

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

SCAPOL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CPNJ sob o nº 11.842.775/0001-20, com sede na Rua Elvira Correa Gomes, nº 87, Sala 01, Jardim Bertiooga, Votorantim, CEP 18117-485, neste ato representada pelo seu sócio administrador **ADILSON EDUARDO SCAPOL**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 28.706.466-9SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 074.291.278-78, residente e domiciliado na Rua Fábio Luís Malucho, nº 70, Residencial Chácara Santa Maria, Votorantim/SP, CEP 18119-304, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Rua João Batista Corrêa de Oliveira, nº 295, Quadra 01, Lote 05, Parque Esplanada, Votorantim, CEP 18119-304, 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, CEP 18040-740, a **alugar o imóvel supra citado nos seguintes termos:**

1. Aluguel no valor de **R\$8.500,00(oito mil e quinhentos 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 "IPCA(IBGE) – ÍNDICE NACIONAL DE PREÇOS AO CONSUMIDOR AMPLO";
5. O vencimento do aluguel será todo o dia **10(dez) de cada mês;**
6. Autoriza a concessão de **isenção da multa** por rescisão antecipada do contrato locatício, após **12(doze) meses** de locação;
7. Declara a **PROPRIETÁRIA**, que, havendo necessidade, irão retirar do débito automático eventuais contas de consumo (água, energia elétrica, taxas condominiais se o

DS


DS


Júlio Casas Imóveis

CRECIJ.14717-J

Cuidando bem do seu bem

caso, gás natural se for o caso, e outras que recaiam sobre o imóvel) do objeto dessa autorização e passar a cobrança desses valores para a presente imobiliária, a partir da data do primeiro 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;

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 ADRIANO SCHULZ e KELLY PRISCILA TUZINO SCHULZ**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi a "Declaração de ajuste anual – Imposto sobre a Renda – Pessoa Física", do exercício de 2021, do ano calendário 2020, de titularidade de **ADRIANO SCHULZ**; Extratos bancários do Banco Itaú Uniclass, agência 0262, conta corrente 64995-7, referente aos meses de junho de 2020, de julho de 2021, agosto de 2021 e de setembro de 2021; os extratos bancários do Banco Inter, de titularidade de **ADRIANO SCHULZ**, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;

11. A **LOCADORA** declara estar ciente que a locatária possui as seguintes restrições:

a) **01(um)** processo judicial em trâmite perante a Justiça do Trabalho da 15ª Região;

b) Os **16(dezesseis)** cheques devolvidos do Banco Itaú Uniclass;

12. Que a forma de garantia seja **caução imobiliária**;

13. Que seja aceita como **CAUCIONANTES ADRIANO SCHULZ e KELLY PRISCILA TUZINO SCHULZ**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi a "Declaração de ajuste anual – Imposto sobre a Renda – Pessoa Física", do exercício de 2021, do ano calendário 2020, de titularidade de **ADRIANO SCHULZ**; Extratos bancários do Banco Itaú Uniclass, agência 0262, conta corrente 64995-7, referente aos meses de junho de 2020, de julho de 2021, agosto de 2021 e de setembro de 2021; os extratos bancários do Banco Inter, de titularidade de **ADRIANO SCHULZ**, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos.

14. Os **CAUCIONANTES** declaram ser proprietários do imóvel sob **Matrícula 203.418**, do **1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE SOROCABA – ESTADO DE SÃO PAULO**, o qual é aceita pela **LOCADORA** na avaliação de **R\$1.200.000,00(hum milhão e duzentos mil reais)**;

15. A **LOCADORA** declara estar ciente que será responsabilidade dos **LOCATÁRIOS** em realizar a caução perante o Registro de Imóveis competente do contrato de locação, arcando os **LOCATÁRIOS** com todos os custos necessários para a caução;

16. Declaram os **LOCADORES** ciência que será concedido o prazo de **30(trinta) dias**, contados da assinatura do contrato de locação para que a locatária apresente a matrícula atualizada do imóvel já constando a caução em favor da locação do imóvel objeto do presente instrumento;

17. A **LOCADORA** está ciente que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento dos **LOCADORES**, não será possível requerer o despejo liminar, sendo que ação de despejo seguirá o trâmite judicial ordinário, haja visto haver um tipo de garantia locatícia legalmente permitida;

18. Os valores a serem pagos à **LOCADORA** sejam depositados no Banco Bradesco agência 3372-3, conta corrente 208-9, de titularidade de **SCAPOL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CPNJ sob o nº 11.842.775/0001-20.

DS


DS


Júlio Casas Imóveis

CRECIJ.14717-3

Cuidando bem do seu bem

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 **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 a **LOCADORA** ciente de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 21 de outubro de 2021.

