

Júlio Casas Imóveis
Cuidando bem do seu bem

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

DILSA SANCHO PIVOTO, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG nº 35.863.409-XSSP/SP, inscrita no CPF/MF 693.489.366-20, residente e domiciliada na Rua Rocha Pombo, nº 160, Apartamento nº 91, Vila Jardini, Sorocaba/SP, CEP 18044-030, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Rua Atanálio Soares, nº 2.830, Quadra A, Lote 7/B, Vila Theodolinda, Sorocaba, CEP 18074-385**, 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, CEP 18040-740, a alugar os imóveis supra citado nos seguintes termos:

1. Aluguel no valor de **R\$2.600,00(dois mil e seiscentos reais)** mensais;
2. Que o prazo de locação seja de **30 (trinta) meses**;
3. Que o imóvel seja alugado para fins não – residencial e residencial, sendo exercida no imóvel a atividade de **loja de sofás e residência**;
4. Que sobre referido imóvel, a **LOCADORA** autoriza conceder como cortesia **04(quatro) vagas de garagem** para os **LOCATÁRIOS** do terreno ao lado do imóvel. A **LOCADORA** declara estar ciente que não poderá vender o terreno ou locar para terceiros, visto que as quatro vagas de garagem são objeto desta locação.
5. Declara a **LOCADORA** que foi devidamente advertida pela Júlio Casas, que embora concedida como cortesia as vagas de garagem, qualquer dano aos automóveis do local poderá ser a **LOCADORA** responsabilizada por estes danos.
6. O valor do aluguel será corrigido anualmente pelo "IGPM/FGV – Índice Geral de Preços Mercado", sendo que não ocorrerá a incidência no **1º(primeiro) ano reajuste anual** em novembro de 20022 e que a correção somente será aplicada a partir do **2º(segundo) reajuste anual**, ou seja, em novembro de 2023 em diante pelo IGPM/FGV – Índice Geral de Preços Mercado;
7. O vencimento do aluguel será todo o dia **10(dez)** de cada mês;
8. Autoriza a concessão de abono locatício no valor de **R\$280,00(duzentos e oitenta reais)** pelo período de **12(doze) meses**, a serem no contados a partir do **2º(segundo) vencimento** de aluguel, ou seja, vencimento **10/02/2022** até **10/01/2023**. O abono será concedido independentemente do pagamento pontual do aluguel pelo locatário;
9. Autoriza a concessão de abono locatício no valor de **R\$150,00(cento e cinquenta reais)** pelo período de **12(doze) meses**, a serem no contados a partir do **13º(segundo) vencimento** de aluguel, ou seja, vencimento **10/02/2023** até **10/01/2024**. O abono será concedido independentemente do pagamento pontual do aluguel pelo locatário;
10. Declara a **PROPRIETÁRIA** que, havendo necessidade, irá retirar do débito automático

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

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) dos imóveis a serem locados e passar a cobrança desses valores para a presente imobiliária, a partir da data de recebimento do primeiro aluguel.

11. 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 dos imóveis, sendo de responsabilidade de pagamento da **LOCADORA**;

12. O primeiro aluguel a ser pago pelos **LOCATÁRIOS** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial e Residencial e de sua vistoria inicial;

13. Que seja aceitos como **LOCATÁRIOS CRISTIANE BARBOSA ANTUNES, CRISTIANO SANTOS DA SILVA e ROSIMAR ANDREIA BARBOSA DE OLIVEIRA**, sendo que a comprovação de renda apresentada foram os extratos bancários, do Banco Itaú Uniclass, agência 3197, conta corrente 43251-5 referente aos meses de setembro de 2021, outubro de 2021 e novembro de 2021, cuja titularidade é de **CRISTIANE BARBOSA ANTUNES** e os extratos bancários do Banco Stone Pagamentos S/A, referente aos meses de agosto de 2021, setembro de 2021, outubro de 2021 e novembro de 2021, cuja titularidade é da empresa **"SHOWFA E CAMARAVILHA COMÉRCIO DE MÓVEIS EIRELI"**, de sociedade de **ROSIMAR ANDREIA BARBOSA DE OLIVEIRA**, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;

14. 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 a **PROPRIETÁRIA** estar ciente 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) A **PROPRIETÁRIA** declara que está ciente 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/.

15. A **LOCADORA** está ciente de que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento dos **LOCATÁRIOS**, 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;

16. Os valores a serem pagos aos proprietários sejam depositados no Banco Itaú, agência 0513, conta corrente 22780-1, de titularidade de **DILSA SANCHO PIVOTO, CPF/MF sob o nº 693.489.366-20**.

Júlio Casas Imóveis
Cuidando bem do seu bem

CRECI J.14717-3

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, 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 os locadores cientes de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 25 de novembro de 2021.

DocuSigned by:

Dilsa Sánchez Pivoto

708242109240
DILSA SÁNCHO PIVOTO

DS
JJC