

AUTORIZAÇÃO

VALINOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.805.035/0001-76, com sede estabelecida na Estrada José Celeste nº361, sala 21, Bairro dos Morros, CEP 18020-400, Sorocaba/SP, neste ato representada por seus sócios administradores: **ANTONIO CARLOS VALINOTO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº7.707.564-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº026.822.948-12, e **ANGELO JULIO VALINOTO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº9.633.731-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº027.001.758-59, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel localizado na **Avenida Antonio Carlos Comitre nº 1300 – lotes 01 e 02 quadra “24”, Parque Campolim, Sorocaba/SP, 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 n.º 187 – Jardim Paulistano – Sorocaba/SP, a aditar o **Contrato de Locação Não Residencial** nos seguintes termos:

1. Autoriza alterar a figura da **LOCATÁRIA** para **MAGGI CARS COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA**, sendo que não foi apresentada a comprovação de renda, apenas o contrato social da empresa, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esse documento e as certidões junto aos órgãos públicos municipais, estaduais e federais; Declara a proprietária estar ciente que a documentação apresentada não preenche os requisitos da Júlio Casas Imóveis, mas ainda assim autoriza que seja dada continuidade nesta locação;
2. A **LOCADORA** declara estar ciente que os sócios da empresa locatária possuem as seguintes restrições:
 - Antônio Aparecido Monteiro de Carvalho: possui 06 (seis) processos junto ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, são eles: 05 (cinco) processos de execuções fiscais e 01 (um) processo de cautelar inominada que figura como terceiro interessado.
 - Antônio de Jesus Francischinelli: possui 06 (seis) processos junto ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, são eles: 05 (cinco) processos de execuções fiscais dos anos de 1979 a 1982, que não possuem andamento desde 2013 e 01 (um) processo de dano material.
3. Que a forma de garantia seja **fiador**;
4. Autoriza a alterar a figura do fiador e aceitar como **FIADORES: ANTONIO APARECIDO MONTEIRO DE CARVALHO e MARIA DE LOURDES CRISTOFOLETTI MONTEIRO DE CARVALHO**, não sendo apresentada a comprovação de renda, apenas a matrícula atualizada do imóvel e o contrato social da empresa que figuram como sócios, ora a nova **LOCATÁRIA**, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos. Declara a proprietária estar ciente que a documentação apresentada não preenche os requisitos da Júlio Casas Imóveis, mas ainda assim autoriza que seja dada continuidade nesta locação;
5. Os **FIADORES** declaram ser proprietários do imóvel matriculado sob o nº014546 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itu/SP.
6. A locadora declara estar ciente que um dos **FIADORES** possui as seguintes restrições:
 - Antônio Aparecido Monteiro de Carvalho: possui 06 (seis) processos junto ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, são eles: 05 (cinco) processos de execuções fiscais e 01 (um) processo de cautelar inominada que figura como terceiro interessado.
7. A **LOCADORA** está ciente que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento dos locatários, não será possível requerer o despejo liminar, sendo que ação de despejo seguirá o trâmite judicial ordinário, haja visto haver um tipo de garantia locatícia

legalmente permitida;

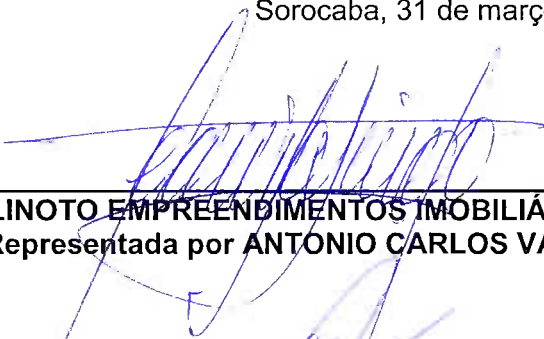
8. A **LOCADORA** foi devidamente esclarecida que a imobiliária não tem como procedimento aceitar que sócio da empresa locatária figure como “fiador” no contrato de locação; porém a proprietária foi devidamente esclarecida e ainda assim autoriza que seja dada continuidade na locação

9. Autoriza excluir do contrato de locação a atual locatária **RYO VEÍCULOS LDA – EPP**.

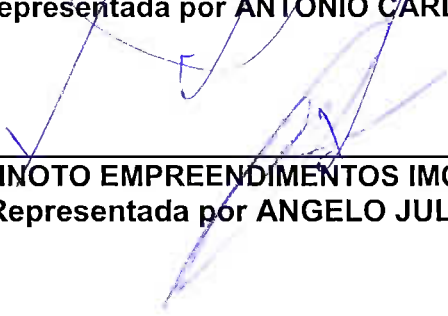
10. Autoriza excluir do contrato de locação o atual fiador **NELSON DOS SANTOS ORTEGA**.

