

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

MARCUS VINICIUS DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, portador do RG nº 25.117.620-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 218.993.918-60 e **VANESSA DANTAS VIEIRA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 43.895.271 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 330.926.478-58, casados e residentes na Rua Bento Mascarenhas, nº 90, Jardim São Carlos, Sorocaba/SP, CEP 18046-490, na qualidade de promissários compradores e locadores do imóvel situado na **Rua Ministro Salgado Filho, nº 616, Bloco A, apto 114, vagas de garagem nº 160/161, Bella Fiori Residencial, Vila Fiori, Sorocaba/SP, CEP 18075-605**, 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\$1.150,00(um mil, cento 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 (água, energia elétrica, gás natural) do imóvel a ser locado 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, 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;
8. Autoriza a concessão de isenção da multa por rescisão antecipada do contrato locatício, após 12 (doze) 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 Residencial e de sua Vistoria Inicial;
10. Que seja aceito como **LOCATÁRIO ANDERSON MAGALHÃES PAES**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi extratos bancários dos meses de maio a julho/2023 e IR 2023, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira teve como base esses documentos;

11. Que a forma de garantia da locação seja o **CREDPAGO SERVIÇOS DE COBRANÇA S/A**, a qual é uma modalidade de garantia no mercado, com as seguintes características:

- a) Uma empresa garante na qualidade de fiadora o aluguel e demais encargos;
- 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 à 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 serão acionados os locatários 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** no site <https://www.credpago.com.br/site/proprietarios>.

12. Os valores a serem pagos aos **PROPRIETÁRIOS** sejam depositados no Banco Cora, agência 0001, conta corrente 3085777-7, de titularidade do locador Marcus Vinicius de Oliveira.

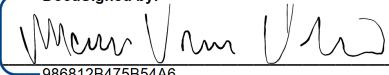
Os **LOCADORES** declaram e autorizam ainda, sob sua exclusiva responsabilidade, que se elabore o contrato de locação do imóvel supra mencionado termos acima, isentando a imobiliária **JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA** de qualquer responsabilidade sobre este fato e eventual inadimplência.

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, 03 de agosto de 2023.

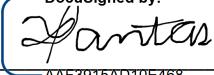
DocuSigned by:



986812B475B54A6...

MARCUS VINICIUS DE OLIVEIRA

DocuSigned by:



AAF3915AD10E468...

VANESSA DANTAS VIEIRA

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

