

Júlio Casas Imóveis
CRECI J.14717-3
Cuidando bem do seu bem

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

MOACIR MARIM JUNIOR, brasileiro, empresário, portador do RG nº 40.987.505 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 365.659.278-04, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **ANDRELINA CRISTIANE DE OLIVEIRA MARIM**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 40.319.458 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 358.761.558-61, residentes na Avenida Três de Março, nº 2.000, Quadra G, Lote 15, Aparecidinha, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Jair Gilberto Campanati, nº17 Quadra F, Lote 24, sala 03, Jardim do Paço, Sorocaba/SP, Sorocaba/SP, 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 n.º 187 – Jardim Paulistano – Sorocaba/SP, a alugar o imóvel 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 **36 (trinta) meses**;
3. Que o imóvel seja alugado para fins **não residenciais – Escola de Curso Técnico e Tecnologia**.
4. O aluguel será corrigido anualmente pelo IGPM-FGV;
5. O vencimento do aluguel será todo o dia 10 de cada mês;
6. Declaram os proprietários, que, havendo necessidade, irão retirar do débito automático eventuais contas de consumo (IPTU, 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 e complementar, se necessário, 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, a serem pagos pelos **LOCADORES**;
8. Autoriza a concessão de isenção da multa por rescisão antecipada do contrato locatício, após **24 (vinte e quatro) meses** de locação;
9. O primeiro aluguel a ser pago pelo **LOCATÁRIO** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial e de sua Vistoria Inicial;
10. Que seja aceito como **LOCATÁRIO RICARDO DE SOUZA**, cuja comprovação de renda apresentada se deu mediante apresentação do imposto de renda, sendo que a análise

DS
mmj

DS
ACDOM

DS
JSC

Júlio Casas Imóveis

CRECIJ.14717-3

Cuidando bem do seu bem

padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esse documento. Declaram os proprietários estarem cientes que a documentação apresentada não preenche os requisitos da Júlio Casas Imóveis, mas ainda assim autorizam que seja dada continuidade nesta locação.

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) 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 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) 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 locadores estão cientes de que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento da locatária, 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;

13. Os proprietários informam que o imóvel a ser locado não possui energia elétrica e água ativas, autorizando a entrega das chaves ao locatário antes das referidas ligações e início da vigência da locação, que se dará em 10/02/2023, responsabilizando-se os locadores por eventuais danos que o locatário venha a sofrer em decorrência da falta de água e energia.

14. Os valores a serem pagos aos proprietários sejam depositados no Banco Itaú, agência 6582, conta poupança 01522-5, de titularidade do proprietário **MOACIR MARIM JUNIOR**.

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 imobiliária Júlio Casas 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

Julio Casas Imóveis

CRECIJ.14717-3

Cuidando bem do seu bem

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, 26 de janeiro de 2023.

DocuSigned by:

Moacir Marim Junior

88E04E0308C94BC...

MOACIR MARIM JUNIOR

DocuSigned by:

Andrelina Cristiane de Oliveira Marim

F8018E0FDE254C8...

ANDRELINA CRISTIANE DE OLIVEIRA MARIM

DS

330