

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

JOSE ALMEIDA PRADO, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 6.266.257 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.771.458-46 e **MARCIAS HELENA MORETTO ALMEIDA PRADO**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 7.658.823-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 021.207.788-09, casados no regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Comendador Vicente do Amaral, nº 3.311, Jardim Guarujá, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Saldanha da Gama, nº 184, Centro, Sorocaba/SP, CEP 18035-040**, 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\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais)** mensais;
2. Que o prazo de locação seja de **30 (trinta) meses**;
3. Cobrança de 50% (cinquenta por cento) do valor do IPTU;
4. Que o imóvel seja alugado para fins **não residenciais** – será exercida no imóvel a atividade de loja de roupas;
5. O aluguel será corrigido anualmente pelo IGPM-FGV;
6. O vencimento do aluguel será todo o dia 10 de cada mês;
7. 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;
8. 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**;
9. O 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. Autoriza a concessão de isenção da multa por rescisão antecipada do contrato locatício, após **12 (doze) meses** de locação;
11. Autoriza a concessão de uma **carência de 30 (trinta) dias de aluguel**, contados da data de assinatura do Contrato de Locação Não Residencial, ou seja, com vencimento em **10 de maio de 2023**;
12. Que seja aceita como **LOCATÁRIA DEBORA CRISTINA FOZ**, 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;

13. Que seja aceita como fiadora **ANA CRISTINA BARBOZA DOS SANTOS FOZ SANTOS**, sendo que a comprovação de renda apresentada se deu mediante a apresentação de demonstrativos de pagamento dos meses de dezembro/2022, janeiro/2023 e fevereiro/2023, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos;

14. A fiadora declarara ser proprietária de parte do imóvel matriculado sob o nº **53.383** do **1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba/SP**, o qual é aceito pelos **LOCADORES** na avaliação de **R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais)**;

15. 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;

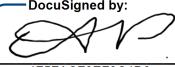
16. Os valores a serem pagos aos locadores sejam depositados no Banco Itaú, agência 9192, conta corrente 26247-6, de titularidade do locador **JOSE A. PRADO**.

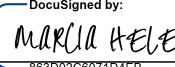
Os locadores declaram e autorizam ainda, sob sua exclusiva responsabilidade, que se elabore o contrato de locação do imóvel supra mencionado termos acima, isentando a imobiliária Júlio Casas de qualquer responsabilidade sobre este fato e eventual inadimplência.

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, 21 de março de 2023.

DocuSigned by:

JOSE ALMEIDA PRADO
4F5FACF9EF3C4D0...

DocuSigned by:

MARCIA HELENA MORETTO ALMEIDA PRADO
863D02C6071D4EB...
MARCIA HELENA MORETTO ALMEIDA PRADO

DS
JJC