

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

BASÍLIO CÉSAR DE SÁ CASSAR, brasileiro, casado, delegado de polícia, portador do RG nº 26.721.430-3 e inscrito no CPF/MF sob o nº 203.294.948-21, residente e domiciliado na Rua Professor Toledo, nº 235, Centro, Sorocaba/SP; **CLÁUDIA CRISTINA CASSAR HARDER**, brasileira, casada, bióloga, portadora do RG nº 13.123.019 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 184.036.308-83, residente e domiciliada na Rua Professor Nelson Wilson, nº 317, lote 15, Quadra A2, Parque Residencial Villa dos Ingleses, CEP 18051-861; **RENATA DE SÁ CASSAR**, brasileira, casada, médica, portadora do RG nº 13.123.021-9 e inscrita no CPF/MF sob o nº 149.789.668-17, residente e domiciliada na Avenida dos Imarés, nº 557, apartamento 63, Bairro Moema, São Paulo/SP e; **FABIANA DE SÁ CASSAR**, brasileira, casada, analista de sistema, portadora do RG nº 13.123.020-7 e inscrita no CPF/MF sob o nº 203.294.948-21, residente e domiciliada na Avenida Cotovia, nº 124, apartamento 174, Bairro Moema, São Paulo/SP, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua da Penha, nº 216, Centro, Sorocaba/SP, CEP 18010-002, AUTORIZA a JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 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, CEP 18040-740, a **alugar o imóvel supra citado nos seguintes termos:**

1. Aluguel no valor de **R\$5.000,00(cinco mil reais)** mensais;
2. Que o prazo de locação seja de **12(doze) meses**;
3. Que o imóvel seja alugado para fins não residenciais será exercida no imóvel a atividade de **Comércio de venda e locação de vestidos de noiva e festa**;
4. O aluguel será corrigido anualmente pelo "IGPM(FGV) – Índice Geral de Preços do Mercado";
5. O vencimento do aluguel será todo o dia **10(dez) de cada mês**;
6. Declaram os **PROPRIETÁRIOS**, que, havendo necessidade, irão 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 imóvel a ser locado e passar a cobrança desses valores para a presente imobiliária, a partir da data do recebimento do primeiro aluguel;
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, sendo de responsabilidade de pagamento dos **LOCADORES**;
8. O **1º(primeiro) aluguel** a ser pago pelos **LOCATÁRIOS** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial e sua vistoria Inicial;
9. Que seja aceita como **LOCATÁRIAS ROSANA DE CASTILHO MARTINS e GIULIA GABRIELLI DE OLIVEIRA**, sendo que não foi apresentada comprovação de renda;
10. Que a locação seja feita sem garantia locatícia;
11. 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

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
do Mercado Imobiliário



PQE
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

DS
[assinatura]DS
[assinatura]DS
[assinatura]DS
[assinatura]DS
[assinatura]

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

caução judicial no valor de 03 (três) alugueis vigentes à época, de responsabilidade de pagamento do locador;

12. Que, caso não seja feita a caução judicial mencionada no item 11, não será possível o pedido liminar, sendo que ação de despejo seguirá o trâmite judicial ordinário,

13. Os valores a serem pagos aos proprietários sejam depositados no Banco ITAÚ S.A, agência 3817, conta corrente 24942-2, de titularidade de **BÁSILIO CÉSAR DE SÁ CASSAR**, CPF/MF sob o nº 203.294.948-21.

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 **JULIO 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 **JULIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, 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 aos clientes, 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 novembro de 2021.

DocuSigned by:

BÁSILIO CÉSAR DE SÁ CASSAR

BÁSILIO CÉSAR DE SÁ CASSAR

DocuSigned by:

CLAUDIA CRISTINA CASSAR HARDER

CLAUDIA CRISTINA CASSAR HARDER

DocuSigned by:

RENATA DE SÁ CASSAR

RENATA DE SÁ CASSAR

DocuSigned by:

FABIANA DE SÁ CASSAR Fabiana

FABIANA DE SÁ CASSAR

DS

JSC



DECLARAÇÃO/AUTORIZAÇÃO

Basílio Cesar de Sá Cassar, Cláudia Cristina Cassar Harder, Renata de Sá Cassar e Fabiana de Sá Cassar, vimos por meio desta declarar que fomos informados pelo Dr. André R. Campestri (assessoria jurídica da Julio Casas) que nosso imóvel sito a **Rua da Penha 216 – Sorocaba**, locado a Mariza Paula Miranda – ME, locação administrada pela Julio Casas Imóveis, está com a seguinte situação: há uma terceira pessoa Sra. Elizaneia ocupando o imóvel, a qual diz que assumiu o comércio no local há mais de 10 anos adquirindo-o da locatária original, e que esta se mudou para os EUA não tendo mais contato. A atual ocupante está devendo alugueis e encargos, estando a dívida em mais de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), conforme planilha anexa, já havendo ação de despejo em curso.

