

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

BONELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 09.569.513/0001-2, com sede estabelecida na Rua Coronel Jose Pedro de Oliveira nº 404, Jardim Faculdade, Sorocaba/SP, neste ato representada por sócio administrador **ROBERTO BONASSOLI**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 19.439.419 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 090.375.028-73, residente e domiciliado na Rua Coronel Jose Pedro de Oliveira nº 404, Jardim Faculdade, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Rua Maria Jose de Lima Aleixo nº 127 – Villa Trujillo, Sorocaba/SP**, **AUTORIZA 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\$2.600,00 (dois mil e seiscentos reais)** mensais;
2. Que o prazo de locação seja de **60 (sessenta) meses**;
3. Que o imóvel seja alugado para fins **não residenciais** – será exercida no imóvel a atividade de **clínica médica**;
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, 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. O primeiro aluguel a ser pago pela **LOCATÁRIA** 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 aceita como locatária Clínica Chaebo & Macedo Ltda - ME, sendo que a comprovação de renda apresentada foi Declaração de Arrecadação do Simples Nacional, balanço patrimonial de 2017, declaração de informações socioeconômicas e fiscais (DEFIS), sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;
10. Autoriza a concessão de uma **carência de 60 (sessenta) dias de aluguel**, contados após o primeiro vencimento de aluguel;
11. A Locadora declara que foi devidamente orientada e esclarecida pela Julio Casas Imóveis que contrato de locação não residencial com prazo igual ou superior a 60 (sessenta) meses garante a locatária o direito à "ação renovatória", que poderá ser exercida sucessivas vezes, cujo prazo de renovação poderá ser de 05 (cinco) anos em cada ação ajuizada. A ação renovatória tem como finalidade a renovação judicial compulsória do contrato de locação.

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



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PQE
SECOVI
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL



Adite

■ Júlio Casas Imóveis

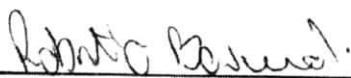
Cuidando bem do seu bem

12. Ciente ainda a locadora que não poderá reaver o imóvel antes do prazo previsto em contrato ou renovados judicialmente, salvo no caso de inadimplência da locatária ou infração contratual;
13. Que a forma de garantia seja **fiança locatícia**;
14. Que sejam aceitos como fiadores Paulo Chaebo e Sonia Safarian Chaebo, sendo que a comprovação de renda apresentada foi Histórico de créditos de aposentadoria por tempo de contribuição de Paulo Chaebo e Sonia Safarian Chaebo, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos. Declara a proprietária estar ciente que a comprovação de renda apresentada não atende os requisitos da Julio Casas Imóveis, mas ainda assim autoriza que seja dada continuidade nesta locação;
15. Os fiadores declararam serem proprietários do imóvel matriculado sob o nº 13.637 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba/SP;
16. A locadora está ciente de que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento da locatária, 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;
17. Os valores a serem pagos a proprietária sejam depositados no Banco Itau, agência 3817, conta corrente 27996-5 de titularidade de **ROBERTO BONASSOLI**, CPF nº 090.375.028-73.

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, 19 de fevereiro de 2018.



BONELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Representada por **ROBERTO BONASSOLI**

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



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



**PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL**



AUTORIZAÇÃO DE EXECUÇÃO DE OBRAS E REFORMAS

BONELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

LTDA, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 09.569.513/0001-2, com sede estabelecida na Rua Coronel Jose Pedro de Oliveira nº 404, Jardim Faculdade, Sorocaba/SP, neste ato representada por sócio administrador **ROBERTO BONASSOLI**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 19.439.419 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 090.375.028-73, residente e domiciliado na Rua Coronel Jose Pedro de Oliveira nº 404, Jardim Faculdade, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Rua Maria Jose de Lima Aleixo nº 127 – Villa Trujillo, Sorocaba/SP**, **AUTORIZA 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 PERMITIR e AUTORIZAR que a locatária do imóvel supra mencionado realize as seguintes obras e adaptações, que ficarão incorporadas ao imóvel objeto da locação:

- a) Realizar a divisão do banheiro existente em 02 banheiros
- b) Construir mais 02 banheiros no imóvel

Assim, devidamente ciente, ficam autorizadas, pela LOCADORA, as obras e adaptações acima mencionadas, tendo rubricados o projeto anexo a esta autorização, não podendo alegar desconhecimento futuro.

Fica ciente e autoriza a LOCADORA que será redigida cláusula contratual ao contrato de locação ou ainda outro documento a critério da administradora JULIO CASAS, prevendo que a LOCATÁRIA será exclusivamente responsável pelos profissionais e materiais empregados nas adaptações solicitadas, inclusive, aprovações junto aos órgãos públicos necessários e seus respectivos custos, bem como que referidas adaptações/reformas serão executadas sob as despesas e responsabilidade da LOCATÁRIA.

A LOCADORA se declara ainda ciente, concorda e aceita que no ato da rescisão do contrato de locação, as benfeitorias e adaptações acima citadas realizadas pela LOCATÁRIA ficarão incorporadas ao imóvel, não podendo o locador exigir que o imóvel seja entregue nos mesmos moldes da vistoria inicial assinada pela locatária e fiadores.

Estando ciente, a LOCADORA, de todos os efeitos legais resultantes desta autorização, para clareza assinam a presente.

Sorocaba, 19 de fevereiro de 2018



BONELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Representada por **ROBERTO BONASSOLI**