



Amanda Galdino - Rescisão - Julio Casas Imóveis <rescisao@juliocasas.com.br>

Re: Av. Salvador Milego 351 Jd Vera Cruz

1 mensagem

Fabio Fernandes <fabiofernandesvet@yahoo.com.br>
 Responder a: Fabio Fernandes <fabiofernandesvet@yahoo.com.br>
 Para: rescisao@juliocasas.com.br

1 de setembro de 2021 15:37

Boa tarde Amanda.
 Autorizo a entrega das chaves do imóvel de acordo com o combinado.
 Obrigado.

Enviado do Yahoo Mail no Android

Em qua., 1 1e set. 1e 2021 às 15:33, Amanda Galdino - Rescisão - Julio Casas Imóveis <rescisao@juliocasas.com.br> escreveu:

Boa tarde Sr. Fábio

Verifiquei e o nome do senhor consta em contrato.

Por gentileza responder os e-mails informando se autoriza a entrega das chaves.

Atenciosamente,

Amanda Galdino

Rescisão

rescisao@juliocasas.com.br

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

Rua Clodomiro Paschoal, 187
 Jd Paulistano - Sorocaba /SP
 (15) 2101.6161
 juliocasas.com.br

Em qua., 1 de set. de 2021 às 09:21, Amanda Galdino - Rescisão - Julio Casas Imóveis <rescisao@juliocasas.com.br> escreveu:
 Bom dia Fábio,

Segue o 2º e-mail enviado pelo inquilino do imóvel Salvador Milego 351.

Verifiquei que o contrato de locação está em nome da sua mãe, logo precisamos que ela assine um termo dispensando o inquilino dos reparos.

Atenciosamente,

Amanda Galdino

Rescisão

rescisao@juliocasas.com.br

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

Rua Clodomiro Paschoal, 187
 Jd Paulistano - Sorocaba /SP
 (15) 2101.6161
 juliocasas.com.br

