159

Júlio Casas Imóveis

Previsão Pagamentos em Geral

Identificador	Taxa	Descrição	Vencimento	Valor Total
234	756	MANUTENÇÃO	14/05/2021	RR$3.333,29

Vencimento	Cod. Imóv.	Logradouro	Número/Complemento	Evento	Valor
14/05/2021	27085	GOIAZ	0056		RR$ 1.552,80
14/05/2021	16282	WASHINGTON LUIZ	0347		RR$ 1.780,49

Robson Ferreira Araújo
CPF 342.609.508-43
Banco Original
Agencia 001
Conta 2880955-6

PIX 34260950843

Mariana

JULIO CASAS IMÓVEIS Depto. Rescisão e Manutenção

Júlio Casas Imóveis
CRECI J 14717-3
Cuidando bem do seu bem

DECLARAÇÃO DE TERMINO DE MANUTENÇÃO.

LOCATÁRIO: Instituto de Idiomas Trujillo Beltrame LTDA, constituída e inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.235.005/0001-91 **declara finalizada a manutenção e de pleno acordo com os serviços prestados e realizados no imóvel sito** WASHINGTON LUIZ, 347- Jardim Faculdade Sorocaba/SP.

Descrição dos serviços prestados:

- Troca de seis telhas quebradas;
- Fixação e Vedação do Rufo;
- Impermeabilização do acesso ao telhado que fica em cima dos banheiros;
- Fixação de uma pingadeira.

Sorocaba, 20 de Abril de 2021.

Beltrame

INSTITUTO DE IDIOMAS TRUJILLO LTDA

Robson Ferreira Ariede

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Sorocaba • SP • CEP 18035-085 • Fone: (15) 2101-6161

1780,49

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORES: HÉLIO AUGUSTO LOUREIRO PASCHOALICK**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 1.078.696 e inscrito no CPF/MF sob o nº 018.073.668-04 e; **HELENA PERES PASCHOALICK**, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 8.099.542-SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob o nº. 122.559.528-23, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, ambos residentes e domiciliados na Rua Oscar Camargo Costa nº 09 – Jardim Eltonville – Sorocaba/SP e; de outro lado, como **LOCATÁRIA: INSTITUTO DE IDIOMAS TRUJILLO LTDA.**, empresa regularmente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.235.005/0001-91, com sede na Avenida Washington Luiz nº 347 – Jardim Faculdade - Sorocaba/SP, neste ato representada na forma de seu contrato social, pelos seus sócios: **Sr. NEORI BATISTA BELTRAME,** brasileiro, casado, eletrotécnico, portador da do RG nº 3.207.897 e inscrito no CPF/MF sob o nº 032.098.068-53, residente e domiciliado na Rua Benedito Camargo Santos nº 151 – Trujillo – Sorocaba/SP e; **MÁRCIO ALBERTO BELTRAME,** brasileiro, empresário, portador do RG n.º 21.452.860 e inscrito no CPF/MF sob o nº 139.062.718-70, residente e domiciliado na Rua Miguel Martins Filho nº 151 - Jardim Faculdade – Sorocaba/SP; e como **FIADORES e principais pagadores: NEORI BATISTA BELTRAME,** brasileiro, eletrotécnico, portador da do RG nº 3.207.897 e inscrito no CPF/MF sob o nº 032.098.068-53 e; **Sra. CLÉLIA MENTONE BELTRAME**, brasileira, portadora do RG nº 5.478.817-1SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 162.783.998-49, casados sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da lei 6.515/77, ambos residentes e domiciliados na Rua Benedito Camargo Santos nº 151 – Trujillo – Sorocaba/SP, vêm aditar o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial firmado em **24 de Março de 2011**, e posteriores aditamentos, tendo como objeto o imóvel situado na **Avenida Washington Luiz, n.º 347 – Jardim Emília – Sorocaba/SP**, tendo deste modo e por esta forma entre si justo e avençado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Fica determinado entre as partes que, no período de **12 (doze) meses**, a serem contados do aluguel com vencimento em **10 de janeiro de 2019** ao aluguel com vencimento em **10 de dezembro de 2019**, o valor do aluguel terá um abono de **R$934,04 (novecentos e trinta e quatro reais e quatro centavos)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo primeiro do presente instrumento.

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

ABMI Associação Brasileira de Mercado Imobiliário
PQE SECOVI SP PROGRAMA QUALIFICAÇÃO ESSENCIAL

alugueis e encargos no cartório competente, sendo que as partes convencionam que a **praça de pagamento será a situação do imóvel** locado, independente do domicílio das partes.

