

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

JAIR BELLUCCI, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG nº 4.149.635-8 SSP/SP e inscrita no CPF nº 037.183.368-04 e **MARIA JOSE FOGA BELLUCCI**, brasileira, casada, professora aposentada, portadora do RG nº 3.002.911-9 e inscrita no CPF nº 156.577.978/92, residentes e domiciliados na Avenida Senador Roberto Simonsen, nº 108, Jardim Santa Rosália, Sorocaba/SP, CEP 18090-000, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Leopoldo Machado, nº 175, apartamento 02, 2º pavimento, Edifício Daniela Carla Bellucci, Centro, Sorocaba/SP, CEP: 18035-075, 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:**

1. Aluguel no valor de **R\$ 850,00(oitocentos 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. Autoriza a concessão de isenção da multa por rescisão antecipada do contrato locatício, após **12 (doze) meses** de locação.
9. Autoriza a concessão de carência pelo período de **01 (um) mês de aluguel**, incidente sobre o aluguel com vencimento em **10 de junho de 2023, para adequações no imóvel (pintura, arrumar pisos);**

10. O primeiro aluguel a ser pago pelo **LOCATÁRIA** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial e de sua Vistoria Inicial;

11. Que seja aceita como **LOCATÁRIA TAMIRES SCHIAVINATO DA SILVA**, cuja comprovação de renda apresentada se deu mediante apresentação de demonstrativos de pagamento dos meses de janeiro/2023 a março/2023, sendo que a análise cadastral teve como base esses documentos;

12. 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 cientes das características da garantia CREDPAGO acima citadas, as quais estão detalhadamente descritas nas condições gerais dos serviços da CREDPAGO.

13. Os valores a serem pagos aos locadores sejam depositados no Banco Santander, agência 1650, conta poupança 001002134-3, de titularidade do locador Jair Bellucci.

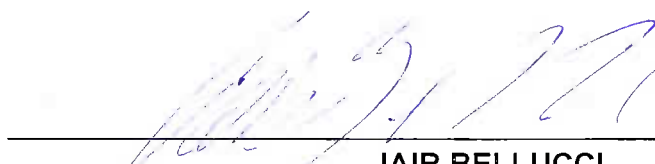
Os locadores declaram e autorizam ainda, sob sua exclusiva responsabilidade, que se elabore o contrato de locação do imóvel supra mencionado termos acima, isentando a imobiliária Júlio Casas de qualquer responsabilidade sobre este fato e eventual inadimplência.

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

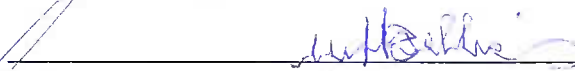
imobiliária, que agiu no estrito comando apontado no artigo 723 do Código Civil Brasileiro, qual seja executando a mediação com a diligência e prudência que o negócio requer e prestando ao cliente, espontaneamente, todas as informações relativas aos riscos na contratação feita com a locatária.

Estando os locadores cientes de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 23 de março de 2023.



JAIR BELLUCCI



MARIA JOSE FOGA BELLUCCI