

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

LUIZ VINHAS, brasileiro, aposentado, casado, portador do RG nº 6.566.596-X, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.281.448-00, residente e domiciliado na Rua Daniel Vieira Rodrigues, nº 490, Jardim Nossa Senhora da Salette, Araçoiaba da Serra/SP, CEP: 181900-00; e **LUSMARIA DE OLIVEIRA VINHAS**, brasileira, aposentada, casada, portadora do RG 13.824.404-2, inscrita no CPF/MF sob o nº 028.530.718-55, residente e domiciliada na Rua Daniel Vieira Rodrigues, nº 490, Jardim Nossa Senhora da Salette, Araçoiaba da Serra/SP, CEP: 181900-00, **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 30 (trinta) meses, com opção de compra para daqui a 12 (doze) 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. A proprietária declara 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, sendo de responsabilidade de pagamento dos LOCADORES;
8. Autoriza a concessão de isenção da multa por rescisão antecipada do contrato locatício, após 12 meses de locação;

9. O primeiro aluguel a ser pago pelos **LOCATÁRIOS** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Residencial e de sua Vistoria Inicial;

10. Que sejam aceitos como locatários **MARIA FERNANDA BASTOS BARTELS E LUIZ OTAVIO BARTELS**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi por parte da LOCATÁRIA Maria Fernanda, Carteira de Trabalho, extrato bancário do mês de abril 2021, Imposto de renda do ano exercício de 2021, declaração do resultado do exercício e balanço patrimonial período 01/01/2019 a 31/12/2019, holerite de fevereiro, março e abril de 2021, 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, 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. 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 6776-8, Conta corrente 15.460-1, de titularidade do locador **LUIZ VINHAS**

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 locatários 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

■ Júlio Casas Imóveis

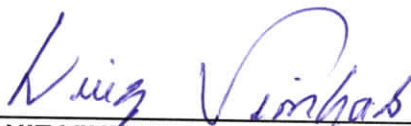
Cuidando bem do seu bem

CRECIJ 3.14917-3

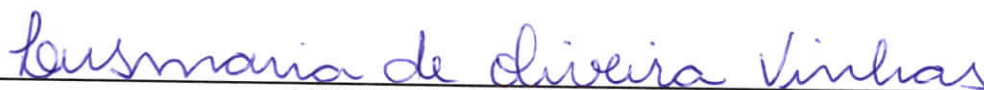
negócio requer e prestando ao cliente, espontaneamente, todas as informações relativas aos riscos na contratação feita com os locatários.

Estando os locadores ciente de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

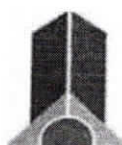
Sorocaba-SP, 02 de julho de 2021.



LUIZ VINHAS



LUSMARIA DE OLIVEIRA VINHAS



AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

LUIZ VINHAS, brasileiro, aposentado, casado, portador do RG nº 6.566.596-X, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.281.448-00, residente e domiciliado na Rua Daniel Vieira Rodrigues, nº 490, Jardim Nossa Senhora da Salete, Araçoiaba da Serra/SP, CEP: 181900-00; e **LUSMARIA DE OLIVEIRA VINHAS**, brasileira, aposentada, casada, portadora do RG 13.824.404-2, inscrita no CPF/MF sob o nº 028.530.718-55, residente e domiciliada na Rua Daniel Vieira Rodrigues, nº 490, Jardim Nossa Senhora da Salete, Araçoiaba da Serra/SP, CEP: 181900-00, **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\$ 2.000,00 (dois mil reais)** mensais;
2. Que o prazo de locação seja de 30 (trinta) meses, com opção de compra para daqui a 12 (doze) 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. A proprietária declara 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, sendo de responsabilidade de pagamento dos LOCADORES;
8. Autoriza a concessão de isenção da multa por rescisão antecipada do contrato locatício, após 12 meses de locação;

9. O primeiro aluguel a ser pago pelos **LOCATÁRIOS** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Residencial e de sua Vistoria Inicial;

10. Que sejos aceitos como locatários **MARIA FERNANDA BASTOS BARTELS E LUIZ OTAVIO BARTELS**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi por parte da LOCATÁRIA Maria Fernanda, Carteira de Trabalho, extrato bancário do mês de abril 2021, , Imposto de renda do ano exercício de 2021, declaração do resultado do exercício e balanço patrimonial período 01/01/2019 a 31/12/2019, holerite de fevereiro, março e abril de 2021, 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, 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. 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 6776-8, Conta corrente 15.460-1, de titularidade do locador **LUIZ VINHAS**

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 locatários 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 os locatários.

Estando os locadores ciente de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba-SP, 02 de julho de 2021.


LUIZ VINHAS

LUSMARIA DE OLIVEIRA VINHAS