

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

NG KO THIU, chinês, nascido em Taiwan, empresário, portador do RNE nº Y0467048DIREXEX, inscrito no CPF/MF sob o nº 158.337.488-44, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **TAN LI LING**, chinesa, nascida na China Continental, portadora do RNE nº Y080496-W e inscrita no CPF/MF sob nº 158.337.518-02, ambos residentes e domiciliados na Rua da Penha nº 992, apto nº 82 – Centro – Sorocaba/SP, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Doutor Nogueira Martins nº 104 – salão 01 – Centro – Sorocaba/SP**, AUTORIZAM 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\$2.100,00 (dois mil e cem 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** e que seja instalada no imóvel uma **financeira**;
4. O aluguel será corrigido anualmente pelo IGPM-FGV;
5. O vencimento do aluguel será todo o dia 10 de cada mês;
6. Declaram os proprietários, que, havendo necessidade, irão 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 cientes 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;
8. O 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 de sua vistoria inicial;
9. Autorizam a concessão de isenção da multa por rescisão antecipada do contrato locatício, após 12 (doze) meses de locação;
10. Que a forma de garantia seja **fiança locatícia**;
11. Que sejam aceitos como fiadores os Srs. Pedro Schincariol, inscrito no CPF/MF nº 091.614.738-04 e sua esposa Maria José Schincariol, inscrita no CPF/MF nº 157.142.078-90, sendo que a comprovação de renda apresentada foi a declaração de imposto de renda exercício 2015 e o comprovante de recebimento da aposentadoria, ambos em nome do Sr.

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

PQE
SECIVI SP
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

[Assinatura]

[Assinatura]

Pedro Schincariol, e a análise padrão de idoneidade e saúde financeira tive como base esses documentos;

12. Os fiadores declararam serem proprietários do imóvel matriculado sob o nº 110.164 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP;
13. Os locadores estão cientes 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;
14. Os valores a serem pagos aos locadores sejam depositados no Banco BRADESCO, agência 0152, conta corrente nº 01929224

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 Júlio Casas 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 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 os locatários.

Estando os locadores cientes de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 04 de Dezembro de 2015.


NG KO THIU


TAN LI LING

AUTORIZAÇÃO

NG KO THIU, chinês, nascido em Taiwan, empresário, portador do RNE nº Y0467048DIREXEX, inscrito no CPF/MF sob o nº 158.337.488-44, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **TAN LI LING**, chinesa, nascida na China Continental, portadora do RNE nº Y080496-W e inscrita no CPF/MF sob nº 158.337.518-02, ambos residentes e domiciliados na Rua da Penha, nº. 992, apto. nº. 82 – Centro – Sorocaba/SP, na qualidade de proprietários e locadores do imóvel situado na **Rua Doutor Nogueira Martins, nº. 104 – Salão 01 – 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 **aditar o contrato de locação não residencial nos seguintes termos:**

1. Realizar a Renovação do Contrato de Locação Não Residencial supra pelo prazo de **12 (doze) meses**, a iniciar-se em **07 de maio de 2019** e a terminar em **06 de maio de 2020**.
2. Autorizam alterar a figura dos **locatários** para **ELAINE CRISTINA LOPES PEREIRA** (CNPJ nº 27.701.919/0001-69), sendo que a comprovação de renda apresentada foi Declaração de Faturamento de 04/2018 à 03/2019 assinada por “Oliveira & Dani Contabilidade”, Imposto de Renda exercício 2018 em nome de Elaine Cristina Lopes Pereira, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos.
3. Que a forma de garantia seja **fiador**;
4. Aceitam como **fiadoras** **DILMA RAMOS LOPES**, **ELAINE CRISTINA LOPES PEREIRA** e **FÁBIO JOSÉ PEREIRA**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi extrato de pagamento de benefício em nome de Dilma Ramos Lopes, extrato de pagamento de pensão por morte à Sra. Dilma Ramos Lopes, extrato bancário fornecido pelo Banco Bradesco dos meses 12 de 2018, 01 e 02 de 03 de 2019 em nome de Elaine Cristina Lopes Pereira, Imposto de Renda exercício 2018 em nome de Elaine Cristina Lopes Pereira, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos.
5. As fiadoras declaram ser proprietárias do imóvel matriculado sob o nº 7.699 do Cartório de Registro de Imóveis de Votorantim/SP.
6. Os locadores foram devidamente esclarecidos que a imobiliária não tem como procedimento aceitar que sócio da empresa locatária figure como “fiador” no contrato de locação; porém os proprietários foram devidamente esclarecidos das implicações desse aceite e ainda assim autorizam que seja dada continuidade na locação