CLÁUSULA QUINTA: Ficam revogadas todas as disposições contrárias a este aditamento e ratificadas todas as demais cláusulas do Contrato de Locação Não Residencial datado e assinado em **24 de março de 2011** e posteriores aditamentos, bem como as disposições inerentes à responsabilidade civil da **LOCATÁRIA** e **FIADORES** no tocante ao imóvel dado em locação.

E por estarem justos e avençados, firmam o presente Instrumento Particular de Aditamento de Contrato de Locação Não Residencial, em duas vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, a todo ato presentes.

Sorocaba, 09 de janeiro de 2019.

LOCADOR: _____
HÉLIO AUGUSTO LOUREIRO PASCHOALICK

LOCADORA: _____
HELENA PERES PASCHOALICK

LOCATÁRIA: _____
INSTITUTO DE IDIOMAS TRUJILLO LTDA.
Representada por: ***NEORI BATISTA BELTRAME***

LOCATÁRIA: _____
INSTITUTO DE IDIOMAS TRUJILLO LTDA.
Representada por: ***MÁRCIO ALBERTO BELTRAME***

FIADOR: _____
NEORI BATISTA BELTRAME

FIADORA: _____
CLÉLIA MENTONE BELTRAME

TESTEMUNHAS:
1.- _____
RG.:
End.:

2.- _____
RG.:
End.:

Gmail **Manutenção - Julio Casas Imóveis <manutencao@juliocasas.com.br>**

Imóvel - WASHINGTON LUIZ 347 - JARDIM FACULDADE

5 mensagens

Manutenção - Julio Casas Imóveis <manutencao@juliocasas.com.br> 28 de abril de 2021 12:11
Para: marciobeltrame@terra.com.br

Boa Tarde, tudo bem?
Me chamo Laís e sou da Júlio Casas, faço parte do departamento de Manutenção. Foi feita uma manutenção no imóvel localizado no endereço Rua Washington Luiz 347, e eu preciso que seja assinado o termo de finalização de manutenção, para que eu possa solicitar o pagamento do prestador.

Atenciosamente.

WASHINGTON LUIZ 347.pdf
35K

---

marciobeltrame@terra.com.br <marciobeltrame@terra.com.br> 28 de abril de 2021 12:16
Para: Manutenção - Julio Casas Imóveis <manutencao@juliocasas.com.br>
Cc: Márcio Beltrame <marciobeltrame@terra.com.br>, Pâmela Oliveira <secretaria1@berlitzsorocaba.com.br>, Ricardo Di Pietro <rpietro@berlitzsorocaba.com.br>

Oi Laís, tudo bem?

Segue anexo o documento assinado!

Grato,

Marcio Beltrame
marciobeltrame@terra.com.br
+55 15 98118-9869
+1 407-929-3383

Em 28 de abr de 2021, à(s) 11:11 AM, Manutenção - Julio Casas Imóveis <manutencao@juliocasas.com.br> escreveu:

Boa Tarde, tudo bem?
Me chamo Laís e sou da Júlio Casas, faço parte do departamento de Manutenção. Foi feita uma manutenção no imóvel localizado no endereço Rua Washington Luiz 347, e eu preciso que seja assinado o termo de finalização de manutenção, para que eu possa solicitar o pagamento do prestador.

Atenciosamente.

<WASHINGTON LUIZ 347.pdf>

Manutenção telhado Berlitz Sorocaba WASHINGTON LUIZ 347.pdf
54K

Manutenção - Julio Casas Imóveis <manutencao@juliocasas.com.br> 5 de maio de 2021 10:25
Para: "marciobeltrame@terra.com.br" <marciobeltrame@terra.com.br>

Bom dia senhor Márcio, tudo bem?

Para realizar o pagamento dos Prestadores, nós pegamos esse documento assinado e comparamos a assinatura do contrato com a do termo de finalização para ser autorizado para que o financeiro realize o pagamento. As assinaturas do senhor são todas por extenso, o senhor poderia me encaminhar novamente o papel assinado para que eu possa enviar para o nosso departamento?

Atenciosamente.

[Texto das mensagens anteriores oculto]
[Texto das mensagens anteriores oculto]

[Texto das mensagens anteriores oculto]
[Texto das mensagens anteriores oculto]
<WASHINGTON LUIZ 347.pdf>

Manutenção - Julio Casas Imóveis <manutencao@juliocasas.com.br> 7 de maio de 2021 08:23
Para: "marciobeltrame@terra.com.br" <marciobeltrame@terra.com.br>

Bom dia Márcio, tudo bem?

