

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

CARLOS ALBERTO FESTA, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 6.574.755-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 590.475.408-91, casado sob o regime de comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77 com **FATIMA APARECIDA PISTELLI FESTA**, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 8.798.309 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 889.720.978-53, residentes na Rua Curupaiti, nº 280, Vila Jardini, Sorocaba/SP, na qualidade de possuidores e locadores do imóvel situado na **Rua Visconde do Rio Branco, nº 1.016, apto 22, Vila Jardini, Sorocaba/SP, CEP 18044-000, AUTORIZAM 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. Autorizam a concessão de isenção da multa por rescisão antecipada do contrato locatício, após **12 (doze)** meses de locação;

Estando os locadores cientes de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 06 de março de 2023.

CARLOS ALBERTO FESTA

FATIMA APARECIDA PISTELLI FESTA

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

CARLOS ALBERTO FESTA, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 6.574.755-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 590.475.408-91, casado sob o regime de comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77 com **FATIMA APARECIDA PISTELLI FESTA**, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 8.798.309 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 889.720.978-53, residentes na Rua Curupaiti, nº 280, Vila Jardini, Sorocaba/SP, na qualidade de possuidores e locadores do imóvel situado na **Rua Visconde do Rio Branco, nº 1.016, apto 22, Vila Jardini, Sorocaba/SP, CEP 18044-000, AUTORIZAM 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\$ 1.200,00 (um mil e duzentos 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 PABLO SOBRAL LIMA e RAYSSA ESTEVES SOUZA LIMA**, cuja comprovação de renda apresentada se deu mediante apresentação de extratos bancários dos meses de agosto, setembro, outubro e dezembro/2022, 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 **ROBERTO EUDES LIMA e MARIA ELIDI SOBRAL LIMA**, sendo que a comprovação de renda apresentada se deu mediante a apresentação de

Handwritten signature in blue ink.

■ Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

histórico de extratos bancários 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 36.013 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba, o qual é aceito pelos LOCADORES na avaliação de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil 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;

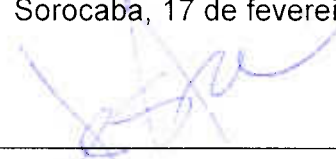
14. Os valores a serem pagos aos locadores sejam depositados no Banco Itaú, agência 3817, conta corrente 02794-3, de titularidade do locador Carlos Alberto Festa.

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.

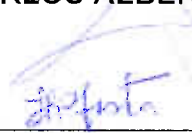
Deste modo e por esta forma, os locadores suportarão, eventualmente, riscos provenientes dessa autorização que não serão de responsabilidade da imobiliária, que agiu no estrito comando apontado no artigo 723 do Código Civil Brasileiro, qual seja executando a mediação com a diligência e prudência que 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, 17 de fevereiro de 2023.



CARLOS ALBERTO FESTA



FATIMA APARECIDA PISTELLI FESTA