■ Júlio Casas Imóveis

CIO.CI.J.4717.3

Cuidando bem do seu bem

7. Os locadores estão cientes que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento da locatária, 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. Autorizam excluir do contrato de locação os atuais locatários **REGINA HORTENSIA DO AMARAL MENASSANCH** e **JOSÉ SCHINCARIOL NETO**, a os atuais fiadores **PEDRO SCHINCARIOL** e **MARIA JOSÉ SCHINCARIOL**.

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 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 os locadores cientes de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 07 de maio de 2019.

Ng Ko Thiu
NG KO THIU

Tan Li Ling
TAN LI LING

AUTORIZAÇÃO DE CONFECÇÃO DE ADITAMENTO

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORES**: **NG KO THIU**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 591562315SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 158.337.488-44, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **TAN LI LING**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 598187881 e inscrita no CPF/MF sob n.º 158.337.518-02, ambos residentes e domiciliados na Rua da Penha, nº 992, apto. nº 82, Centro, Sorocaba/SP; **AUTORIZAM 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, referente ao Contrato de Locação Não Residencial do imóvel que tem por objeto o imóvel cadastrado sob **Matrícula 25.465, do 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE SOROCABA – ESTADO DE SÃO PAULO**, situado na **Rua Doutor Nogueira Martins, nº 104, salão 01, térreo, Centro, Sorocaba/SP** nos seguintes termos a saber:

1. **Renovam** o Contrato de Locação Não Residencial supra, pelo prazo certo e determinado de **48(quarenta e oito) meses**, a iniciar-se em **09 de setembro de 2021** e a terminar em **08 de setembro de 2025**;
2. **Declararam** os **LOCADORES** que foram devidamente orientados e esclarecidos 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 05(cinco) anos em cada ação ajuizada. A ação renovatória tem como finalidade a renovação judicial compulsória do contrato de locação;
3. Os **LOCADORES** decorrido o período inicial de **12(doze) meses** de vigência do presente instrumento de aditamento, **isentam** a **LOCATÁRIA** da multa correspondente a **03(três) aluguéis**, citada no “caput”, da Cláusula Doze, do “Instrumento particular de contrato de locação não residencial”, assinada em **09 de dezembro de 2015**, desde que a **LOCATÁRIA** notifique os **LOCADORES** com antecedência de **30(trinta) dias** da sua intenção de desocupação e ou rescisão deste instrumento, devendo essa notificação ser encaminhada após os **12(doze) meses** iniciais de vigência deste instrumento.
4. **Autorizam** que a partir do vencimento de **10 de março de 2021** até **10 de dezembro de 2021**, o valor locatício será de **R\$1.800,00(Hum mil e oitocentos reais)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro, desta Cláusula

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CRECI J. J. 4777-3

do presente instrumento. Os **LOCADORES** tem a ciência que a base de calculo será a partir deste valor pactuado.

5. **Autorizam** a substituir o índice de correção monetária de “**IGP-M(FGV) – Índice Geral de Preços do Mercado**” para “**IPCA(IBGE) – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo**”, conforme § 3º, da Cláusula Segunda, do Contrato de Locação assinada em 09 de dezembro de 2015, substituição esta aplicável **somente** para o ano de 2021, sendo que para os reajustes seguintes, o índice a ser aplicado retornará para o “**IGP-M(FGV) – Índice Geral de Preços do Mercado**”;