Foi ainda nos passado que a ocupante Elizaneia fez proposta para pagamento e realização de novo contrato de locação nos seguintes termos: *Pagamento do valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), parcelado, sendo R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) de entrada, e mais 20 parcelas de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) cada uma, além de novo contrato de locação em nome da sobrinha da ocupante, sem fiador ou outra garantia (o que não é a praxe da imobiliária Julio Casas), com aluguel no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais.*

Pelo advogado nos dito que, diante das circunstâncias e dificuldades de locação e citação da locatária original nos EUA, que seria razoável aceitar o acordo proposto pela ocupante, e mesmo que ela venha a ficar inadimplente ingressaríamos com nova ação de despejo e seria mais fácil a retomada do imóvel, embora não teremos fiador ou outra garantia para reforçar a possibilidade de recebimento do crédito locatício. Ou seja, não está nos padrões da imobiliária (renda, restrições, patrimônio, garantia, etc), mas seria para regularizar uma situação de fato que hoje se encontra no imóvel, além do que esta ocupante possui débitos do pavimento superior do imóvel.

Diante disso, ciente dos fatos acima, **manifestamos nossa concordância e autorização para se fazer o acordo e novo contrato com a ocupante nos termos acima.**

Para clareza firmamos a presente autorização.

Sorocaba, 22 de setembro de 2021.

Basílio Cesar de Sá Cassar

Cláudia Cristina Cassar Harder

Renata de Sá Cassar

Fabiana de Sá Cassar

ANDRE RICARDO
CAMPESTRINI
André R. Campestri

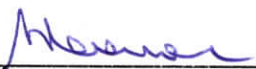
Assinado de forma digital por
ANDRE RICARDO CAMPESTRINI
Dados: 2021.11.03 12:21:27
03'00"

Advogado

AUTORIZAÇÃO DE RENOVAÇÃO

Sr. BASÍLIO CASSAR, brasileiro, casado, médico, portador do RG n.º 2.556.720-SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 029.167.628-68, residente e domiciliado na Rodovia João Leme dos Santos, KM 104,5 – Chácara Santa Maria - Votorantim/SP; **BASÍLIO CÉSAR DE SÁ CASSAR**, brasileiro, solteiro, delegado de polícia, portador do RG n.º 26.721.430-3 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 203.294.948-21; a **Sra. CLÁUDIA CRISTINA CASSAR HARDER**, brasileira, casada, bióloga, portadora do RG n.º 13.123.019 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 184.036.308-83; **Sra. RENATA DE SÁ CASSAR**, brasileira, solteira, médica, portadora do RG n.º 13.123.020-7 e inscrita no CPF/MF sob o n.º 149.789.668-17 e; a **Sra. FABIANA DE SÁ CASSAR**, brasileira, casada, analista de sistema, portadora do RG n.º 13.123.020-7 e inscrita no CPF/MF sob o n.º 203.294.948-21, ambos residentes e domiciliados na Rua Walter Leme dos Santos n.º 375, Chácara Santa Maria – Vossoroca – Votorantim/SP, **AUTORIZAM a JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, inscrita no C.G.C. n.º 00.952.458/0001-40, e no CRECI sob n.º J-14.717-3, com sede nesta cidade à Rua: Rodrigues Pacheco n.º 330, Vila Amélia, a proceder a renovação do contrato de locação Não Residencial assinado em **09 de março de 1999**, o qual é o objeto o imóvel situado na Rua da Penha n.º 216 – Centro – Sorocaba/SP, por um período de mais 12 (doze) meses a iniciar-se em **09 de março de 2008** e terminar em **08 de março de 2009** com valor de aluguel para esse período de **R\$ 2.506,58** (dois mil e quinhentos e seis reais e cinquenta e oito centavos), estando ciente de todos os efeitos legais resultantes dessa renovação.

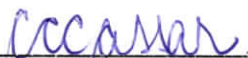
Sorocaba, 09 de março de 2008.



BASÍLIO CASSAR



BASÍLIO CÉSAR DE SÁ CASSAR



CLÁUDIA CRISTINA CASSAR HARDER



RENATA DE SÁ CASSAR



FABIANA DE SÁ CASSAR

AUTORIZAÇÃO DE BÔNUS

Eu, **MARIA CASSAR**, síria, viúva, do lar, portadora do R.G n.º 1.453.598-SSP/SP e do C.P.F n.º 036.430.738-28, residente e domiciliada à Rua Professor Toledo, n.º 235 - apto 101, que conforme o Traslado de Procuração do livro 74, às folhas 12, do Cartório Vitor Monaldo, neste ato representada pelo seu bastante procurador, **BASILIO CASSAR**, brasileiro, casado, médico, portador do R.G n.º 2.556.720-SSP/SP e do C.P.F n.º 029.167.628-68, residente e domiciliado à Rodovia João Leme dos Santos, Km 104,5, no condomínio Chácara Santa Maria, na Rua Quinze, n.º 375 - Votorantim /SP, AUTORIZO a JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS S/C LTDA, inscrita no C.G.C. n.º 00.952.458/0001-40, e no CRECI sob n.º J-14.717-3, com sede nesta cidade à Rua: Rodrigues Pacheco n.º 330, Vila Amélia, a realizar aditamento ao Contrato de Locação assinado em 09 de março de 1999, no qual é objeto um imóvel sito a Rua da Penha, 216 - Centro, com a finalidade de conceder a LOCATÁRIA um bônus de R\$991,10 (novecentos e noventa e um reais e dez centavos) para pagamento do aluguel no dia 10 (dez), nos próximos 12 (doze) meses, ou seja, do aluguel vencível em 10 de abril de 2003 a 10 de março de 2004.

Sorocaba, 31 de Março de 2003.



Maria Cassar

