

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

CASADOURADA PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 04.982.196/0001-18, com sede estabelecida na Rua Riachuelo nº 460 – sala 1003 – Edifício Trade Tower, Vila Adonias, Sorocaba/SP, neste ato representada por seus sócios **SERGIO ROBERTO NASSAR**, brasileiro, médico, portador do RG nº 3.686.401 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 555.800.888-91, e **VERA LUCIA GAMBACORTA NASSAR**, brasileira, professora, portadora do RG nº 4.124.670 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 046.757.268-28, com endereço comercial na Rua Riachuelo nº 460 – sala 1003 – Edifício Trade Tower, Vila Adonias, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Rua Fagundes Varela nº 164 - Centro - 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\$4.000,00 (quatro mil reais)** mensais;
2. Que o prazo de locação seja de **24 (vinte e quatro) meses**;
3. Que o imóvel seja alugado para fins **não** residenciais – será exercida no imóvel a atividade de estacionamento;
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;
8. Que seja aceita como locatária a empresa Josefina Luiza dos Santos Araujo, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.255.451/0001-47; sendo que a documentação apresentada foi DECON Empresarial; certificado de condição de microempreendedor individual; recibo de declaração de entrega original do SIMEI – Simples Nacional;
9. 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;
10. Autoriza a concessão de uma **carência de 90 (noventa) dias de aluguel**, contados da data de assinatura do Contrato de Locação Não Residencial;



11. Autoriza a concessão de abono locatício no período de **06 (seis) meses**, a serem a partir do término do período de carência previsto no item 10 supra, no valor de **R\$1.000,00 (um mil reais)**. O abono será concedido independentemente do pagamento pontual do aluguel pela **LOCATÁRIA**
12. Que a locação seja feita **sem garantia locatícia**;
13. Que o locador está ciente de que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento do locatário, para que seja requerido o despejo liminar, será necessária a caução judicial no valor de 03 (três) aluguéis vigentes à época, de responsabilidade de pagamento do locador;
14. Que, caso não seja feita a caução judicial mencionada no item 12, não será possível o pedido liminar, sendo que ação de despejo seguirá o trâmite judicial ordinário, haja vista haver um tipo de garantia locatícia legalmente permitida;
15. Os valores a serem pagos a proprietária sejam pagos mediante cheque individual.

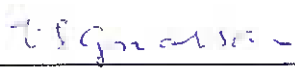
A locadora declara e autoriza ainda, sob sua exclusiva responsabilidade, que se elabore o contrato de locação do imóvel supra mencionado termos acima, isentando a imobiliária Júlio Casas de qualquer responsabilidade sobre este fato e eventual inadimplência. Deste modo e por esta forma, a locadora suportará 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, 10 de abril de 2017.



CASADOURADA PARTICIPAÇÕES LTDA
Representada por: **Sergio Roberto Nassar**



CASADOURADA PARTICIPAÇÕES LTDA
Representada por: **Vera Lucia Gambacorta Nassar**

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

CASADOURADA PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 04.982.196/0001-18, com sede estabelecida na Rua Riachuelo nº 460 – sala 1003 – Edifício Trade Tower, Vila Adonias, Sorocaba/SP, neste ato representada por seus sócios **SERGIO ROBERTO NASSAR**, brasileiro, médico, portador do RG nº 3.686.401 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 555.800.688-91, e **VERA LUCIA GAMBACORTA NASSAR**, brasileira, professora, portadora do RG nº 4.124.670 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 046.757.268-28, com endereço comercial na Rua Riachuelo nº 460 – sala 1003 – Edifício Trade Tower, Vila Adonias, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Rua Fagundes Varela nº 164 - Centro - 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\$4.000,00 (quatro mil reais mensais)**;
2. Que o prazo de locação seja de **24 (vinte e quatro) meses**;
3. Que o imóvel seja alugado para fins **não** residenciais – será exercida no imóvel a atividade de estacionamento;
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;
8. Que seja aceita como locatária a empresa Josefina Luiza dos Santos Araujo, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.255.451/0001-47; sendo que a documentação apresentada foi DECON Empresarial; certificado de condição de microempreendedor individual; recibo de declaração de entrega original do SIMEI – Simples Nacional;
9. 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;
10. Autoriza a concessão de uma **carência de 90 (noventa) dias de aluguel**, contados da data de assinatura do Contrato de Locação Não Residencial;

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

11. Autoriza a concessão de abono locatício no período de **06 (seis) meses**, a serem a partir do término do período de carência previsto no item 10 supra, no valor de **R\$1.000,00 (um mil reais)**. O abono será concedido independentemente do pagamento pontual do aluguel pela **LOCATÁRIA**
12. Que a locação seja feita **sem garantia locatícia**;
13. Que o locador está ciente de que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento do locatário, para que seja requerido o despejo liminar, será necessária a caução judicial no valor de 03 (três) aluguéis vigentes à época, de responsabilidade de pagamento do locador;
14. Que, caso não seja feita a caução judicial mencionada no item 12, não será possível o pedido liminar, sendo que ação de despejo seguirá o trâmite judicial ordinário, haja vista haver um tipo de garantia locatícia legalmente permitida;
15. Os valores a serem pagos a proprietária sejam pagos mediante cheque individual.

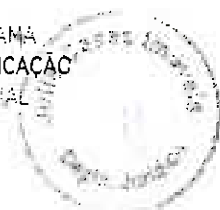
A locadora declara e autoriza ainda, sob sua exclusiva responsabilidade, que se elabore o contrato de locação do imóvel supra mencionado termos acima, isentando a imobiliária Júlio Casas de qualquer responsabilidade sobre este fato e eventual inadimplência. Deste modo e por esta forma, a locadora suportará, 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, 10 de abril de 2017.