6. **Autorizam** substituir a atual **LOCATÁRIA ELAINE CRISTINA LOPES PEREIRA**, pessoa jurídica devidamente constituída e inscrita no CNPJ sob nº 27.701.919/0001-69, representada por sua sócia **ELAINE CRISTINA LOPES PEREIRA**, aceitando como **novo LOCATÁRIO** do referido imóvel, **CORREA DE MELO RANDO SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA**, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 43.273.750/0001-40, com sede estabelecida na Rua Doutor Nogueira Martins, nº 104, Centro, Sorocaba/SP, CEP 18035-257, neste ato representada por seu sócio administrador **DANTE RANDO FILHO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 10.237.728-5SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 106.273.478-51, residente e domiciliado na Rua Coronel Quirino, nº 380, apartamento 53, Cambuí, Campinas/SP, CEP 13025-000;

7. **Cientes** os **LOCADORES** que a **LOCATÁRIA** é pessoa jurídica recém-aberta, que não foram apresentados documentos financeiros e que a documentação apresentada não preenche os requisitos da **JULIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**;

8. **Autorizam** substituir as atuais **FIADORAS ELAINE CRISTINA LOPES PEREIRA**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 24.453.833-5SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 182.335.828-40, residente e domiciliada na Rua Alfredo Pops, nº 116, casa 01, Jardim Icatu, Votorantim/SP e **DILMA RAMOS LOPES**, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG nº 7.216.954-0SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 122.786.348-95, aceitando como **novo FIADOR** do referido imóvel **DANTE RANDO FILHO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 10.237.728-5SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 106.273.478-51, residente e domiciliado na Rua Coronel Quirino, nº 380, apartamento 53, Cambuí, Campinas/SP, CEP 13025-000;

9. **Orientados** foram os **LOCADORES** pelo departamento jurídico da **JULIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA** referente à **garantia locatícia**, ou seja, em razão do **FIADOR** figurar como próprio sócio da pessoa jurídica, ora **LOCATÁRIA** do imóvel em questão, situação esta que não é o adotado pela **JULIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, tendo em vista a insegurança que poderá ocorrer em razão do possível inadimplemento por parte da locatária; Declaram e autorizam os proprietários estarem cientes que a documentação apresentada não preenche os requisitos da Júlio Casas Imóveis, mas ainda assim autoriza que seja dada continuidade nesta locação;

10. **Cientes** que o novo **FIADOR** é possuidor dos seguintes imóveis, vejamos:

Júlio Casas Imóveis

CRECI J. 14717-3

Cuidando bem do seu bem

A. "Apartamento nº 53, do 5º andar, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLA CRISTINA** em construção, localizado nesta cidade e la. Circunscrição, à Rua Coronel Quirino nº 380, composto de sala de estar, terraço, dois dormitórios, um banheiro, cozinha, área de serviço e WC de empregada, com área útil de 60,20ms², comum de 14,0460ms², total de 74,2460ms² e a parte ideal de 1,7073% no todo do terreno que mede: -20,00ms de frente para a rua Coronel Quirino; 33,20mss do lado direito, confrontando com o terreno do prédio nº 392 da mesma rua; 46,30ms do lado esquerdo, confrontando com o terreno do prédio nº 356 também da mesma rua; e nos fundos mede 17,80ms, confrontando com o terreno dos prédios nºs 26 e da rua Coronel Francisco Andrade Coutinho, com a área total de 696,00ms²". Imóvel este devidamente sob **Matrícula nº 50.990**, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo/SP, inscrito na Prefeitura de Campinas/SP sob o nº 3423.23.63.0103.01019 e avaliado no valor de R\$340.000,00(trezentos e quarenta mil reais);

B. "VAGA DE GARAGEM nº 21, do 2º subsolo, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLA CRISTINA** em construção, localizado nesta cidade e 1ª. Circunscrição, à Rua Coronel Quirino nº 380, com área útil de 12,00ms², área comum de 14,00ms², área total de 26,00ms² e parte ideal de 0,5980% no todo do terreno que mede: -20,00ms de frente para a rua Coronel Quirino; 33,20ms do lado direito, confrontando com o terreno do prédio nº 392 da mesma rua; 46,30ms do lado esquerdo, confrontando com o terreno do prédio nº 356 também da mesma rua; e nos fundos mede 17,80ms, confrontando com o terreno dos prédios nºs 26 e 32 da rua Coronel Francisco Andrade Coutinho, com área total de 696,00ms²". Imóvel este devidamente sob **Matrícula nº 50.991**, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo/SP, inscrito na Prefeitura de Campinas/SP sob o nº 3423.23.63.0103.01057 e avaliado no valor de R\$60.000,00(sessenta mil reais).

