

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

DADIMAR ARAUJO SANTOS, brasileira, solteira, gerente, portadora da cédula de identidade RG nº 34.412.471-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 299.069.308-45, residente e domiciliada na Rua João Thome Franco, nº 648, Wanel Ville, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Avenida Santa Cruz, nº 255, apto 24, bloco 04, Jardim Vera Cruz, Sorocaba/SP, CEP 18050-260, 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\$ 950,00 (novecentos 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 (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 pela **LOCADORA**;
8. 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 de sua Vistoria Inicial;
9. Que sejam aceitos como **LOCATÁRIOS THIAGO WATANABE SANTOS e BRUNA RODRIGUES DA SILVA**, cuja comprovação de renda apresentada se deu mediante apresentação de extratos bancários de novembro e dezembro/2022 e janeiro/2023, sendo que a análise cadastral teve como base esses documentos;
10. Que a forma de garantia da locação seja o **CREDPAGO**, a qual é uma modalidade 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

DS
[assinatura]

DS
[assinatura]

DS
[assinatura]

DS
[assinatura]

DS
[assinatura]

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.

11. A proprietária se declara ciente das características da garantia CREDPAGO acima citadas, as quais estão detalhadamente descritas nas condições gerais dos serviços da CREDPAGO;

12. 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;

13. Os valores a serem pagos à locadora sejam depositados no Banco Santander, agência 0769, conta corrente 01003652-9, de titularidade da locadora DADIMAR ARAUJO SANTOS.

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 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, 03 de março de 2023.

DocuSigned by:


3CDA020B14BF4A9...
DADIMAR ARAUJO SANTOS