, todas as informações relativas aos riscos na contratação feita com os locatários.

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

Sorocaba, 09 de dezembro de 2021.

LOCADORA:

DocuSigned by:

Claudia Braga

63266856954B43B...

CLAUDIA CRISTINA BRAGA

LOCADOR:

DocuSigned by:

Stefan Machalica

47804545D450454...

STEFAN FRED MACHALICA

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:

1. *Roseli Brisola*

88DD9AA5FFDD407...

ROSELI BRISOLA

CPF/MF 156.682.418-40

DocuSigned by:

2. *Jurídico Júlio Casas Imóveis*

1D9D1F6C41BB4C7...

LUIZ FELIPE M. CARVALHO

CPF/MF 431.655.178-78