Estando os **LOCADORES** cientes de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 09 de setembro de 2021.

LOCADOR:

NG KO THIU



LOCADORA:

TAN LI LING

TAN LI LING

TESTEMUNHAS:

1. _____
LILIAN SUZUKI
 CPF/MF 29302842851

2. _____
LUIZ FELIPE M. CARVALHO
 CPF/MF 431.655.178-78

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
 PROGRAMA
 QUALIFICAÇÃO
SECIVI SP ESSENCIAL

AUTORIZAÇÃO DE CONFECÇÃO DE ADITAMENTO

CANCELADO

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORES**: **NG KO THIU**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 591562315SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 158.337.488-44, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **TAN LI LING**, brasileira, portadora do RG nº 598187881 e inscrita no CPF/MF sob n.º 158.337.518-02, ambos residentes e domiciliados na Rua da Penha, nº 992, apto. nº 82, Centro, Sorocaba/SP; **AUTORIZAM 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, referente ao Contrato de Locação Não Residencial do imóvel que tem por objeto o imóvel cadastrado sob **Matrícula 25.465, do 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE SOROCABA – ESTADO DE SÃO PAULO**, situado na Rua Doutor Nogueira Martins, nº 104, salão 01, térreo Centro, Sorocaba/SP nos seguintes termos a saber:

- 1. Renovam** o Contrato de Locação Não Residencial supra, pelo prazo certo e determinado de **48(quarenta e oito) meses**, a iniciar-se em **09 de setembro de 2021** e a terminar em **08 de setembro de 2025**;
- 2. Declararam** os **LOCADORES** que foram devidamente orientados e esclarecidos 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 05 (cinco) anos em cada ação ajuizada. A ação renovatória tem como finalidade a renovação judicial compulsória do contrato de locação;
- 3. Cientes** ainda os **LOCADORES** que não poderão reaver o imóvel antes do prazo previsto em contrato ou renovados judicialmente, salvo no caso de inadimplência da **LOCATÁRIA** ou infração contratual;
- 4. Isentam** a **LOCATÁRIA** decorrido o período inicial de **12 (doze) meses** de vigência do presente instrumento de aditamento, da multa correspondente a 03(três) aluguéis, citada no “caput”, da Cláusula Doze do “Instrumento particular de contrato de locação não residencial”, assinada em **09 de dezembro de 2015**, desde que a **LOCATÁRIA** notifique aos **LOCADORES** com antecedência de 30 (trinta) dias da sua intenção de desocupação e ou rescisão deste instrumento, devendo essa notificação ser encaminhada após os 12 (doze) meses iniciais de vigência deste instrumento.

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

5. Autorizam que a partir do vencimento de **10 de março de 2021** até **10 de dezembro de 2021**, o valor locatício será de **R\$1.800,00(Hum mil e oitocentos reais)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro, desta Cláusula do presente instrumento. Os **LOCADORES** tem a ciência que a base de calculo será a partir deste valor pactuado.

6. Autorizam substituir a atual **LOCATÁRIA ELAINE CRISTINA LOPES PEREIRA**, pessoa jurídica devidamente constituída e inscrita no CNPJ sob nº 27.701.919/0001-69, representada por sua sócia **ELAINE CRISTINA LOPES PEREIRA**, aceitando como **novo LOCATÁRIO** do referido imóvel, **CORREA DE MELO RANDO SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA**, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 43.273.750/0001-40, com sede estabelecida na Rua Doutor Nogueira Martins, nº 104, Centro, Sorocaba/SP, CEP 18035-257, neste ato representada por seu sócio administrador **DANTE RANDO FILHO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 10.237.728-5SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 106.273.478-51, residente e domiciliado na Rua Coronel Quirino, nº 380, apartamento 53, Cambuí, Campinas/SP, CEP 13025-000;

