

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

SERGIO ANGELOTTI, brasileiro, divorciado, sapateiro, portador do RG n.º 14.052.742 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 020.798.678-90, residente na Avenida Santos Dumont, n.º 529, Jardim Ana Maria, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietário e locador do imóvel situado na **Rua Manoel Jose da Fonseca, n.º 126, Centro, Sorocaba/SP, CEP 18035-070, 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 n.º 187 – Jardim Paulistano – Sorocaba/SP, **a alugar o imóvel supra citado nos seguintes termos:**

1. Aluguel no valor de **R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais)** mensais;
2. Que o prazo de locação seja de **30 (trinta) meses**;
3. Que o imóvel seja alugado para fins **não** residenciais – será exercida no imóvel atividade para fins religiosos: **reuniões de umbanda**;
4. O aluguel será corrigido anualmente pelo IGPM-FGV;
5. O vencimento do aluguel será todo o dia 10 de cada mês;
6. Declara o proprietário, que, havendo necessidade, irá 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 pelo **LOCADOR**;
8. Autoriza a concessão de isenção da multa por rescisão antecipada do contrato locatício, após 12 (doze) meses de locação;
9. O primeiro aluguel a ser pago pelos **LOCATÁRIOS** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial e de sua Vistoria Inicial;
10. Que sejam aceitos como **LOCATÁRIOS WELLINGTON GABRIEL DO AMARAL e LORENA CRISTIANE RODRIGUES DE CAMARGO**, cuja comprovação de renda apresentada pelo locatário Wellington se deu mediante apresentação de extrato bancário dos meses de dezembro de 2022 a fevereiro de 2023 e a locatária Lorena apresentou extrato bancário dos meses de janeiro a março/2023, sendo que a análise cadastral teve como base esses documentos;
11. Que seja aceita como fiadora **KELLY ROSANGELA MARIA DE SOUZA**, cuja comprovação de renda apresentada se deu mediante apresentação de imposto de renda exercício 2022, extrato bancário de 01/11/2022 a 15/03/2023, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos;

12. A fiadora declarou ser proprietária do imóvel matriculado sob o nº **57.011** do **5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP**, o qual é aceito pelo LOCADOR na avaliação de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais);

13. O locador está ciente 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;

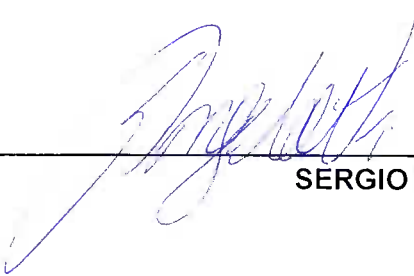
14. Os valores a serem pagos ao locador sejam depositados no Banco Itaú, agência 0076, conta corrente 42.192-4, de titularidade de Sergio Angelotti.

O locador declara e autoriza, 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, 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 a locatária.

Estando o locador ciente de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 11 de abril de 2023.



SÉRGIO ANGELOTTI