Será que seria possível nos encaminhar o documento assinado?
Qualquer dúvida estou à disposição.

Atenciosamente.
[Texto das mensagens anteriores oculto]

---

marciobeltrame@terra.com.br <marciobeltrame@terra.com.br> 7 de maio de 2021 17:13
Para: Manutenção - Julio Casas Imóveis <manutencao@juliocasas.com.br>

Já está assinado, só que com minha outra assinatura!!

Pode seguir com o pagamento do seu prestador!!

Grato,

Marcio Beltrame
marciobeltrame@terra.com.br
+55 15 98118-9869
+1 407-929-3383
[Texto das mensagens anteriores oculto]

Gmail

Manutenção - Julio Casas Imóveis <manutencao@juliocasas.com.br>

Imóvel WASHINGTON LUIZ, 347 JARDIM FACULDADE

13 mensagens

Manutenção - Julio Casas Imóveis <manutencao@juliocasas.com.br> 18 de março de 2021 08:41
Para: marciahelena.ck@gmail.com

Bom dia senhora Helena, tudo bem?

O inquilino do imóvel localizado no endereço WASHINGTON LUIZ, 347, está reclamando referente a uma infiltração no local. Gostaria de saber se a senhora tem algum prestador para encaminhar até o local para fazer um orçamento, ou se enviamos um nosso.

Qualquer dúvida estou à disposição.
Atenciosamente.
Laís.

Márcia Helena <marciahelena.ck@gmail.com> 18 de março de 2021 08:59
Para: Manutenção - Julio Casas Imóveis <manutencao@juliocasas.com.br>

Bom dia Laís.
Por gentileza, vcs poderiam ver um prestador de vcs?
Eu agradeço muito.
Deus abençoe!!!
Abraço
[Texto das mensagens anteriores oculto]

Márcia Helena <marciahelena.ck@gmail.com> 22 de março de 2021 00:52
Para: Manutenção - Julio Casas Imóveis <manutencao@juliocasas.com.br>

Bom dia Laís.

Como ficou o orçamento do prestador de serviços de vcs, quanto à infiltração do imóvel localizado na Av Washington Luiz, 347?
Aguardo seu retorno.

Antecipadamente agradeço.
[Texto das mensagens anteriores oculto]

Manutenção - Julio Casas Imóveis <manutencao@juliocasas.com.br> 22 de março de 2021 10:25
Para: Márcia Helena <marciahelena.ck@gmail.com>

Bom dia,

Foi solicitado para o prestador ir até o imóvel amanhã 23/03/2021.

Atenciosamente.
[Texto das mensagens anteriores oculto]

Márcia Helena <marciahelena.ck@gmail.com> 22 de março de 2021 10:42
Para: Manutenção - Julio Casas Imóveis <manutencao@juliocasas.com.br>

Ok.
Muito obrigada por tudo.
Deus abençoe!!!

Abraços
[Texto das mensagens anteriores oculto]

Manutenção - Julio Casas Imóveis <manutencao@juliocasas.com.br> 25 de março de 2021 10:24
Para: Márcia Helena <marciahelena.ck@gmail.com>

Bom dia,

Segue orçamento em anexo.

Qualquer dúvida estou à disposição.

Atenciosamente.
[Texto das mensagens anteriores oculto]

2 anexos

5151 (1).pdf
11K

WASHINTON LUIS,347 (1).docx
66K

Manutenção - Julio Casas Imóveis <manutencao@juliocasas.com.br> 25 de março de 2021 11:58
Para: Márcia Helena <marciahelena.ck@gmail.com>

Boa Tarde Marcia,

Conforme nos falamos por telefone, referente ao orçamento, fiquei de dar um retorno. É um único orçamento, para demonstrar para a senhora os materiais e o outro é a Mão de obra. Então é a soma dos dois.
R $1400,00 + R $530,49.
Total: R $1930,49.

[Texto das mensagens anteriores oculto]

Márcia Helena <marciahelena.ck@gmail.com> 25 de março de 2021 15:06
Para: Manutenção - Julio Casas Imóveis <manutencao@juliocasas.com.br>

Oi querida, é o mínimo?
Não fazem uma diferença?
Por que geralmente em loja de materiais de construção, parcelam.
E a mão de obra, não está um pouco puxadinho?
Praticamente, ficou 2 mil reais, apenas suspensão telhas mais emenda de tufos.