7. Cientes os **LOCADORES** que a **LOCATÁRIA** é pessoa jurídica recém-aberta, que não foram apresentados documentos financeiros e que a documentação apresentada não preenche os requisitos da **JULIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**;

8. Autorizam substituir as atuais **FIADORAS ELAINE CRISTINA LOPES PEREIRA**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 24.453.833-5SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 182.335.828-40, residente e domiciliada na Rua Alfredo Pops, nº 116, casa 01, Jardim Icatu, Votorantim/SP e **DILMA RAMOS LOPES**, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG nº 7.216.954-0SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 122.786.348-95, aceitando como **novo FIADOR** do referido imóvel **DANTE RANDO FILHO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 10.237.728-5SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 106.273.478-51, residente e domiciliado na Rua Coronel Quirino, nº 380, apartamento 53, Cambuí, Campinas/SP, CEP 13025-000;

9. Orientados foram os **LOCADORES** pelo departamento jurídico da **JULIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA** referente à **garantia locatícia**, ou seja, em razão do **FIADOR** figurar como próprio sócio da pessoa jurídica, ora **LOCATÁRIA** do imóvel em questão, situação esta que não é o adotado pela **JULIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, tendo em vista a **insegurança** que poderá ocorrer em razão do possível inadimplemento por parte da locatária; Declaram e autorizam os proprietários estarem cientes que a documentação apresentada não preenche os requisitos da Júlio Casas Imóveis, mas ainda assim autoriza que seja dada continuidade nesta locação;

10. Cientes que o novo **FIADOR** é possuidor dos seguintes imóveis, vejamos:

A. "Apartamento nº 53, do 5º andar, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLA CRISTINA em construção**, localizado nesta cidade e la. Circunscrição, à Rua Coronel Quirino nº 380, composto de sala de estar, terraço, dois dormitórios, um banheiro,

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

cozinha, área de serviço e WC de empregada, com área útil de 60,20ms², comum de 14,0460ms², total de 74,2460ms² e a parte ideal de 1,7073% no todo do terreno que mede:-20,00ms de frente para a rua Coronel Quirino; 33,20mss do lado direito, confrontando com o terreno do prédio nº 392 da mesma rua; 46,30ms do lado esquerdo, confrontando com o terreno do prédio nº356 também da mesma rua; e nos fundos mede 17,80ms, confrontando com o terreno dos prédios nºs 26 e da rua Coronel Francisco Andrade Coutinho, com a área total de 696,00ms²". Imóvel este devidamente sob **Matrícula nº 50.990**, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo/SP, inscrito na Prefeitura de Campinas/SP sob o nº 3423.23.63.0103.01019 e avaliado no valor de R\$340.000,00(trezentos e quarenta mil reais);

B. "VAGA DE GARAGEM nº 21, do 2º subsolo, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLA CRISTINA** em construção, localizado nesta cidade e 1ª. Circunscrição, à Rua Coronel Quirino nº 380, com área útil de 12,00ms², área comum de 14,00ms², área total de 26,00ms² e parte ideal de 0,5980% no todo do terreno que mede: -20,00ms de frente para a rua Coronel Quirino; 33,20ms do lado direito, confrontando com o terreno do prédio nº 392 da mesma rua; 46,30ms do lado esquerdo, confrontando com o terreno do prédio nº 356 também da mesma rua; e nos fundos mede 17,80ms, confrontando com o terreno dos prédios nºs 26 e 32 da rua Coronel Francisco Andrade Coutinho, com área total de 696,00ms²". Imóvel este devidamente sob **Matrícula nº 50.991**, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo/SP, inscrito na Prefeitura de Campinas/SP sob o nº 3423.23.63.0103.01057 e avaliado no valor de R\$60.000,00(sessenta mil reais).

Estando os **LOCADORES** cientes de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 09 de setembro de 2021.

LOCADOR: 
NG KO THIU

LOCADORA: 
TAN LI LING

TESTEMUNHAS:
TESTEMUNHA LOCADOR:

1.
LILIAN SUZUKI
CPF/MF 29302842851

2.
LUIZ FELIPE M. CARVALHO
CPF/MF 431.655.178-78