



AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

MARIA APPARECIDA CAMPOS DE PAULA, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG nº 10.225.393-6SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 213.379.058-60, residente e domiciliada na Avenida Darci Vieira nº 1676, Centro, Itapetininga/SP, e **JONAS AUGUSTO DE CAMPOS PAULA**, brasileiro, casado, analista de sistemas, portador do RG nº 16.880.410SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 081.854.518-68, residente e domiciliado na Rua Califórnia nº 825 – apto 62, Cidade Monções, São Paulo/SP, cada proprietário com a fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na Rua Padre Jose de Anchieta nº 147 – Centro, Sorocaba/SP, 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\$800,00 (oitocentos 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 a atividade de salão de estética;
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, 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 dos LOCADORES. Os LOCADORES autorizam que seja realizada vistoria inicial no imóvel mesmo com a energia desligada, estando cientes que esse não é o procedimento da imobiliária;
8. Autoriza a concessão de uma carência de 30 (trinta) dias de aluguel, contados após o vencimento do primeiro aluguel;
9. Constará no contrato de locação que será responsabilidade dos LOCADORES a instalação da fiação no imóvel, instalação de pontos de tomada, instalação de forro e realização de pintura no imóvel;
10. 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;
11. Que sejam aceitos como locatários Jackson Rosa Santos, Adavanir Sousa dos Santos e Francisca Correa de Sousa, sendo que a comprovação de renda apresentada foi extrato de cartão de crédito em nome de Jackson, extrato bancários de 09-10-11/19, recibo de entrega do Simples Nacional em nome de Francisca, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;
12. Que a forma de garantia da locação seja o CREDPAGO, a qual é uma modalidade

Rua Clodomiro Paschoal, 187 - Jardim Paulistano
Sorocaba - SP - CEP 13040-740
Fone: (15) 2101-6161
www.jullocasas.com.br
jullocasas@jullocasas.com.br



ABMI
Associação Brasileira
de Mercado Imobiliário



PQE
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

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;
- 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.

13. Os valores a serem pagos aos proprietários sejam repassados no Banco Itau, agência 8071, conta corrente 20132-4, de titularidade de MARIA APPARECIDA CAMPOS DE PAULA, E/OU CPF nº 231.379.058-60.

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 Julio Casas 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, 10 de Janeiro de 2020.

MARIA APPARECIDA CAMPOS DE PAULA

JONAS AUGUSTO DE CAMPOS PAULA



ABIM



POF