



AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

TIAGO OLHER SAGGES, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 16.881.001-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 213.968.788-40, residente e domiciliado na Rua Miranda de Azevedo nº 351, Centro, Sorocaba - SP e **LAURA OLHER SAGGES**, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade RG nº 16.881.081-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 273.835.368-19, residente e domiciliada na Rua Canadá nº 28, Vila Barcelona, Sorocaba - SP, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Avenida Paraguai nº 857, Vila Barcelona, 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\$1.100,00 (um mil e cem reais)** mensais;
2. Que o prazo de locação seja de **30 (trinta) meses**;
3. Autoriza a concessão de isenção da multa por rescisão antecipada do contrato locatício, após **12 (doze)** meses de locação;
4. Autoriza a concessão de abono locatício no período de 06 (**seis**) meses, a serem contados do aluguel com vencimento em **10 de outubro de 2020** até o aluguel com vencimento em **10 de março de 2020**, no valor de **R\$100,00 (cem reais)**. O abono será concedido independentemente do não pagamento pontual do aluguel;
5. Que o imóvel seja alugado para fins **não** residenciais - será exercida no imóvel a atividade de **Casa de Açaí**;
6. O aluguel será corrigido anualmente pelo IGPM-FGV, a cada 12 (doze) meses, no mês de aniversário do contrato de locação;
7. O vencimento do aluguel será todo o dia 10 de cada mês;
8. 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;
9. A realizar vistoria inicial, estando ciente os **LOCADORES** 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 pelos **LOCADORES**;
10. O primeiro aluguel a ser pago pela **LOCATÁRIA** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial e de sua Vistoria Inicial;
11. Que seja aceita como **LOCATÁRIA** **FLÁVIA ELIETE OLIVEIRA RIBEIRO DA SILVA**, cuja comprovação de renda apresentada extrato de movimentação bancária e de cartão de crédito, bem como documentos pessoais, 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 nova de garantia no mercado, com as seguintes características:
 - a) Uma empresa garante na qualidade de fiadora aluguel e demais encargos, com base



Júlio Casas Imóveis
Cuidando bem do seu bem

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.
13. 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;
14. Os valores a serem pagos aos proprietários sejam depositados no Banco do Brasil, Agência 3316, Conta Corrente 5415-1, de titularidade de seus pais JOSÉ ALBERTO SAGGES, CPF: 794.239.818-87 e esposa.

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 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, 04 de setembro de 2020.

DocuSigned by:



THIAGO OLHER SAGGES

DocuSigned by:



LAURA OLHER SAGGES