Estando a locadora ciente de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 31 de março de 2020.



VALINOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Representada por **ANTONIO CARLOS VALINOTO**



VALINOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Representada por **ANGELO JULIO VALINOTO**

AUTORIZAÇÃO

VALINOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.805.035/0001-76, com sede estabelecida na Estrada José Celeste nº361, sala 21, Bairro dos Morros, CEP 18020-400, Sorocaba/SP, neste ato representada por seus sócios administradores: **ANTONIO CARLOS VALINOTO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº7.707.564-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº026.822.948-12, e **ANGELO JULIO VALINOTO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº9.633.731-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº027.001.758-59, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel localizado na **Avenida Antonio Carlos Comitre nº 1300 – lotes 01 e 02 quadra “24”, Parque Campolim, Sorocaba/SP, 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 n.º 187 – Jardim Paulistano – Sorocaba/SP, **a aditar o Contrato de Locação Não Residencial** nos seguintes termos:

1. Autoriza alterar a figura da **LOCATÁRIA** para **MAGGI CARS COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA**, sendo que não foi apresentada a comprovação de renda, apenas o contrato social da empresa, a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base referido Contrato Social e as certidões junto aos órgãos públicos municipais, estaduais e federais; Declara a proprietária estar ciente que a documentação apresentada não preenche os requisitos da Júlio Casas Imóveis, mas ainda assim autoriza que seja dada continuidade nesta locação;
2. A **LOCADORA** declara estar ciente que os sócios da empresa locatária possuem as seguintes restrições:
 - Antônio Aparecido Monteiro de Carvalho: possui 06 (seis) processos junto ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, são eles: 05 (cinco) processos de execuções fiscais e 01 (um) processo de cautelar nominada que figura como terceiro interessado.
 - Antônio de Jesus Francischinelli: possui 06 (seis) processos junto ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, são eles: 05 (cinco) processos de execuções fiscais dos anos de 1979 a 1982, que não possuem andamento desde 2013 e 01 (um) processo de dano material.
3. Que a forma de garantia seja Fiança, alterando-se o **fiador indicado no Contrato primitivo**;
4. Autoriza a alterar a figura do fiador e aceitar como **FIADORES: ANTONIO APARECIDO MONTEIRO DE CARVALHO e MARIA DE LOURDES CRISTOFOLETTI MONTEIRO DE CARVALHO**, não sendo apresentada a comprovação de renda, apenas a matrícula atualizada do imóvel e o contrato social da empresa que figuram como sócios, ora a nova **LOCATÁRIA**, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos. Declara a proprietária estar ciente que a documentação apresentada não preenche os requisitos da Júlio Casas Imóveis, mas ainda assim autoriza que seja dada continuidade nesta locação;
5. Os **FIADORES** declaram ser proprietários do imóvel matriculado sob o nº014546 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itu/SP.
6. A locadora declara estar ciente que um dos **FIADORES** possui as seguintes restrições:
 - Antônio Aparecido Monteiro de Carvalho: possui 06 (seis) processos junto ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, são eles: 05 (cinco) processos de execuções fiscais e 01 (um) processo de cautelar nominada que figura como terceiro interessado.
7. A **LOCADORA** está ciente que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento dos locatários, não será possível requerer o despejo liminar, sendo que ação de

despejo seguirá o trâmite judicial ordinário, haja visto haver um tipo de garantia locatícia legalmente permitida;

8. Autoriza ainda, a **LOCADORA**, a realização de nova vistoria, com o objetivo de restarem devidamente incorporadas as benfeitorias realizadas até aqui no **IMÓVEL** objeto da locação, 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 da **LOCADORA**;

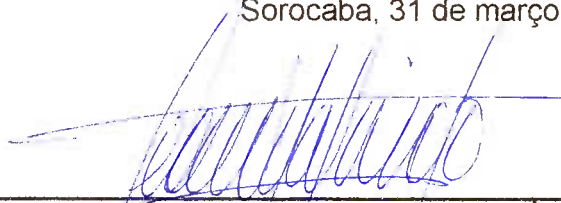
9. A **LOCADORA** foi devidamente esclarecida que a imobiliária não tem como procedimento aceitar que sócio da empresa locatária figure como "fiador" no contrato de locação; porém a proprietária foi devidamente esclarecida e ainda assim autoriza que seja dada continuidade na locação

