

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

JAIR BELLUCCI, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG nº 4.149.635-8 SSP/SP e inscrita no CPF nº 037.183.368-04 e **MARIA JOSE FOGA BELLUCCI**, brasileira, casada, professora aposentada, portadora do RG nº 3.002.911-9 e inscrita no CPF nº 156.577.978/92, residentes e domiciliados na Avenida Senador Roberto Simonsen, nº 108, Jardim Santa Rosália, Sorocaba/SP, CEP 18090-000, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Leopoldo Machado, nº 175, apartamento 01, Edifício Daniela Carla Bellucci, Centro, Sorocaba/SP, CEP: 18035-075, AUTORIZAM 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\$650,00 (seiscentos e cinquenta 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. 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 objeto dessa autorização e passar a cobrança desses valores para a presente imobiliária, a partir da data da assinatura dessa autorização;
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. Autoriza a concessão de **isenção da multa** por rescisão antecipada do contrato locatício, após 12 (doze) meses de locação
1. Aceitar como **LOCATÁRIA a Sra. Solange Patrícia Pinheiro dos Santos**, sendo que a comprovação de renda apresentada a carteira de trabalho (CTPS), Holerite do mês de Março de 2022, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos, além da aprovação de sua situação financeira através de análise de crédito da plataforma **CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A**;
2. Que a forma de garantia seja **fiança locatícia**;
3. Que a forma de garantia da locação seja o **CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A**, a qual é uma modalidade nova de garantia no mercado, com as seguintes características:
 - a) Uma empresa garante na qualidade de fiadora o 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 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 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 serão acionados os locatários 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 proprietários se declaram cientes das características da garantia **CREDPAGO** acima citadas, as quais estão detalhadamente descritas nas condições gerais dos serviços da **CREDPAGO** no site <https://www.credpago.com.br/site/proprietarios>.

4. Os locadores estão cientes 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;

5. Os valores a serem pagos aos **PROPRIETÁRIOS** sejam depositados no Banco Santander, agência 1650, conta corrente 0102134-3 de titularidade de **JAIR BELLUCCI**, CPF/MF sob o nº 037.183.368-04.

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 **JÚLIO 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, 02 de Maio de 2022.

LOCADOR: _____

JAIR BELLUCCI

LOCADORA: _____

MARIA JOSE FOGA BELLUCCI