CASADOURADA PARTICIPAÇÕES LTDA
Representada por: **Sergio Roberto Nassar**

CASADOURADA PARTICIPAÇÕES LTDA
Representada por: **Vera Lucia Gambacorta Nassar**



AUTORIZAÇÃO

CASADOURADA PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 04.982.196/0001-18, com sede estabelecida na Rua Riachuelo nº 460 – sala 1003 – Edifício Trade Tower, Vila Adonias, Sorocaba/SP, neste ato representada por seus sócios **SERGIO ROBERTO NASSAR**, brasileiro, médico, portador do RG nº 3.686.401 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 555.800.688-91, e **VERA LUCIA GAMBACORTA NASSAR**, brasileira, professora, portadora do RG nº 4.124.670 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 046.757.268-28, com endereço comercial na Rua Riachuelo nº 460 – sala 1003 – Edifício Trade Tower, Vila Adonias, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Rua Fagundes Varela nº 164 – Centro, 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 n.º J-14.717-3, com sede estabelecida na Rua Clodomiro Paschoal nº 187 – Jardim Paulistano – Sorocaba/SP, a **ADITAR** o contrato de locação não residencial do imóvel supra, nos seguintes termos:

1. Realizar a renovação do Contrato de Locação Não Residencial supra pelo prazo de 12 (doze) meses, a iniciar-se em 12 de abril de 2019 e término em 11 de abril de 2020;
2. Majorar o valor do aluguel para **R\$6.000,00 (seis mil reais)** a partir do vencimento de 10 de julho de 2019;
3. Condicionar a reserva de 20 (vinte) vagas no estacionamento para os clientes e funcionários do Centro Médico;
4. Autorizar o uso de trailer no local, com atividade de bar e lanchonete.

Sorocaba, 26 de junho de 2019.



CASADOURADA PARTICIPAÇÕES LTDA
Representada por: Sergio Roberto Nassar



CASADOURADA PARTICIPAÇÕES LTDA
Representada por: Vera Lucia Gambacorta Nassar

AUTORIZAÇÃO DE USO DE IMÓVEL

CASADOURADA PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 04.982.196/0001-18, com sede estabelecida na Rua Riachuelo nº 460 – sala 1003 – Edifício Trade Tower, Vila Adonias, Sorocaba/SP, neste ato representada por seus sócios **SERGIO ROBERTO NASSAR**, brasileiro, médico, portador do RG nº 3.686.401 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 555.800.688-91, e **VERA LUCIA GAMBACORTA NASSAR**, brasileira, professora, portadora do RG nº 4.124.670 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 046.757.268-28, com endereço comercial na Rua Riachuelo nº 460 – sala 1003 – Edifício Trade Tower, Vila Adonias, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na **Rua Fagundes Varela nº 164 – Centro, Sorocaba/SP**, **AUTORIZA** à **JOSEFINA LUIZA DOS SANTOS ARAUJO LANCHONETE**, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 15.255.451/0001-47, com sede estabelecida na Rua Pandiá Calogeras, nº 228, Anexo Trailer – Jardim Vergueiro – Sorocaba/SP, neste ato representada por sua sócia **JOSEFINA LUIZA DOS SANTOS**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 11.140.276-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 975.983.808-72, a fazer o uso do terreno (área 1.592,00 m²) citado em Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial, liberando assim para uso de trailer no local, como atividade de bar e lanchonete.

Sorocaba, 26 de junho de 2019.



CASADOURADA PARTICIPAÇÕES LTDA
Representada por: Sergio Roberto Nassar



CASADOURADA PARTICIPAÇÕES LTDA
Representada por: Vera Lucia Gambacorta Nassar

CARTA DE USO DE IMÓVEL

Eu **SÉRGIO ROBERTO NASSAR**, brasileiro, médico, portador do RG nº 3.686.401 SSP/SP, inscrito no CPF nº 555.800.688-91 e **VERA LÚCIA GAMBACORTA NASSAR**, brasileira, professora portadora do RG nº 4.124.670 SSP/SP, inscrita no CPF 046.757.268-28, sócios da empresa **CASADOURADA PARTICIPAÇÕES LTDA** sob CNPJ: 04.982.196/0001-18 com endereço comercial na Rua Riachuelo nº 460 – sala 1003 – Edifício Trade Tower, Vila Adonias, Sorocaba-SP; Viemos através desta, informar a autorização do uso do imóvel locado pela empresa **JOSEFINA LUIZA DOS SANTOS ARAUJO LANCHONETE** do CNPJ: 15.255.451/0001-47 sobre o endereço atual na Rua Pandiá Calógeras, nº 228, Anexo Traller, Jardim Vergueiro, Sorocaba, CEP: 18030-030, proprietária: **JOSEFINA LUIZA DOS SANTOS**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 11.140.276-1 SSP/SP e CPF: 975.983.808-72, autorizada assim pelo uso do terreno (área 1.592,00 m²) citado em contrato de locação como terreno registrado pela rua lateral: **Fagundes Varela, nº 164, Centro, Sorocaba-SP**, liberado assim para uso de trailer no local, como atividade de bar e lanchonete.

SOROCABA, 15 DE ABRIL DE 2019

LOCADOR: **SERGIO ROBERTO NASSAR**

LOCADORA: **VERA LÚCIA GAMBACORTA NASSAR**