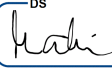



AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

MARIA LUCIA FERREIRA MARTINS, brasileira, solteira, analista de sistemas, portadora do RG nº 12.115.274-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 047.698.398-39, residente e domiciliada na Rua Zelia Dulce de Campos Maia, nº 290, apto 43, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Rua Comendador Vicente do Amaral, nº 2.988, casa 04, Jardim das Tulipas, Sorocaba/SP, 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, **a alugar o imóvel supra citado nos seguintes termos:**

DS

 DS


1. Aluguel no valor de **R\$1.350,00 (um 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 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 imóvel a ser locado e passar a cobrança desses valores para a presente imobiliária, a partir da data da assinatura dessa autorização;
7. A realizar vistoria inicial e complementar, 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 pelo **LOCATÁRIO** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Residencial e de sua Vistoria Inicial;
9. Autoriza a concessão de isenção da multa por rescisão antecipada do contrato locatício, após **12 (doze)** meses de locação;
10. Que seja aceita como **LOCATÁRIO MATHEUS TUTIYA ALBERTINI**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi demonstrativos de pagamento de salário dos meses de Outubro, Novembro e Dezembro/2022, 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 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 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 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 se declara ciente das características da garantia CREDPAGO acima citadas, as quais estão detalhadamente descritas nas condições gerais dos serviços da CREDPAGO em anexo.

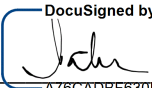
12. Os valores a serem pagos à **PROPRIETÁRIA** sejam depositados no Banco Itaú, agência 3817, conta corrente 23629-6, de titularidade da locadora MARIA LUCIA FERREIRA MARTINS.

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 **JÚLIO 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, 25 de janeiro de 2023.

DocuSigned by:

A76CADBF630E413...

MARIA LUCIA FERREIRA MARTINS

DS