DocuSigned by:

84022A9C4750478

SCAPOL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Representado por seu sócio administrador **ADILSON EDUARDO SCAPOL**

DS




AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

SCAPOL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CPNJ sob o nº 11.842.775/0001-20, com sede na Rua Elvira Correa Gomes, nº 87, Sala 01, Jardim Bertoga, Votorantim, CEP 18117-485, neste ato representada pelo seu sócio administrador **ADILSON EDUARDO SCAPOL**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 28.706.466-9SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 074.291.278-78, residente e domiciliado na Rua Fábio Luís Malucho, nº 70, Residencial Chácara Santa Maria, Votorantim/SP, CEP 18119-304, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Rua João Batista Corrêa de Oliveira, nº 295, Quadra 01, Lote 05, Parque Esplanada, Votorantim, CEP 18119-304, AUTORIZA a JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.952.458/0001-40, é 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\$8.500,00(oito mil e quinhentos 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) – Índice Geral de Preços do Mercado";
5. O vencimento do aluguel será todo o dia **10(dez) de cada mês;**
6. Declara a **PROPRIETÁRIA**, 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 objeto dessa

Julio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

autorização e passar a cobrança desses valores para a presente imobiliária, a partir da data 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;

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 aceita como **LOCATÁRIOS ADRIANO SCHULZ e KELLY PRISCILA TUZINO SCHULZ**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi a "Declaração de ajuste anual – Imposto sobre a Renda – Pessoa Física", do exercício de 2021, do ano calendário 2020, de titularidade de **ADRIANO SCHULZ**; Extratos bancários do Banco Itaú Uniclass, agência 0262, conta corrente 64995-7, referente aos meses de junho de 2020, de julho de 2021, agosto de 2021 e de setembro de 2021; os extratos bancários do Banco Inter, de titularidade de **ADRIANO SCHULZ**, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;

10. A **LOCADORA** declara estar ciente que a locatária possui as seguintes restrições:

a) **01(um)** processo judicial em trâmite perante a Justiça do Trabalho da 15ª Região;

b) Os **16(dezesseis)** cheques devolvidos do Banco Itaú Uniclass;

11. Que a forma de garantia seja **caução imobiliária**;

12. Que seja aceita como **CAUCIONANTES ADRIANO SCHULZ e KELLY PRISCILA TUZINO SCHULZ**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi a "Declaração de ajuste anual – Imposto sobre a Renda – Pessoa Física", do exercício de 2021, do ano calendário 2020, de titularidade de **ADRIANO SCHULZ**; Extratos bancários do Banco Itaú Uniclass, agência 0262, conta corrente 64995-7, referente aos meses de junho de 2020, de julho de 2021, agosto de 2021 e de setembro de 2021; os extratos bancários do Banco Inter, de titularidade de **ADRIANO SCHULZ**, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos.

13. Os **CAUCIONANTES** declaram ser proprietários do imóvel sob Matrícula 203.418, do 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE SOROCABA – ESTADO DE SÃO PAULO, o qual é aceita pela **LOCADORA** na avaliação de **R\$1.200.000,00(hum milhão e duzentos mil reais)**;

14. A **LOCADORA** declara estar ciente que será responsabilidade dos **LOCATÁRIOS** em realizar a caução perante o Registro de Imóveis competente do contrato de locação, arcando os **LOCATÁRIOS** com todos os custos necessários para a caução;

15. Declaram os **LOCADORES** ciência que será concedido o prazo de **30(trinta) dias**, contados da assinatura do contrato de locação para que a locatária apresente a matrícula atualizada do imóvel já constando a caução em favor da locação do imóvel objeto do presente instrumento;

16. A **LOCADORA** está ciente que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento dos **LOCADORES**, não será possível requerer o despejo liminar, sendo que ação de despejo seguirá o trâmite judicial ordinário, haja visto haver um tipo de garantia locatícia legalmente permitida;

17. Os valores a serem pagos à **LOCADORA** sejam depositados no Banco Bradesco, agência 3372-3, conta corrente 208-9, de titularidade de **SCAPOL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ sob o nº 11.842.775/0001-20.

A **LOCADORA** declara e autoriza ainda, sob sua exclusiva responsabilidade, que se elabore o contrato de locação do imóvel supra:



Júlio Casas Imóveis
Cuidando bem do seu bem

menção dos 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 as informações relativas aos riscos na contratação feita com a locatária.

Estando a **LOCADORA** ciente de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 21 de outubro de 2021.

DocuSigned by:

SCAPOL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, representada p

84032A9C4760478

SCAPOL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Representado por seu sócio administrador **ADILSON EDUARDO SCAPOL**

DS

JSC



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PQE
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL