

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

ANTONIO SIQUEIRA DE MELLO, brasileiro, policial militar, portador do RG nº 19635518 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 072.006.988-22, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.575/77 com **ROSANA MALAQUIAS DA SILVA MELLO**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 27.160.811-0, e inscrita no CPF/MF sob o nº 182.296.308-79, ambos residentes e domiciliados na Rua Antônio Caetano, nº 209, Parque Jataí, Votorantim, CEP 18117-242, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Antonio Perez Hernandez, nº 333, Apartamento 34 Bloco 1, Parque Campolim, na cidade de Sorocaba/SP, CEP 18048-115, 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\$ 1.200,00 (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. 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;
8. Autoriza a concessão de isenção da multa por rescisão antecipada do contrato locatício, após 12 (doze) meses de locação;
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 **KAUANA LETÍCIA LIOURENÇO LIMBERGER**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi extrato bancário da instituição financeira Banco Bradesco, agência 393, conta corrente 116946-7 do período de 01 de janeiro de 2021 até 01 de abril de 2021, 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;
 - 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) 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, os proprietários deverão ingressar com ação de despejo.
- g) A proprietária se declara cientes das características da garantia CREDPAGO acima citadas, as quais estão detalhadamente descritas nas condições gerais dos serviços da CREDPAGO disponíveis no site www.credpago.com.br/site/proprietarios/.

12. 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;

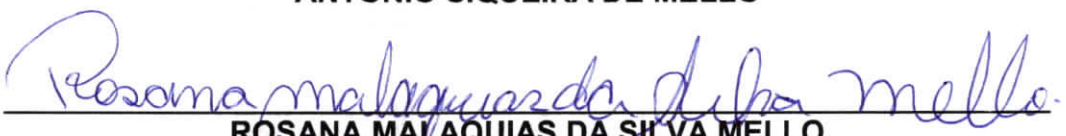
13. Os valores a serem pagos aos proprietários sejam depositados no Banco do Brasil, agência 6931-0, conta corrente 10.378-0 de titularidade de **ANTONIO SIQUEIRA DE MELLO**, CPF/MF sob o nº 072.006.988-22.

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, 22 de Abril de 2021.



ANTONIO SIQUEIRA DE MELLO



ROSANA MALAQUIAS DA SILVA MELLO


Júlio Casas Imóveis
Depto. Jurídico