

## AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

### CAMAMIN

### EMPREENDIMENTOS

**IMOBILIÁRIOS LTDA**, empresa devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ sob o nº. 11.632.778/0001-30, estabelecida na Rua Riachuelo, nº 460, sala 905, Edifício Trade Tower, Vila Adonias, Sorocaba/SP, neste ato representada por seu sócio **SAMIR ALEXANDRE NASSAR**, brasileiro, casado, médico, portador do RG nº 20.694.001-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 273.302.768-98, residente e domiciliado na Rua Romeu do Nascimento, nº 280, apto 94-B, Único Campolim, Parque Campolim, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Avenida Itavuvu, nº 2880, lote A6, Região Norte, 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\$9.000,00 (nove mil 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 **loja de móveis**;
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 (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;
9. Autoriza a concessão de uma **carência de 30 (trinta) dias de aluguel**, contados após o primeiro vencimento de aluguel;
10. Autoriza que a **LOCATÁRIA** realize a retirada do Drywall existente no imóvel e alteração da pintura do imóvel;
11. Que seja aceita como **LOCATÁRIA** a empresa **MARCOS ANTONIO MONTEIRO MOVEIS**, inscrita no CNPJ/MF 00.914.038/0001-70, sendo que a comprovação de renda apresentada foi o balanço financeiro do ano de 2020, recibo de entrega da escritura fiscal digital imposto de renda de pessoa jurídica, sendo que análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos;

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano  
Sorocaba • SP • CEP 18040-740  
Fone: (15) 2101-3161  
www.juliocasas.com.br  
juliocasas@juliocasas.com.br



**ABMI**  
Associação Brasileira de Imobiliários



**PQE** PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL

Júlio Casas Imóveis  
Depto. Jurídico

# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

12. Que a forma de garantia seja fiança locatícia;
13. Que seja aceito como FIADOR o sr. **MARCOS ANTONIO MONTEIRO**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi imposto de renda exercício 2020 ano calendário 2019, sendo que a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tiveram como base esses documentos;
14. O FIADOR declarar ser proprietário do imóvel matriculado sob o nº 23.675, do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Salto/SP, o qual é aceito pela LOCADORA na avaliação de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).
15. O FIADOR declarar ser proprietário do imóvel matriculado sob o nº 13.169, do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Salto/SP, o qual é aceito pela LOCADORA na avaliação de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).
16. A LOCADORA está ciente de que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento dos locatários, 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. A LOCADORA declara que foi devidamente orientada e esclarecida pela JULIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA 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 5 anos em cada ação ajuizada. A ação renovatória tem como finalidade a renovação judicial compulsória do contrato de locação;
18. Ciente ainda a locadora que não poderá reaver o imóvel antes do prazo previsto em contrato ou renovado judicialmente, salvo no caso de inadimplência da locatária ou por infração contratual;
19. Os valores a serem pagos a proprietária sejam depositados no Banco Itau Personalite, agência 5292, conta corrente 13103-3 de titularidade de **Samir Alexandre Nassar**, CPF sob o nº. 273.302.768-98.

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, 13 de julho de 2021.

*Samir Alexandre Nassar*

**CAMAMIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Representada por **Samir Alexandre Nassar**

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



**ABMI**  
Associação Brasileira de Imobiliária



**PQE**  
PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL

Júlio Casas Imóveis  
Deptº Jurídico