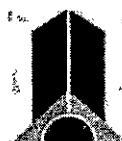




AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

ELIAS ANTUNES MEDEIROS, brasileiro, professor, portador do RG nº 6.660.768-1SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 750.573.108-44, casado no regime da comunhão parcial de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77 com **SÔNIA MARIA FERNANDES MEDEIROS**, brasileira, senhora do lar, portadora do RG nº 18.546.836-6SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 181.946.068-10, residentes e domiciliados na Rua Leôncio Pinheiro, s/nº, Centro, Sarapuí/SP, CEP 18225-000, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua João Benedito de Almeida, nº 215, Quadra C3, Lote 13, Térreo, Jardim Piazza di Roma II, Sorocaba, CEP 18051-837, 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, CEP 18040-740, **a alugar o imóvel supra citado nos seguintes termos:**

1. Aluguel no valor de **R\$1.700,00(Hum mil e setecentos reais)** mensais;
2. Que o prazo de locação seja de **30(trinta) meses**;
3. Que o imóvel seja alugado para fins não residenciais, sendo que será exercida no imóvel a atividade de **precificação de produtos e serviços**;
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, 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 à presente imobiliário, a partir da data do recebimento do primeiro aluguel.
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**;



DS

DS

DS

Julio Casas Imóveis

2/3

Cuidando bem do seu bem

8. Autorizam a concessão de abono locatício no valor de **R\$425,00**(quatrocentos e vinte e cinco reais) pelo período de **30(trinta) dias**, abono esse que incidirá sobre vencimento do 2º aluguel em **10/12/2021**. O referido abono será concedido independentemente do pagamento pontual do aluguel pelo locatário;
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 **LOCATÁRIOS MÁRCIO FERREIRA DE MELO GOMES e DANIELI DE FÁTIMA VASQUES GOMES**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi o extrato bancário do Banco Itaú, agência 7432, conta corrente 09996-3, cuja titularidade é de **MÁRCIO FERREIRA DE MELO GOMES**, referente ao período de 32(trinta e dois) dias de 2021, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;
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 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) 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 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) Os **PROPRIETÁRIOS** declaram que estão 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/.
13. 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;
14. Os valores a serem pagos aos **PROPRIETÁRIOS** sejam depositados no Banco do Brasil, agência 0199-6, conta corrente 120.883-7, de titularidade de **ELIAS ANTUNES MEDEIROS**, CPF/MF sob o nº 750.573.108-44.

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 **JULIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA** de qualquer responsabilidade sobre este fato e eventual inadimplência. Deste modo e

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



ABMI
Associação Brasileira
de Mercado Imobiliário



PQE
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

Júlio Casas Imóveis

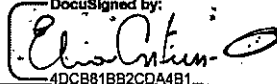
3/3

Cuidando bem do seu bem

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, 24 de setembro de 2021.

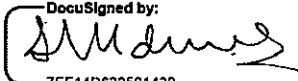
DocuSigned by:



4DCB81BB2CDA4B1

ELIAS ANTUNES MEDEIROS

DocuSigned by:



7EF4DB632601430...

SÔNIA MARIA FERNANDES MEDEIROS

DS

JMC