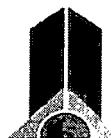




AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

FJ PARTICIPAÇÕES EIRELI, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 16.577.608/0001-13, com sede nesta cidade, na Rua Augusto Lippel, nº 1.575, sala 03, Parque Campolim, representada por **Fabricio Domingos Braga Julio**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 23.502.177-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 296.775.258-40, residente e domiciliado na Avenida Rogerio Cassola, nº 582, Quadra D, Lote 18, Condomínio Belvedere, Itapeva, Votorantim/SP, CEP 18116-709, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Avenida Santa Cruz, nº 255, Bloco 26, apto 34, Residencial Spazio Della Vitta, Jardim Vera Cruz, Sorocaba/SP, CEP 18050-260**, **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\$1.200,00 (um mil e duzentos 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. Declara a proprietária, 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 imóvel a ser locado 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, 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;
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.
9. Que seja aceito como locatário **ERMENEGINDO QUIRINO GUEDES**, cuja comprovação de renda apresentada foi demonstrativos de proventos dos meses de janeiro a março/2023, bem como documentos pessoais, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;
10. Que a forma de garantia seja **fiança locatícia**;
11. Que seja aceita como fiadora **ELIANE ANTUNES BORGES GUEDES**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi demonstrativos de pagamento dos meses de janeiro a



Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

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

12. A fiadora declara ser proprietária do imóvel matriculado sob o nº **9.140 do Registro de Imóveis da Comarca de Cachoeira Paulista/SP**, o qual é aceito pela LOCADORA na avaliação de R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais);

13. A locadora está ciente de que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento dos locatários, 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;

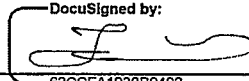
14. Os valores a serem pagos a proprietária sejam depositados no Banco Caixa Econômica Federal, agência 356, conta corrente 1907-1, de titularidade da locadora **FJ Participações Eireli**.

A locadora 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, a locadora 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 a locadora ciente de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 17 de abril de 2023.

DocuSigned by:



62CCFA1930B9492

FJ PARTICIPAÇÕES EIRELI

Representada por Fabricio Domingos Braga Julio

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano
Sorocaba • SP • CEP 18040-740
Fone: (15) 2101-6161
www.julioacasas.com.br
julioacasas@julioacasas.com.br



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

DS
JCU