

Júlio Casas Imóveis
CRECI J.14717-3
Cuidando bem do seu bem

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

MARCUS VINICIUS DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, portador do RG nº 25.117.620-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 218.993.918-60 e **VANESSA DANTAS VIEIRA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 43.895.271 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 330.926.478-58, casados e residentes na Rua Bento Mascarenhas, nº 90, Jardim São Carlos, Sorocaba/SP, CEP 18046-490, na qualidade de promissários compradores e locadores do imóvel situado na **Rua Ministro Salgado Filho, nº 616, Bloco A, apto 65, vaga de garagem nº 17, Bella Fiori Residencial, Vila Fiori, Sorocaba/SP, CEP 18075-605**, 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\$1.150,00(um mil, cento e cinquenta 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-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 (água, energia elétrica, gás natural) 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. 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 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 aceito como **LOCATÁRIO ANDERSON MAGALHÃES PAES**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi extratos bancários dos meses de maio a julho/2023 e IR 2023, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira teve como base esses documentos;
11. Que a forma de garantia seja **fiança locatícia**;

12. Que seja aceita como **FIADORA VILMA FERREIRA ONA**, a qual apresentou recibo de pagamento de salário dos meses de abril a junho/2023, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira teve como base esses documentos;

13. Os fiadores declararam ser promissários compradores do imóvel matriculado sob o nº 237.580 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, o qual é aceito pelos LOCADORES na avaliação de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais);

14. Os locadores declaram estar cientes que a fiadora possui as seguintes restrições: 02 (dois) processos judiciais em trâmite perante a Comarca de Sorocaba (execução fiscal);

15. Os locadores estão cientes 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;

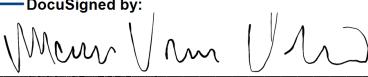
16. Os valores a serem pagos aos **PROPRIETÁRIOS** sejam depositados no Banco Cora, agência 0001, conta corrente 3085777-7, de titularidade do locador Marcus Vinicius de Oliveira.

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 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 a locatária.

Estando os **LOCADORES** cientes de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 03 de agosto de 2023.

DocuSigned by:

 986812B475B54A6...

MARCUS VINICIUS DE OLIVEIRA

DocuSigned by:

 AAF3915AD10E468...

VANESSA DANTAS VIEIRA