



### AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

**MASSAKATSU ODA**, brasileiro, casado, dentista, portador do RG nº 5.721.064 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 803.546.028-53, residente e domiciliado na Rua Dona Primitiva Vianco nº 244 sala 809, Centro, Osasco/SP, CEP 06016-901, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Victória Sacker Reze, nº 273, Quadra P, Lote 67, Jardim Pagliato, na cidade de Sorocaba-SP, CEP 18046-170, AUTORIZA 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 (Hum mil e cem 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. O proprietário declara 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 do **LOCADOR**;
8. O primeiro aluguel a ser pago pelo **LOCATÁRIO** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Residencial e de sua Vistoria Inicial;
9. Que seja aceito como locatário **Sr. LEONARDO DE SOUZA SILVA**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi extrato bancário período de março de 2021 e abril de 2021, 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 SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A**;
10. Que a forma de garantia seja **fiança locatícia**;
11. Que a forma de garantia da locação seja o **CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A**, 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

DS  
[Signature]

DS  
LS

DS  
JSC

**Júlio Casas Imóveis**  
CRECIJ.147173  
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 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>.

12. 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;

13. Os valores a serem pagos aos proprietários sejam depositados no Banco Bradesco, Agência 3561, Conta corrente 56945, de titularidade da locadora **LENY AKIO KURAOKA ODA**.

O **LOCADOR** 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, o **LOCADOR** 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 o **LOCADOR** ciente de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 04 de junho de 2021.

DocuSigned by:  
M. Oda.

0F24D88D4E5B498...

**MASSAKATSU ODA**

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano  
Sorocaba • SP • CEP 18040-740  
Fone: (15) 2101-6161  
[www.jullocasas.com.br](http://www.jullocasas.com.br)  
[jullocasas@jullocasas.com.br](mailto:jullocasas@jullocasas.com.br)



**ABMI**  
Associação Brasileira  
do Mercado Imobiliário



PROGRAMA  
**QUALIFICAÇÃO**  
**ESSENCIAL**

## AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

**MASSAKATSU ODA**, brasileiro, casado, dentista, portador do RG nº 5.721.064 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 803.546.028-53, residente e domiciliado na Rua Dona Primitiva Vianco nº 244 sala 809, Centro, Osasco/SP, CEP 06016-901, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na Rua Victória Sacker Reze, nº 273, Quadra P, Lote 67, Jardim Pagliato, na cidade de Sorocaba-SP, CEP 18046-170, **AUTORIZA** 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 (Hum mil e cem 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. O proprietário declara 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 do **LOCADOR**;
  8. O primeiro aluguel a ser pago pelo **LOCATÁRIO** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Residencial e de sua Vistoria inicial;
- Que seja aceito como locatário **Sr. LEONARDO DE SOUZA SILVA**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi extrato bancário período de março de 2021 e abril de 2021, 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 SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A**;
- Que a forma de garantia seja **fiança locatícia**;
- Que a forma de garantia da locação seja o **CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A**, 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

## Julio 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 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>.

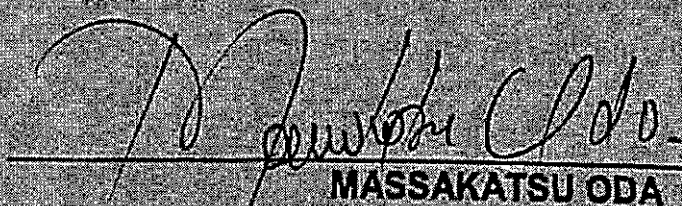
12. Os locadores estão cientes de que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento dos locatários, não será possível requerer o despejo liminar, sendo que a ação de despejo seguirá o trâmite judicial ordinário, haja vista haver um tipo de garantia locatícia legalmente permitida;

13. Os valores a serem pagos aos proprietários sejam depositados no Banco Bradesco, Agência 3561, Conta corrente 56945, de titularidade da locadora **LENY AKIO KURAOKA ODA**.

O **LOCADOR** declara e autoriza ainda, sob sua exclusiva responsabilidade, que se elabore o contrato de locação do imóvel supra mencionado termos acima, isentando a imobiliária Julio Casas de qualquer responsabilidade sobre este fato e eventual inadimplência. Deste modo e por esta forma, o **LOCADOR** 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 o **LOCADOR** ciente de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 04 de junho de 2021.

  
MASSAKATSU ODA