

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

ADELIA BRASILIA HENRIQUES, brasileira, aposentada, separada, portadora do RG nº 7.289.889-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 000.131.798-96, residente na Rua Siqueira Campos, nº 342, Vila Espírito Santo, Sorocaba/SP, CEP 18051-450, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Rua Felipe Betti nº 47, Apto 34, Bloco 1, Vila Haro, Condomínio Edifício Maria Inês, Sorocaba/SP, CEP 18015-040, 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, CEP 18040-740, **a alugar o imóvel supra citado nos seguintes termos:**

1. Aluguel no valor de **R\$900,00(novecentos 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-Índice Geral de Preços de Mercado";
5. O vencimento do aluguel será todo o dia **10(dez) 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 do recebimento do primeiro aluguel;
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, sendo o pagamento responsabilidade da proprietária;
8. Autoriza a concessão de isenção da multa por rescisão antecipada do contrato locatício, após **12 (doze)** meses de locação;
9. O **1º(primeiro)** aluguel a ser pago pela **LOCATÁRIA** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento Particular de Contrato de Locação Residencial e de sua Vistoria Inicial;
10. Que seja aceita como locatária **DANDARA LUIZA AQUINO SANTOS**, cuja comprovação de renda apresentada se deu mediante apresentação de extratos bancários

DS
ABH

DS
MC

DS
FBF

DS
BM

DS
JCU

dos meses de dezembro/2022, janeiro/2023 e fevereiro/2023, sendo que a análise cadastral teve como base esses documentos;

11. 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) 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.

12. Os valores a serem pagos para a proprietária sejam depositados no Banco do Brasil, Agência 6962-0, conta corrente 16.916-1, de titularidade de Adélia Brasília Henriques.

A **LOCADORA** declara e autoriza, ainda, sob sua exclusiva responsabilidade, que se elabore o contrato de locação do imóvel supra mencionado nos 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

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

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 os locatários.

Estando a locadora ciente de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 24 de março de 2023.

DocuSigned by:

ADELIA BRASÍLIA HENRIQUES

2EDCE89AC611489

ADELIA BRASÍLIA HENRIQUES

DS

JCH

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano
Sorocaba • SP • CEP 18040-740
Fone: (15) 2101-6161
www.juliocasas.com.br
juliocasas@juliocasas.com.br



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL