

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

DANTE SOARES CATUZZO, brasileiro, advogado, casado, portador do RG nº 3.212.574 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 165.636.978-87, residente e domiciliado na Rua Mooca nº 235 – Jardim Paulistano, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietário e locador do imóvel situado na **Praça Nove de Julho nº 36, casa 03, Centro, Sorocaba/SP, CEP: 18.010-020, AUTORIZA 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, nº 187, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP, CEP 18040-740, **a alugar o imóvel supra citado nos seguintes termos:**

1. Aluguel no valor de **R\$1.000,00(um 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 o **PROPRIETÁRIO** 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 e complementar, 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 pagamento responsabilidade da proprietária;
8. Autoriza a concessão de isenção da multa por rescisão antecipada do contrato locatício, após 15 (quinze) meses de locação;
9. 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;
10. Que seja aceita como locatária **MARIA DIVA SOUZA SILVA**, cuja comprovação de renda apresentada se deu mediante apresentação de extratos bancários dos meses de dezembro/2022, janeiro/2023 e fevereiro/2023, sendo que a análise cadastral teve como base esses documentos;

DS
DSC

DS
JAL

DS
FBB

DS
BM

DS
JCU

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

11. Que a forma de garantia seja **seguro fiança contratado pela seguradora Porto Seguro**;
12. Incluir no contrato de locação a ser celebrado com a locatária as cláusulas exigidas pela seguradora, para garantir a locação;
13. A locadora está ciente de que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento, 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. Aceitar que o seguro fiança seja parcelado em 30(trinta) vezes, estando a proprietária ciente que, caso o locatário não efetue o pagamento das parcelas, o proprietário deverá efetuar o pagamento para que não seja cancelada a garantia locatícia;
15. Os valores a serem pagos para o proprietário sejam depositados no Banco do Brasil, Agência 4897-6, conta corrente 18.218-4, de titularidade de Dante Soares Catuzzo.

O **LOCADOR** declara e autoriza, ainda, sob sua exclusiva responsabilidade, que se elabore o contrato de locação do imóvel supra mencionado nos 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, o **LOCADOR** 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 o locador ciente de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 15 de março de 2023.

DocuSigned by:

DANTE SOARES CATUZZO

ACBEAB8E70794ED

DANTE SOARES CATUZZO

DS

DS