

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

SANDRA APARECIDA VALINOTO ERNESTO, brasileira, dentista, portadora do RG nº 18.242.351-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 105.995.348-00, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com **RONALDO LORENCETTI ERNESTO**, brasileiro, engenheiro, portador do RG nº 20.254.674 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 204.879.538-27, residentes na Rua Maria de Lourdes Martins Martinez, nº 458, Lote 07, Quadra B, Parque Campolim, Sorocaba/SP, na qualidade de possuidores e locadores do imóvel situado na **Rua Cesário Mota, nº 449, Apto 41, 4º andar, Edifício Terraço de Trento, Centro, Sorocaba/SP, CEP 18044-000**, 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\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais)** mensais;
2. Que o prazo de locação seja de **36 (trinta e seis) 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 condomoniais 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 pelos **LOCATÁRIOS** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Residencial e de sua Vistoria Inicial;
9. Que sejam aceitos como **LOCATÁRIOS JOANA RIERA LIMA e JOSÉ CARLOS LIMA JUNIOR**, cuja comprovação de renda apresentada se deu mediante apresentação de demonstrativos de pagamento dos meses de novembro, 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 **RACHEL RIERA e LIVANIO FERREIRA DA ROCHA**, sendo que a comprovação de renda apresentada se deu mediante a apresentação da DECLARAÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA/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 **179.913** do **6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo**, também apresentaram a carta de quitação da alienação fiduciária, e se comprometem a apresentar a matrícula regularizada, o qual é aceito pelos **LOCADORES** na avaliação de **R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta 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;

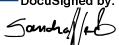
14. Os valores a serem pagos aos locadores sejam depositados no Banco Itaú, agência 3817, conta corrente 31710-4, de titularidade da locadora **SANDRA APARECIDA VALINOTO ERNESTO**.

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 março de 2023.

DocuSigned by:

E3BFE4C38FBC4ED...

SANDRA APARECIDA VALINOTO ERNESTO

DocuSigned by:

CC4F60E91BA24B5...

RONALDO LORENZETTI ERNESTO

DS
JCI