

Julio Casas Imóveis

Tratando Bem do seu Bem

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

JULIO ALEXANDRE CASAS, brasileiro, corretor de imóveis, portador do RG nº 16.881.348-8 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 071.972.758-81, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.575/77 com **ROBERTA LUVISOTTO CATOJO CASAS**, brasileira, advogada, portadora do RG nº 29.098487-7, e inscrita no CPF/MF sob o nº 294.136.078-69, ambos residentes e domiciliados na Rua Clodomiro Paschoal, nº 187, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP, CEP 18040-740, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Avenida Gisele Constantino, nº 430, Bloco J, Apartamento 34, Alpha Club Residencial, Parque Bela Vista, Votorantim/SP, CEP 18110-650, 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\$1.000,00 (hum mil 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. Os proprietários declaram 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. 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;
9. Autoriza a concessão de uma **carência de 30 (trinta) dias**, contados da data de assinatura do Contrato de Locação Residencial em razão da mudança dos **LOCATÁRIOS**;
10. Que seja aceita como **LOCATÁRIOS**: **Sr. ISAURO CANELLA e SACRAMUR GARCIA DA CONCEIÇÃO CANELLA**, sendo que as comprovações de renda apresentada foram: a cópia do cartão magnético "INSS Cartão de Identificação do Beneficiário" em nome do **Sr. ISAURO CANELLA**; comprovante de recebimento de comissões em nome do **Sr. ISAURO CANELLA** referente aos meses de maio de 2021, junho de 2021 e julho de 2021, que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base nesses 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;

Júlio Casas Imóveis

Contrato de Locação

- 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.

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;

12. Os valores a serem pagos aos proprietários sejam depositados no Banco Itaú, Agência 8073, Conta corrente 26315, de titularidade do **LOCADOR JULIO ALEXANDRE CASAS**.

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 **JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA** 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 os **LOCADORES** cientes de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 28 de agosto de 2021.

JULIO ALEXANDRE CASAS

ROBERTA LUVISOTTO CATOJO CASAS

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano
Sorocaba • SP • CEP 18040-740
Fone: (15) 2101-6161
www.juliocasas.com.br
juliocasas@juliocasas.com.br



ABMI



PQE
QUALIFICAÇÃO

Júlio Casas Imóveis
Depto. Jurídico