

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

LARISSA SPAGNUOLO, brasileira, delegada de polícia, divorciada, portadora do RG nº 14.932.181-8 SSP/SP e inscrita no CPF;MF sob o nº 106.628.308-73, residente e domiciliada Rua Heloisa Oliveira Evangelista, 70 apto 72 A, Parque Campolim, Ed Mont Royal, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Rua Manoel José da Fonseca, nº 186 - Apto 91 - 9º andar - Centro, 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\$1.800,00 (um mil e duzentos 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. O primeiro aluguel a ser pago pela **LOCATÁRIA** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Residencial e de sua vistoria inicial;
9. Que seja aceita como locatários Cristiano Orlandi e Valdirene Vendramin Orlandi, sendo que a comprovação de renda apresentada foi demonstrativo de pagamento referência 08, 09 e 10/2020, imposto de renda exercício 2020, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;
10. Que a forma de garantia seja **seguro fiança contratado pela seguradora Tokio Marine Seguradora SA**;
11. Incluir no contrato de locação a ser celebrado com a locatária as cláusulas exigidas pela seguradora, para garantir a locação;
12. Autoriza a **LOCADORA** desde já que haja posteriormente a alteração da garantia para carta fiança emitida pelo Banco Santander.
13. A locadora está ciente 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;

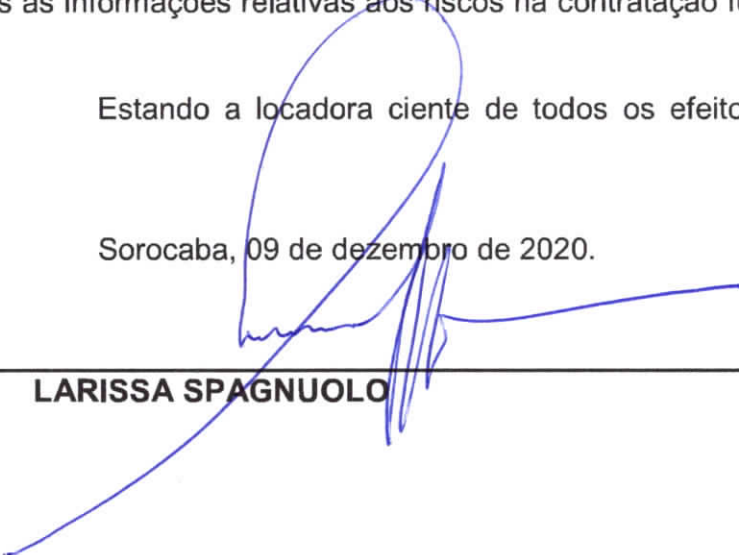
14. A **LOCADORA** não autoriza a assinatura de contratos e aditamentos pela Júlio Casa, os quais serão assinados por ela.

15. Os valores a serem pagos a proprietária sejam depositados no Banco do Brasil, Agência 4897-6, conta corrente 17780-6 de titularidade LARISSA SPAGNUOLO, CPF nº 106.628.308-73.

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, 09 de dezembro de 2020.



LARISSA SPAGNUOLO


Júlio Casas Imóveis
Depto. Jurídico

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

LARISSA SPAGNUOLO, brasileira, delegada de polícia, divorciada, portadora do RG nº 14.932.181-8 SSP/SP e inscrita no CPF;MF sob o nº 106.628.308-73, residente e domiciliada Rua Heloisa Oliveira Evangelista, 70 apto 72 A, Parque Campolim, Ed Mont Royal, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Rua Manoel José da Fonseca, nº 186 - Apto 91 - 9º andar - Centro, 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\$1.800,00 (um mil e duzentos 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. O primeiro aluguel a ser pago pela **LOCATÁRIA** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Residencial e de sua vistoria inicial;
9. Que seja aceita como locatários Cristiano Orlandi e Valdirene Vendramin Orlandi, sendo que a comprovação de renda apresentada foi demonstrativo de pagamento referência 08, 09 e 10/2020, imposto de renda exercício 2020, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;
10. Que a forma de garantia seja **seguro fiança contratado pela seguradora Tokio Marine Seguradora SA**;
11. Incluir no contrato de locação a ser celebrado com a locatária as cláusulas exigidas pela seguradora, para garantir a locação;
12. Autoriza a **LOCADORA** desde já que haja posteriormente a alteração da garantia para carta fiança emitida pelo Banco Santander.
13. A locadora está ciente 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;

Júlio Casas Imóveis
Depto. Jurídico



ABMI



PROGRAMA
QUALIDADE

■ Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

14. A **LOCADORA** não autoriza a assinatura de contratos e aditamentos pela Júlio Casa, os quais serão assinados por ela.

15. Os valores a serem pagos a proprietária sejam depositados no Banco do Brasil, Agência 4897-6, conta corrente 17780-6 de titularidade LARISSA SPAGNUOLO, CPF nº 106.628.308-73.

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.

resultantes desta autorização.

Sorocaba, 09 de dezembro de 2020.

LARISSA SPAGNUOLO

Júlio Casas Imóveis
Depto. Jurídico

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

LARISSA SPAGNUOLO, brasileira, delegada de polícia, divorciada, portadora do RG nº 14.932.181-8 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 106.628.308-73, residente e domiciliada Rua Heloisa Oliveira Evangelista, 70 apto 72 A, Parque Campolim, Ed Mont Royal, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Rua Manoel José da Fonseca, nº 186 - Apto 91 - 9º andar - Centro, 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\$1.800,00 (um mil e duzentos 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. Que o imóvel seja alugado para fins residenciais;
5. O aluguel será corrigido anualmente pelo IGPM-FGV;
6. O vencimento do aluguel será todo o dia 10 de cada mês;
7. 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;
8. 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;
9. O primeiro aluguel a ser pago pela **LOCATÁRIA** 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 locatários Cristiano Orlandi e Valdirene Vendramin Orlandi, sendo que a comprovação de renda apresentada foi demonstrativo de pagamento referência 08, 09 e 10/2020, imposto de renda exercício 2020, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;
11. Que a forma de garantia seja **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;
 - 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. Incluir no contrato de locação a ser celebrado com a locatária as cláusulas exigidas pela seguradora, para garantir a locação;

13. Autoriza a **LOCADORA** desde já que haja posteriormente a alteração da garantia para carta fiança emitida pelo Banco Santander.

14. A locadora está ciente 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;

15. A **LOCADORA** não autoriza a assinatura de contratos e aditamentos pela Júlio Casa, os quais serão assinados por ela.

16. Os valores a serem pagos a proprietária sejam depositados no Banco do Brasil, Agência 4897-6, conta corrente 17780-6 de titularidade LARISSA SPAGNUOLO, CPF nº 106.628.308-73.

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, 09 de dezembro de 2020.

LARISSA SPAGNUOLO

Júlio Casas Imóveis
Depto. Jurídico

