

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

JULIO CESAR MELARE, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 33.276.589 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 286.534.178-00 e **ROSANGELA DA CONCEIÇÃO GOMES MELARE**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 33.131.613 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 293.927.128-39, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Ana Lucia Lopes Moares, nº 250, casa 130, Residencial Vila das Hortências, Parque Nossa Senhora da Candelária, Itu/SP, CEP 13310-900, na qualidade de compradores e locadores do imóvel situado na **Rua Sergio Lamarca, nº 240, Bloco 1, apto 64, Edifício Cumaru, Residencial Árvores da Amazônia, Jardim São Carlos, Sorocaba/SP, CEP 18046-370, AUTORIZAM a JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.952.458/0001-40, e no CRECI sob nº 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
Y
DS
R
DS
MC

1. Aluguel no valor de **R\$ 1.350,00 (um mil, 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. 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. 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;
9. Que seja aceito como **LOCATÁRIO FABIO CESAR RIBEIRO**, cuja comprovação de renda apresentada se deu mediante apresentação de extratos bancários dos meses de dezembro/2022 a fevereiro/2023 e declaração de imposto de renda exercício 2022, 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;

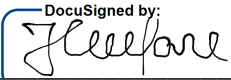
- b) A garantia é limitada a 12 (doze) aluguéis, sendo que a CREDPAGO pode querer rescindir o contrato de garantia após ela pagar/ressarcir 04 (quatro) aluguéis, o que os proprietários se declaram cientes e concordam;
- c) A garantia da multa por rescisão antecipada e danos no imóvel é limitada a 03 (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 ciente das características da garantia CREDPAGO acima citadas, as quais estão detalhadamente descritas nas condições gerais dos serviços da CREDPAGO.
11. Os valores a serem pagos aos locadores sejam depositados na Caixa Econômica Federal, agência 4499, conta poupança 000817197555-9, de titularidade da locadora Rosângela da Conceição Gomes Melare.

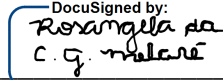
Os locadores declaram e autorizam ainda, sob sua exclusiva responsabilidade, que se elabore o contrato de locação do imóvel supra mencionado termos acima, isentando a imobiliária Júlio Casas de qualquer responsabilidade sobre este fato e eventual inadimplência.

Deste modo e por esta forma, os locadores suportarão, eventualmente, riscos provenientes dessa autorização que não serão de responsabilidade da 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, 10 de março de 2023.

DocuSigned by:

34D8B6E3FC4B4E9
JULIO CESAR MELARE

DocuSigned by:

07D4B8E0C66247C
ROSANGELA DA CONCEIÇÃO GOMES MELARE