10. Autoriza excluir do contrato de locação a atual locatária **RYO VEÍCULOS LDA – EPP**.

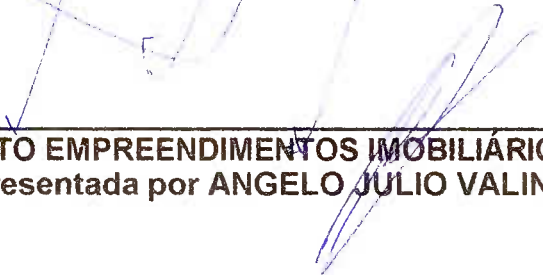
11. Autoriza excluir do contrato de locação o atual fiador **NELSON DOS SANTOS ORTEGA**.

Estando a locadora ciente de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 31 de março de 2020.



VALINOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Representada por **ANTÔNIO CARLOS VALINOTO**



VALINOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Representada por **ANGELO JULIO VALINOTO**

AUTORIZAÇÃO

VALINOTO

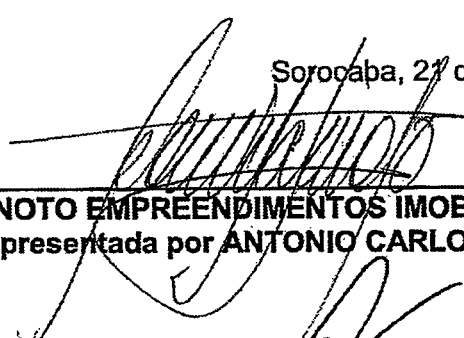
EMPREENDIMENTOS

IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.805.035/0001-76, com sede estabelecida na Estrada José Celeste nº361, sala 21, Bairro dos Morros, CEP 18020-400, Sorocaba/SP, neste ato representada por seus sócios administradores: **ANTONIO CARLOS VALINOTO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº7.707.564-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº026.822.948-12, e **ANGELO JULIO VALINOTO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº9.633.731-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº027.001.758-59, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel localizado na **Avenida Antonio Carlos Comitre nº 1300 – lotes 01 e 02 quadra “24”, Parque Campolim, Sorocaba/SP, 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 n.º 187 – Jardim Paulistano – Sorocaba/SP, a ADITAR o Contrato de Locação Não Residencial nos seguintes termos:

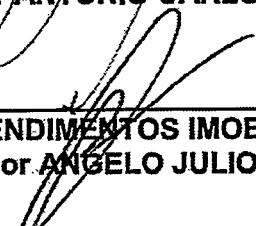
1. Realizar a renovação do Contrato de Locação Residencial supra pelo prazo de **60 (sessenta) meses**, contados a partir de 10 de maio de 2020 à 09 de maio de 2025.

Declara ainda a **LOCADORA**, neste mesmo ato, estar ciente dos efeitos e direitos a que a autorização acima elencada pode gerar entre as partes contratantes e ao contrato de locação.

Sorocaba, 27 de junho de 2019.



VALINOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Representada por **ANTONIO CARLOS VALINOTO**



VALINOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Representada por **ANGELO JULIO VALINOTO**

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

VALINOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº50.805.035/0001-76, com sede estabelecida na Estrada José Celeste nº361, sala 21, Bairro dos Morros, CEP 18020-400, Sorocaba/SP, neste ato representada por seus sócios administradores: **ANTONIO CARLOS VALINOTO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº7.707.564-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº026.822.948-12, residente e domiciliado na Rua Cesário Mota nº449, apto 31, Centro, CEP 18035-200, Sorocaba/SP, e **ANGELO JULIO VALINOTO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº9.633.731-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº027.001.758-59, residente e domiciliado na Rua Filadélfia nº457, Jardim América, CEP 18046-810, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel localizado na **Avenida Antônio Carlos Comitre nº1300 – Parque Campolim – Sorocaba/SP**, **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 n.º 187 – Jardim Paulistano – Sorocaba/SP, **a alugar o imóvel supra citado nos seguintes termos:**

