

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

MIRTES SANTOS, brasileira, solteira, doméstica, portadora do RG 8.128.053-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 099.071.238-97, residente e domiciliada na Rua Mergenthaler, nº 345, Apartamento 183-B, Vila Leopoldina, São Paulo/SP, neste ato representada por seu procurador **MARION GERALDO SCHROTER**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 5.999.776-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.186.728-91, residente e domiciliado na Rodovia Emerenciano Prestes de Barros, nº 4801, Condomínio Residencial Vale do Lago, Quadra N, Lote 1, Bairro Caguaçu, Sorocaba/SP, CEP: 18072-900, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Perimetral 1, Lote de terreno nº 01, da quadra "K", Parque Esmeralda, Sorocaba/SP, com endereço atual à Rua Mitre Fiuza Ayres, nº 615, casa 03, Parque Esmeralda, Sorocaba/SP, CEP 18055-840, 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 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\$900,00(novecentos 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(dez)** 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 isenção da multa por rescisão antecipada do contrato locatício, após **12(doze) 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 seja aceita como **LOCATÁRIOS JOSÉ MAURÍCIO DE LACERDA e MARIA DO SOCORRO PEREIRA**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi Extrato Bancário do Banco Caixa Econômica Federal, agência 2088, conta corrente 000.817.459.385-0, referente aos meses de Julho, Agosto, Setembro de 2021 em nome de **JOSÉ MAURÍCIO DE LACERDA**, 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 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 à 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(doze) 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(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 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 valores a serem pagos ao procurador da proprietária no Banco Itaú, Agência 3817, C/C 30.972-1, conta bancária de titularidade de **MARION GERALDO SCHROTER**, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.186.728-91.

A **LOCADORA** declara e autoriza 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, a locadora 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 a locadora ciente de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.



Sorocaba, 14 de outubro de 2021.

MIRTES SANTOS

Representada por: MARION GERALDO SCHROTER

Julio Casas Imóveis
Dep. Jurídico

