

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

JULIANO TAGLIAFERRO DE OLIVEIRA, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 25.251.626-6SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 198.222.308-18, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado no livro 162, fl. 177, no Cartório de Registro de Registro Civil e Tabelionato de Araçoiaba da Serra/SP, com **FABIOLA SIQUEIRA TAGLIAFERRO**, brasileira, engenheira civil, portadora do RG nº 20.835.606SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 252.118.108-05, ambos residentes e domiciliados na Avenida Salvador Milego, nº 524, Sala 05, Jardim Vera Cruz, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Comendador Vicente Amaral, nº 334, Condomínio Montebello, Casa 08, Jardim Guarujá, Sorocaba/SP**, **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\$3.200,00 (três mil e duzentos 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. Declaram os proprietários, 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 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**;
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. Que seja aceitos como **LOCATÁRIOS** **MARCOS ADRIANO SOARES** e **KARINA FERREIRA SOARES**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi Imposto de Renda do Ano Exercício 2021, *Hollerith* dos meses de Julho de 2021, Agosto de 2021, Setembro de 2021, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;
10. 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;



DS
R1

DS
FST

DS
JCU

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

- 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 **LOCADORES** declaram cientes das características da garantia **CREDPAGO** acima citadas, as quais estão detalhadamente descritas nas condições gerais dos serviços da **CREDPAGO** em anexo.
11. Os valores a serem pagos ao proprietário **JULIANO TAGLIAFERRO DE OLIVEIRA** sejam depósitos Banco Itaú, Agência 5292, Conta Corrente 70175-1, inscrito no CPF/MF sob o nº 198.222.308-18.

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 **JULIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA** 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, 22 de setembro de 2021.

DocuSigned by:

06A1C693D63D94DB...

JULIANO TAGLIAFERRO DE OLIVEIRA

DocuSigned by:

05A40794C76945D...

FABIOLA SIQUEIRA TAGLIAFERRO

DS

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
do Mercado Imobiliário



PQE PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL



AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

JULIANO TAGLIAFERRO DE OLIVEIRA, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 25.251.626-6SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 198.222.308-18, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado no livro 162, fl. 177, no Cartório de Registro de Registro Civil e Tabelionato de Araçoiaba da Serra/SP, com **FABIOLA SIQUEIRA TAGLIAFERRO**, brasileira, engenheira civil, portadora do RG nº 20.835.606SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 252.118.108-05, ambos residentes e domiciliados na Avenida Salvador Milego, nº 524, Sala 05, Jardim Vera Cruz, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Comendador Vicente Amaral, nº 334, Condomínio Montebello, Casa 08, Jardim Guarujá, 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, nº 187, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP, a **alugar o imóvel supra citado nos seguintes termos:**

1. Aluguel no valor de **R\$3.200,00 (três mil e duzentos 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. Declaram os proprietários, 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 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**;
8. Autoriza a concessão de abono locatício no valor de **R\$1.173,00 (um mil cento e setenta e três reais)** pelo período de 10(dez) meses, a serem contados do 2º(10/12/2021) vencimento de aluguel ao 10º(10/09/2022) vencimento de aluguel. O abono será concedido independentemente do pagamento pontual do aluguel pelo locatário;
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 seja aceitos como **LOCATÁRIOS MARCOS ADRIANO SOARES e KARINA FERREIRA SOARES**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi Imposto de Renda do Ano Exercício 2021, *Hollerith* dos meses de Julho de 2021, Agosto de 2021, Setembro de 2021, sendo 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

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

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 **LOCADORES** 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 valores a serem pagos ao proprietário **JULIANO TAGLIAFERRO DE OLIVEIRA** sejam depósitos Banco Itaú, Agência 5292, Conta Corrente 70175-1, inscrito no CPF/MF sob o nº 198.222.308-18.

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 **JULIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA** 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, 30 de setembro de 2021.

DocuSigned by:

JULIANO TAGLIAFERRO DE OLIVEIRA

DocuSigned by:

FABIOLA SIQUEIRA TAGLIAFERRO

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



DS
JSC