

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

MÁRCIO AUGUSTO BOSCO, brasileiro, empresário, portador do RG nº 17.283.609SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 062.803.808-90, casado no regime da comunhão parcial de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77 com **IVANI GOMES DO AMARAL BOSCO**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 21.712.321-1SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 141.684.708-14, ambos residentes e domiciliados na Rua Lituânia, nº 610, casa 05, Jardim Guadalajara, Sorocaba/SP, CEP 18045-520, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Julio de Mesquita Filho, nº 208, Sala 03, Quadra H, Lote 03, Jardim Pagliato, Sorocaba/SP, CEP 18046-090, 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\$1.350,00(hum mil e trezentos e cinquenta 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 **clínica estética de design/visagismo de sobrancelhas**;
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 a presente imobiliária, a partir da data do recebimento do primeiro aluguel.
7. Declaram os proprietários que irão isentar a **LOCATÁRIA** da cobrança de IPTU, água e Luz, visto que os valores já estão inclusos no valor do aluguel.
8. 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
[assinatura]
DS
[assinatura]

Júlio Casas Imóveis

2/3

Cuidando bem do seu bem

9. Autoriza a concessão de **carência** correspondente a **07(sete) dias** incidente sobre o valor do **2º(segundo) vencimento de aluguel** em razão da instalação da **LOCATÁRIA** no imóvel.

10. Autoriza a concessão de **isenção da multa** por rescisão antecipada do contrato locatício, após **12(doze) meses** de locação;

11. 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;

12. Que seja aceita como **LOCATÁRIA MARIA CLARA BARBOSA CAMPOS CAMPOLIM**, sendo que as comprovações de renda apresentadas foi o extrato bancário do Banco do Brasil, agência 2177-6, conta corrente 14806-7, referente aos 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.

13. 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) Declara ainda os **PROPRIETÁRIOS** estarem cientes que a garantia **CREDPAGO** deverá ser renovada anualmente, ou seja, a cada **12(doze) 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(trinta) 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/.

14. 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;

15. Os valores a serem pagos aos proprietários sejam depositados no Banco Caixa Econômica Federal, agência 2757, conta corrente 924964141-4, operação 1288, de titularidade de **IVANI GOMES DO AMARAL BOSCO**, CPF/MF sob o nº 141.684.708-14.

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 por esta forma, os locadores suportarão, eventualmente, riscos provenientes dessa autorização que não serão de responsabilidade da imobiliária, que agiu no estrito comando



■ Júlio Casas Imóveis

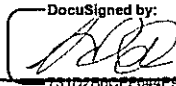
3/3

Cuidando bem do seu bem

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.

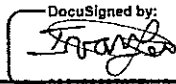
Sorocaba, 11 de outubro de 2021.

DocuSigned by:



MÁRCIO AUGUSTO BOSCO

DocuSigned by:



IVANI GOMES DO AMARAL BOSCO



AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

MÁRCIO AUGUSTO BOSCO, brasileiro, empresário, portador do RG nº 17.283.609SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 062.803.808-90, casado no regime da comunhão parcial de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77 com **IVANI GOMES DO AMARAL BOSCO**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 21.712.321-1SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 141.684.708-14, ambos residentes e domiciliados na Rua Lituânia, nº 610, casa 05, Jardim Guadalajara, Sorocaba/SP, CEP 18045-520, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Julio de Mesquita Filho, nº 208, Sala 03, Quadra H, Lote 03, Jardim Pagliato, Sorocaba/SP, CEP 18046-090, 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\$1.350,00(hum mil e trezentos e cinquenta 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 **clínica estética de design/visagismo de sobrancelhas**;
4. O aluguel será corrigido anualmente pelo IGPM-FGV;
5. O vencimento do aluguel será todo o dia 10 de cada mês;
6. Declara a proprietária 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 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 **carência** correspondente a **07(sete) dias** incidente sobre o valor do **2º(segundo) vencimento de aluguel** que ocorrerá em **10 de dezembro de 2021**,

em razão da instalação da **LOCATÁRIA** no imóvel.

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 **LOCATÁRIA MARIA CLARA BARBOSA CAMPOS CAMPOLIM**, sendo que as comprovações de renda apresentadas foi o extrato bancário do Banco do Brasil, agência 2177-6, conta corrente 14806-7, referente aos 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.

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) Declara ainda os **PROPRIETÁRIOS** estarem cientes que a garantia **CREDPAGO** deverá ser renovada anualmente, ou seja, a cada **12(doze) 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(trinta) 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 Caixa Econômica Federal, agência 2757, conta corrente 924964141-4, operação 1288, de titularidade de **IVANI GOMES DO AMARAL BOSCO**, CPF/MF sob o nº 141.684.708-14.

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 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

Júlio Casas Imóveis

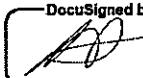
3/3

Cuidando bem do seu bem

as informações relativas aos riscos na contratação feita com a locatária. Estando os locadores cientes de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 11 de outubro de 2021.

DocuSigned by:



MÁRCIO AUGUSTO BOSCO

DocuSigned by:



IVANI GOMES DO AMARAL BOSCO