

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

ERIC NELSON BORMANN, brasileiro, empresário, portador do RG nº 206937441 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 214.490.198-89, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.575/77 com **HELENA FERREIRA DEL CISTIA BORMANN**, brasileira psicóloga, portadora do RG nº 44.096.614-0 SSP/SP e inscrita no CPF/MF 310.442.078-50, residentes e domiciliados na Alameda Sabia Laranjeira R12, 1 - Village Saint Charbel, Aracoiaba da Serra/SP, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel **Avenida Professor Flávio Fazano, nº 403 - Jardim Piazza de Roma I, 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\$ 2.000,00 (dois mil reais)** mensais;
2. Que o prazo de locação seja de **36 (trinta e seis) meses**;
3. Que o imóvel seja alugado para fins não residenciais, será exercida no imóvel a atividade de **marcenaria**;
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 locadores, 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 dos LOCADORES;
8. Autoriza a concessão de carência locatícia no período de 07 (sete) dias iniciais, a serem contados do início do contrato em 20 de abril de 2021 até 26 de abril de 2021;
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 **LOCATÁRIA** a Sra.: **YOSHIKO HORIE MOREIRA**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi extrato bancário período de Janeiro de 2021 a Março de 2021 e sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos, além da aprovação de sua situação financeira através de análise de crédito da plataforma CREDPAGO;
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 o 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 à 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 serão acionados os locatários 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 no site <https://www.credpago.com.br/site/proprietarios/>

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;

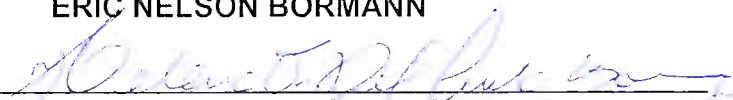
14. Os valores a serem pagos sejam depositados: Banco Bradesco, Agência 152, conta corrente 327292-3, de titularidade de BARBARA VIRGÍNIA FERREIRA BORMANN, CPF/MF sob o nº 985.871.298-72.

Os locadores declaram e autorizam ainda, sob sua exclusiva responsabilidade, que se elabore o contrato de locação do imóvel supra mencionado nos 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 abril de 2021.


ERIC NELSON BORMANN


HELENA FERREIRA DEL CISTIA BORMANN

Júlio Casas Imóveis
Depto. Jurídico

