

## AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

**LEONARDO ANTONIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, engenheiro, portador do RG nº 43.074.613-1SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 324.114.228-06, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.575/77 com **IVONE DENIZE PASSARINHO DE OLIVEIRA**, brasileira, costureira, portadora do RG nº 42.655.047-X, inscrita no CPF/MF sob o nº 345.648.588-31, ambos residentes e domiciliados na 2175, Four Mile Loop, Cheraw – SC- 29520, Estados Unidos da América do Norte, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Avenida Doutor Armando Pannunzio, nº 1893, Bloco 17, Apartamento 201, incluindo a vaga garagem nº 222, Condomínio Spazio Saragozza, Jardim Vera Cruz, Sorocaba/SP, CEP 18050-000, 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\$ 1.550,00 (um mil quinhentos 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 (IPTU, 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 da assinatura dessa autorização;
7. A realizar vistoria inicial e complementar, se necessário, 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, a serem pagos pelos **LOCADORES**;
8. O primeiro aluguel a ser pago pelo **LOCATÁRIO** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial e de sua Vistoria Inicial;
9. Que seja aceito como **LOCATÁRIO LEONARDO GROGOLETTO**, cuja comprovação de renda apresentada se deu mediante apresentação de demonstrativo de pagamento dos meses de novembro/2022, dezembro/2022 e janeiro/2023, sendo que a análise cadastral teve como base esses documentos;
10. Que a forma de garantia seja **fiança locatícia**;
11. Que sejam aceitos como **fiadores MARIA APARECIDA DUTRA DE SÁ BENINI, GUSTAVO DUTRA DE SÁ BENINI e CAROLINE LOUISE DUTRA CATINI**, sendo que a

comprovação de renda apresentada se deu mediante a apresentação de histórico de demonstrativos de pagamento dos meses de novembro/2022 a janeiro/2023, declaração de imposto de renda exercício 2022, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos;

**12.** Os fiadores declararam ser proprietários do imóvel matriculado sob o nº 35.464 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de São João da Boa Vista- Estado de São Paulo, o qual é aceito pelos LOCADORES na avaliação de R\$ 341.763,00 (trezentos e quarenta e um mil, setecentos e sessenta e três reais);

**13.** Os locadores estão cientes 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 valores a serem pagos aos locadores sejam depositados no Banco Santander, agência 0062, conta corrente 010290185-6, de titularidade do locador Leonardo Antônio de Oliveira.

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 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, 22 de fevereiro de 2023.

DocuSigned by:  
LEONARDO ANTONIO DE OLIVEIRA

LEONARDO ANTONIO DE OLIVEIRA

DocuSigned by:  
IVONE DENIZE PASSARINHO DE OLIVEIRA

IVONE DENIZE PASSARINHO DE OLIVEIRA

DS  
JCU