

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

GENI DEL RIO BIAZOTI, brasileira viúva, portadora do RG nº 11.391.773-9SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 144.911.918-24, residente e domiciliada na Rua Antonio Monaco de Carvalho nº 124, Piazza di Roma I, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Rua Golacoz nº 241, Vila Odim, Sorocaba/SP**. **AUTORIZA a JULIO 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\$1.000,00 (um 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-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, 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 LOCADORA;
8. Autoriza a concessão de abono locatício no período de **06 (seis) meses**, a serem contados após o vencimento do primeiro aluguel, no valor de **R\$100,00 (cem reais)**. O abono será concedido independentemente do não pagamento pontual do aluguel;
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 aceita como locatário Andre Ortega, sendo que a comprovação de renda apresentada foi fatura de cartão de crédito do Banco Itau, extrato bancário do banco Itau, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;
11. Que a forma de garantia da locação seja o **CREDPAGO**, a qual é uma modalidade nova de garantia no mercado, com as seguintes características:
 - a) Uma empresa garante na qualidade de fiadora aluguel e demais encargos, com base nas cláusulas gerais anexa;
 - b) A garantia é limitada a 12 (doze) aluguéis, sendo que a CREDPAGO pode querer rescindir o contrato de garantia após ela pagar/ressarcir 04 (quatro) aluguéis, o que os proprietários se declaram cientes e concordam;
 - c) A garantia da multa por rescisão antecipada e danos no imóvel é limitada a 03 (três) aluguéis e está sujeito a análise e exclusivo critério da CREDPAGO;

■ Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

- d) Será necessária a inclusão de cláusulas padrões da CREDPAGO no contrato de locação a ser celebrado;
 - e) Declaram ainda os proprietários estarem cientes que a garantia CREDPAGO deverá ser renovada anualmente, ou seja, a cada 12 meses, ficando a renovação sujeita a análise exclusiva da CREDPAGO;
 - f) Ainda se declaram cientes os proprietários que havendo rescisão ou não renovação do CREDPAGO, o contrato ficará sem garantia e deverá ser acionado o locatário para que no prazo de 30 dias providencie nova garantia locatícia, sob pena de infração contratual e, não havendo regularização pelo locatário, os proprietários deverão ingressar com ação de despejo.
 - g) Os proprietários se declaram cientes das características da garantia CREDPAGO acima citadas, as quais estão detalhadamente descritas nas condições gerais dos serviços da CREDPAGO em anexo.
12. Os valores a serem pagos a proprietária sejam depositados no Banco Santander, agência 0062, conta corrente 03044565-1, de titularidade de GENI DEL RIO BIAZOTI, CPF nº 144.911.918-24.

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, 21 de outubro de 2019.


GENI DEL RIO BIAZOTI