

Julio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

CATOJO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 15.348.365/0001-89, com sede na Rua Clodomiro Paschoal, nº 187, sala 01, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP, representada por seu sócio **Julio Alexandre Casas**, brasileiro, casado, portador do RG nº 16.881.348 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.972.758-81, domiciliado na Rua Clodomiro Paschoal, nº 187, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Claudio Pinto Nascimento, nº 219, Parque Morumbi, Votorantim/SP**, **AUTORIZA 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\$3.000,00(três mil 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-Índice Geral de Preços de 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 do 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, sendo o proprietário responsável pelo pagamento da vistoria;
8. Autoriza a concessão de isenção da multa por rescisão antecipada do contrato locatício, após 12 (doze) meses de locação;
9. Autoriza a concessão de abono locatício pelo período de **30 (trinta) meses**. O abono será concedido independentemente do não pagamento pontual do aluguel
10. 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;
11. Que seja aceita como locatária **COSTA PEREIRA CONSTRUÇÕES LTDA**, sendo que a comprovação de renda se deu através de declaração do **SIMPLES**, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira teve como base esse documento;
12. Que a forma de garantia seja seguro fiança contratado pela seguradora Porto Seguro;

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

13. O locador 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;

14. Os locadores estão cientes 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;

15. Aceitar que o seguro fiança seja parcelado em 30 (trinta) vezes, estando a proprietária cientes que, caso a locatária não efetue o pagamento das parcelas, a proprietária deverá efetuar o pagamento para que não seja cancelada a garantia locatícia. Declara a proprietária estar ciente que não é o procedimento da Julio Casas Imóveis aceitar o parcelamento do seguro fiança, mas ainda assim autoriza o parcelamento do seguro pela locatária;

Os valores a serem pagos à LOCADORA sejam depositados no Banco Itaú, agência 8073, conta corrente 26315, de titularidade da locadora.

A **LOCADORA** declara e autoriza, ainda, sob sua exclusiva responsabilidade, que se elabore o contrato de locação dos imóveis 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, a **LOCADORA** 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 os locatários.

Estando a locadora ciente de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 29 de junho de 2022.

DocuSigned by:

Julio Alexandre Casas

CATOJO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA
Representada por Julio Alexandre Casas

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

PQE PROGRAMA
SECOVI QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL