

Júlio Casas Imóveis
Cuidando bem do seu bem

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

CARLOS ALBERTO MUZILLI, brasileiro, cirurgião dentista, portador do RG n.º 11.931.426, SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 040.894.438-22, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **MARIA ZELIA DE SIQUEIRA SALERNO MUZILLI**, brasileira, cirurgiã dentista, portadora do RG n.º 7.695.620-9, SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 399.302.938-84, ambos residentes e domiciliados na Rua Julio Augusto Pasquotto, n.º 35, Jardim Isaura, Sorocaba/SP, CEP 18047-598, Sorocaba/SP e **HEDILSO CESAR RIGO GADDINI**, brasileiro, cirurgião dentista, portador do RG n.º 11.049.322-9, SSP/SP e inscrito sob o CPF/MF n.º 059.284.228-22, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **CRISTINA HELENA PALMIERI GADDINI**, brasileira, cirurgiã dentista, portadora do RG n.º 14.123.343-6 e inscrita no CPF/MF n.º 050.140.598-48, ambos residentes e domiciliados na Avenida Humberto Prieto Peres, n.º 966, Jardim Guatara – Guarujá/SP, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Jose Rocha dos Santos n.º 61 – sala 05, Vila Amato, Sorocaba/SP**, **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\$ 600,00 (seiscentos 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 **ateliê**;
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 (IPTU, água, energia elétrica, taxas condominiais se o caso, gás natural se for o caso, e outras que recaiam sobre o imóvel) do objeto dessa autorização 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;
8. Cobrar o IPTU proporcional a **54m²**, correspondente a metragem da sala (em razão de não haver IPTU desmembrado de cada sala do prédio comercial);
9. Autoriza a concessão de isenção da multa por rescisão antecipada do contrato locatício, após **12 (doze) meses** de locação;
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 locatário Rafael Marsilio Caldeira, sendo que a comprovação de renda apresentada foi demonstrativo de pagamento de salário do mês de agosto, declaração da empresa empregadora informando que é funcionário desde 12/01/2009 e imposto de renda exercício 2020, 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 que garante na qualidade de fiadora aluguel e demais encargos, com base nas cláusulas gerais;
 - b) A garantia é limitada a 12 (doze) aluguéis, sendo que a CREDPAGO pode querer

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



ABMI
Associação Brasileira
de Mercado Imobiliário



**PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL**

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

- 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) Declara ainda a proprietária estar ciente 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 declara ciente a proprietária 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, a proprietária deverá ingressar com ação de despejo.
 - g) A proprietária se declara ciente da característica da garantia CREDPAGO acima citada.
13. Os locadores estão cientes de que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento da locatária, 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 4897-6, conta corrente 5254-x de titularidade dos proprietários.

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, 07 de outubro de 2020.

DocuSigned by:

CARLOS ALBERTO MUZILLI

CARLOS ALBERTO MUZILLI

DocuSigned by:

MARIA ZELIA DE SIQUEIRA SALERNO MUZILLI

MARIA ZELIA DE SIQUEIRA SALERNO MUZILLI

DocuSigned by:

HEDILSO CESAR RIGO GADDINI

HEDILSO CESAR RIGO GADDINI

DocuSigned by:

CRISTINA HELENA PALMIERI GADDINI

CRISTINA HELENA PALMIERI GADDINI

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

