

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

FILIPE RODRIGUES CARVALHO, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 43.021.195-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 337.820.868-64 e **CRISTIANE AURORA MELO FRANCO BAHIA**, brasileira, advogada, portadora do RG nº 59.467.846-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 072.303.146-07, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Olegário Ribeiro, nº 580, Vila Fiori, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Hortência Maciel de Camargo, nº 154, apto 53, Residencial Mirage Esplanada, Parque Bela Vista, Votorantim/SP**, AUTORIZA 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, CEP 18040-740, a alugar o imóvel supra citado nos seguintes termos:

1. Aluguel no valor de **R\$2.000,00(dois 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. Declaram os **PROPRIETÁRIOS** que, havendo necessidade, irão retirar do débito automático eventuais contas de consumo (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 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 de responsabilidade de pagamento da proprietária;
8. Autoriza a concessão de isenção da multa por rescisão antecipada do contrato locatício, após **12 (doze)** meses de locação.
9. O **1º(primeiro)** aluguel a ser pago pelo **LOCATÁRIO** 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 PIETRA OREFICE GONZALES**, sendo que a comprovação de renda apresentada foram extratos bancários de dezembro/2022 a

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

março/2023, e a análise padrão de saúde e idoneidade financeira teve como base esses documentos;

- 11.** Que a forma de garantia seja **seguro fiança contratado pela seguradora TOO;**
- 12.** Incluir no contrato de locação a ser celebrado com o locatário as cláusulas exigidas pela seguradora, para garantir a locação;
- 13.** Os locadores estão cientes de que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento do locatário, 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 11(onze) vezes, estando o proprietário 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 aos proprietários sejam depositados no Banco Bradesco, agência 1338, conta corrente 0007163-3, de titularidade do locador **Filipe Rodrigues Camargo.**

Os **LOCADORES** declaram e autorizam, ainda, sob sua exclusiva responsabilidade, que se elabore o contrato de locação dos imóveis supra mencionado 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, 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 os locatários.

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

Sorocaba, 04 de abril de 2023.

DocuSigned by:

D4DD765C6C1C438...

FILIPE RODRIGUES CARVALHO

DocuSigned by:

4C43225D8D4C4BD...

CRISTIANE AURORA MELO FRANCO BAHIA

DS
JMC