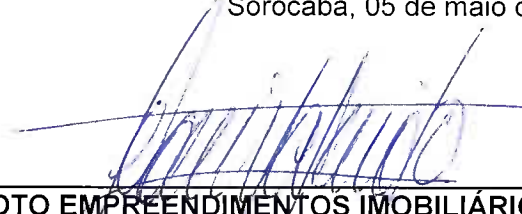
1. Aluguel no valor de **R\$20.000,00 (vinte mil reais)** mensais;
2. Será concedido uma carência de **03 (três) meses de alugueis contado do dia 10 de julho de 2015 até o dia 09 de outubro de 2015**, ou seja, com vencimento em 10 de julho, 10 de agosto e 10 de setembro de 2015, devendo o **LOCATÁRIO** pagar o 2º aluguel correspondente período de 10 de setembro a 09 de outubro, que vencerá no dia 10 de novembro e será proporcional a 30 (trinta) dias;
3. Prazo de contrato: **60 (sessenta) meses** a iniciar em 11 de maio de 2015 e a terminar em 10 de maio de 2020;
4. Que o imóvel seja alugado para fins não residenciais;
5. A realizar vistoria inicial, estando ciente de que o custo é de R\$1,20 (um real e vinte centavos) por página mais o custo do vistoriador que dependerá da metragem do imóvel;
6. O primeiro aluguel a ser pago pela **LOCATÁRIA** será calculado a partir do dia 10 de maio de 2015 até o dia 09 de junho de 2015, devendo ser pago o aluguel no dia 10 de junho de 2015, o qual será proporcional a 44 (quarenta e quatro) dias;
7. Que a forma de garantia seja fiança;



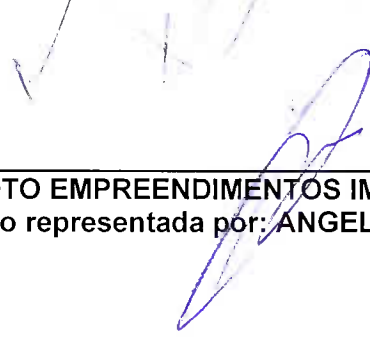
8. Que os valores a serem pagos a LOCADORA sejam depositados no Banco Santander, agência 3327, conta corrente 13.001.977-7, de titularidade de Valinoto Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Estando a locadora ciente de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 05 de maio de 2015.



VALINOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Neste ato representada por: **ANTONIO CARLOS VALINOTO**



VALINOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Neste ato representada por: **ANGELO JULIO VALINOTO**



AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

VALINOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº50.805.035/0001-76, com sede estabelecida na Estrada José Celeste nº361, sala 21, Bairro dos Morros, CEP 18020-400, Sorocaba/SP, neste ato representada por seus sócios administradores: **ANTONIO CARLOS VALINOTO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº7.707.564-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº026.822.948-12, residente e domiciliado na Rua Cesário Mota nº449, apto 31, Centro, CEP 18035-200, Sorocaba/SP, e **ANGELO JULIO VALINOTO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº9.633.731-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº027.001.758-59, residente e domiciliado na Rua Filadélfia nº457, Jardim América, CEP 18046-810, Sorocaba/SP, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel localizado na **Avenida Antônio Carlos Comitre nº1300 – Parque Campolim – Sorocaba/SP**, **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 n.º 187 – Jardim Paulistano – Sorocaba/SP, a **alugar o imóvel supra citado nos seguintes termos:**

1. Aluguel no valor de **R\$20.000,00 (vinte mil reais)** mensais;
2. Será concedido uma carência de **03 (três) meses de alugueis contado do dia 11 de abril de 2015 até o dia 09 de agosto de 2015**, ou seja, com vencimento em 10 de junho, 10 de julho e 10 de agosto de 2015, devendo o **LOCATÁRIO** pagar o 2º aluguel correspondente período de 10 de agosto a **09 de setembro**, que vencerá no dia 10 de setembro e será proporcional a 31 (trinta e um) dias;
3. Prazo de contrato: **30 (trinta) meses a iniciar em 27 de março de 2015 e a terminar em 26 de março de 2020**;
4. Que o imóvel seja alugado para fins não residenciais;
5. A realizar vistoria inicial, estando ciente de que o custo é de R\$1,20 (um real e vinte centavos) por página mais o custo do vistoriador que dependerá da metragem do imóvel;

6. O primeiro aluguel a ser pago pela **LOCATÁRIA** será calculado a partir do dia **27 de março de 2015 até o dia 09 de maio de 2015**, devendo ser pago o aluguel no dia **10 de maio de 2015**, o qual será proporcional a 44 (quarenta e quatro) dias;

7. Que a forma de garantia seja fiança;

8. Que os valores a serem pagos a LOCADORA sejam depositados no Banco Santander, agência 3327, conta corrente 13.001.977-7, de titularidade de Valinoto Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Estando a locadora ciente de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 24 de março de 2015.

VALINOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Neste ato representada por: **ANTONIO CARLOS VALINOTO**

VALINOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Neste ato representada por: **ANGELO JULIO VALINOTO**