Obrigada

[Texto das mensagens anteriores oculto]

Manutenção - Julio Casas Imóveis <manutencao@juliocasas.com.br> 25 de março de 2021 15:05
Para: Márcia Helena <marciahelena.ck@gmail.com>

Márcia, posso verificar com o prestador a possibilidade de um desconto com esse valor. Já te dou um retorno.

Atenciosamente.

[Texto das mensagens anteriores oculto]

Márcia Helena <marciahelena.ck@gmail.com> 25 de março de 2021 15:11
Para: Manutenção - Julio Casas Imóveis <manutencao@juliocasas.com.br>

Ok.
Obrigada

[Texto das mensagens anteriores oculto]

Márcia Helena <marciahelena.ck@gmail.com> 26 de março de 2021 18:31

Para: Manutenção - Julio Casas Imóveis <manutencao@juliocasas.com.br>

Boa tarde.

Aguardando o retorno.

Muito obrigada
[Texto das mensagens anteriores oculto]

Manutenção - Julio Casas Imóveis <manutencao@juliocasas.com.br> 29 de março de 2021 08:38
Para: Márcia Helena <marciahelena.ck@gmail.com>

Bom dia, tudo bem?

Eu verifiquei com o nosso prestador referente ao desconto. Eles conseguem fazer um desconto na mão de obra, ficaria o valor de R $1250,00 a mão de obra.

Atenciosamente.
[Texto das mensagens anteriores oculto]

Márcia Helena <marciahelena.ck@gmail.com> 29 de março de 2021 08:46
Para: Manutenção - Julio Casas Imóveis <manutencao@juliocasas.com.br>

Bom dia querida.

Ok.
Pode fechar.

Muito obrigada.
Feliz semana!!!

Abraço
[Texto das mensagens anteriores oculto]

R&A

GRUPO

RIBEIRO & ARIEDE

ORÇAMENTO

WASHONTON LUIS,347

TROCAR SEIS TELHAS QUEBRADAS
FIXAÇÃO E VEDAÇÃO DO RUFO
IMPERMEABILIZAÇÃO DO ACESSO AO TELHADO QUE FICA EM CIMA DOS BANHEIROS
FIXAÇÃO DE UMA PINGADEIRA
TOTAL: 1.400
MATERIAL NECESSARIO
6 TELHAS DE 2,44 MTROS DE FIBROCIMENTO
12 PARAFUSOS PARA TELHA COMPLETO
10 PARAFUSOS PARA BUCHA 8
10 BUCHAS 8
1 VEDATOP DE 3,600L
1 TUBO DE VEDACALHA GRANDE

R&A GRUPO RIBEIRO & ARIEDE

MIRELA ARIEDE .

Total R$ 1.780,19

RAPOSÃO CASA E CONSTRUÇÃO

Av. Dr. Luiz Mendes de Almeida, 1790 - Jd. São Paulo - SOROCABA - SP CEP: 18051-290

Fone: (15) 3221-1071 - E-mail: - Site:

Dt. Cadastro: 24/03/2021 12:08:47

Orçamento Nº 11215

Cliente: 1 - 5151
Endereço: ,

Residencial: **Comercial:** **Celular:**

Código	Produto	NCM	Und.	Qtde.	Vlr. Unitário	Vlr. Total
21986	TELHA CIM. 2,44 X 1,10 6 MM	68.11.81.00	UN	6	72,90	437,40
3544	ARRUELA TELHA 5/16 CHAPA	73.18.21.00	UN	12	0,10	1,20
3545	ARRUELA TELHA 5/16 PVC	73.18.21.00	UN	12	0,20	2,40
1430	PARAF.TELHA 5/16X11 CM (UN)	73.18.15.00	UN	12	0,92	11,04
2406	VEDATOP 12 KG CX OTTO	32.14.90.00	CX	1	52,95	52,95
19095	VEDA CALHA BRASCOLA TRANSPARENTE 280 GR	35.06.10.90	UN	1	20,30	20,30
20621	BUCHA FIX. UNID TJ.BAIANAO 08	39.25.90.90	UN	10	0,17	1,70
31336	PARAF. CHIPBOARD CH. C/ PH 5.0 X 50 BC UNID	73.18.12.00	CJ	10	0,35	3,50

Observações:

Sub-Total:	530,49
Desc. Itens:	0,00
Total Geral:	530,49

Vendedor: 29 - MARIA

Validade: Orçamento válido até 27/03/2021 (3 dias).

Condição de Pagamento	Valor
A VISTA	530,49