

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

LEANDRO CUFFARI FILHO, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 27.14.558, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.239.308-34, casado sob o regime da comunhão universal de bens com **MÔNICA DE MOURA CUFFARI**, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 2.828.746-0, inscrita no CPF/MF sob nº 187.350.818-21 ambos residentes e domiciliados na Rua Iperoig, 899, Apartamento 32, São Paulo/SP, CEP: 05016-000, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na Rua Lacerda de Almeida, nº 56, Perdizes, São Paulo, CEP: 05015-050 **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\$3.850,00**(três mil, oitocentos 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;
5. O vencimento do aluguel será todo o dia 10 de cada mês;
6. Declaram os proprietários, 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;
8. 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;
9. Autoriza a concessão de isenção da multa por rescisão antecipada do contrato locatício, após 12(doze) meses de locação;
10. Que sejam aceitos como **LOCATÁRIOS LORENA GUIMARÃES ÁVILA BERNARDES**, sendo que a comprovação de renda apresentada foram os extratos bancários do Nu Bank, dos meses de Agosto a Outubro de 2021", Conta 3620513-2; **FABIANA FREIER**, sendo que a comprovação financeira apresentada Recibo de Entrega da Declaração Original do Simples Nacional, do período do ano de 2020, Extrato Bancário do Nu Bank dos meses de Agosto a Outubro de 2021; **NATALIA RESEGUE MAMBLONA FERREIRA DA SILVA**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi o Recibo de Entrega do IR do Exercício de 2021, Extrato do Simples Nacional dos meses de Julho de 2020 a Dezembro de 2020, Extrato do Nu Bank agência 52513016-7, e Banco do Brasil Agência 3560-2, conta 23856-2, extrato dos meses de Agosto a Setembro de 2021; e **ALEXANDRA PEDREIRA HERNANDES**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi o recibo de entrega do IR, Extrato de Conta do Banco do Brasil, Agência 1551-2, Conta 21508-2 dos meses de Agosto a Outubro de, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;



Júlio Casas Imóveis
CRECIJ 14717-3
Cuidando bem do seu bem

11. Os locadores declaram estar ciente que a locatária **ALEXANDRA PEDREIRA HERNANDES** possui as seguintes restrições:

a) Possui três Restrições no SERASA, dos anos de 2016 e duas de 2020

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

13. Que seja aceita como **FIADOR ROBERTO ÁVILA BERNARDES E MIRIAM GUIMARÃES SANTOS**, sendo que a comprovação de renda apresentada foram os Impostos de Renda de 2021 dos fiadores, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos;

14. Os **FIADORES** declaram serem proprietários do imóvel matriculado sob a **Matrícula nº 105.441**, do **18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL COMARCA DE SÃO PAULO – ESTADO DE SÃO PAULO**, imóvel qual é aceito pelos **LOCADORES** na avaliação de **R\$ 1.200.000,00 (Hum milhão e duzentos mil reais)**;

15. Os **LOCADORES** estão cientes de que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento dos **LOCADORES**, 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;

16. Os valores a serem pagos aos **PROPRIETÁRIOS** sejam depositados no Banco Itaú, Agência 3170, Conta corrente 04351-1, de titularidade de **LEANDRO CUFFARI FILHO e MÔNICA DE MOURA CUFFARI**

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 **JULIO 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 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, 26 de novembro de 2021

LEANDRO CUFFARI FILHO

MÔNICA DE MOURA CUFFARI