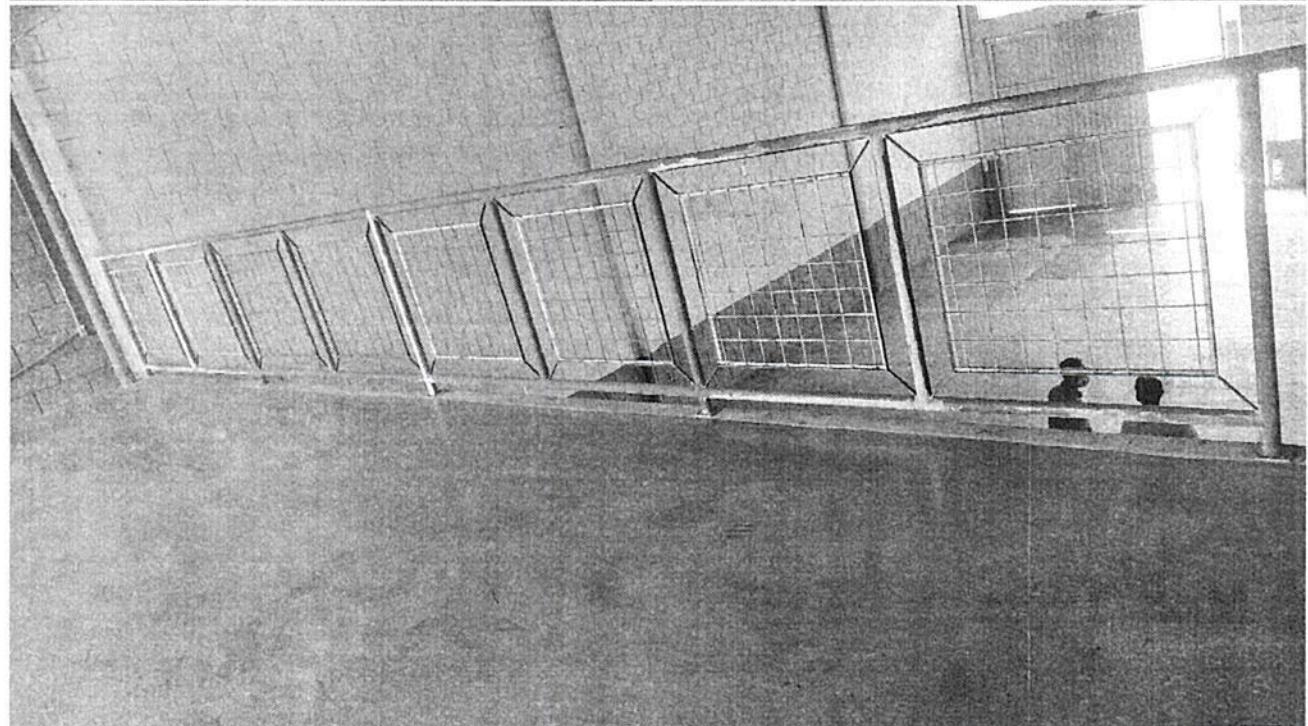
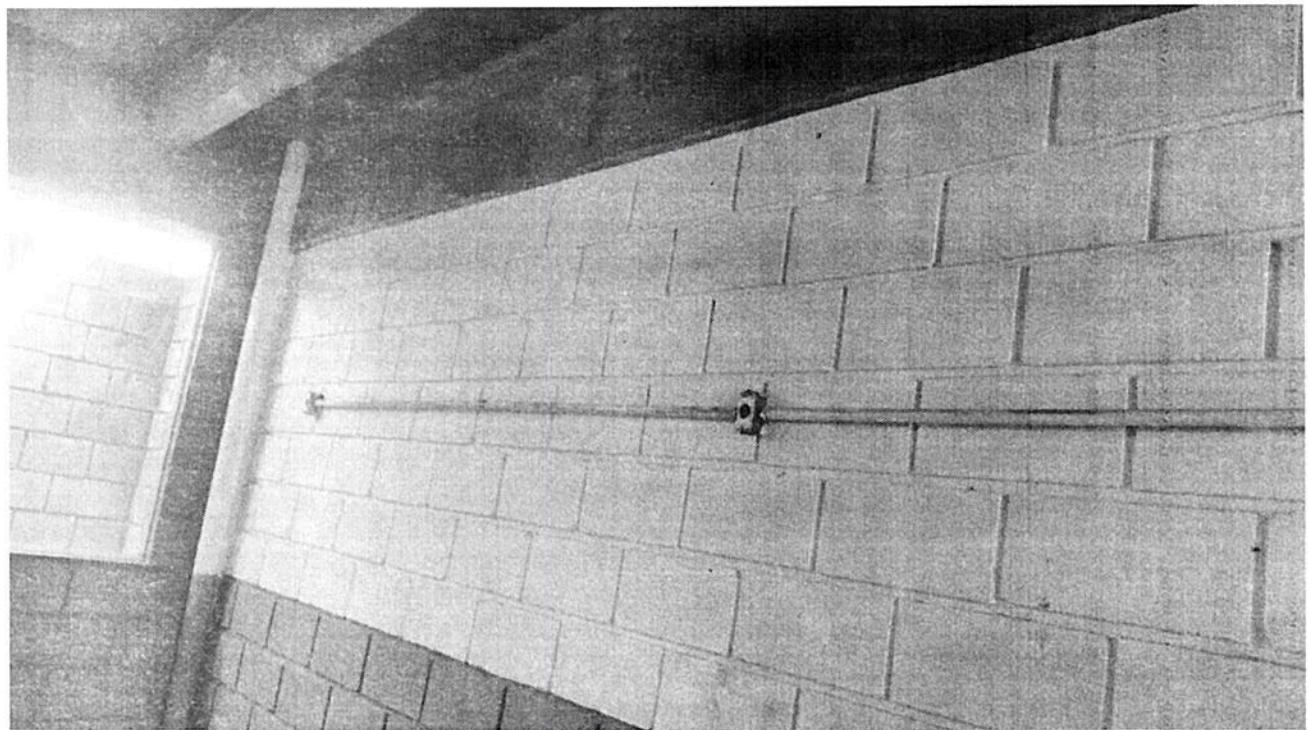
----- Forwarded message -----

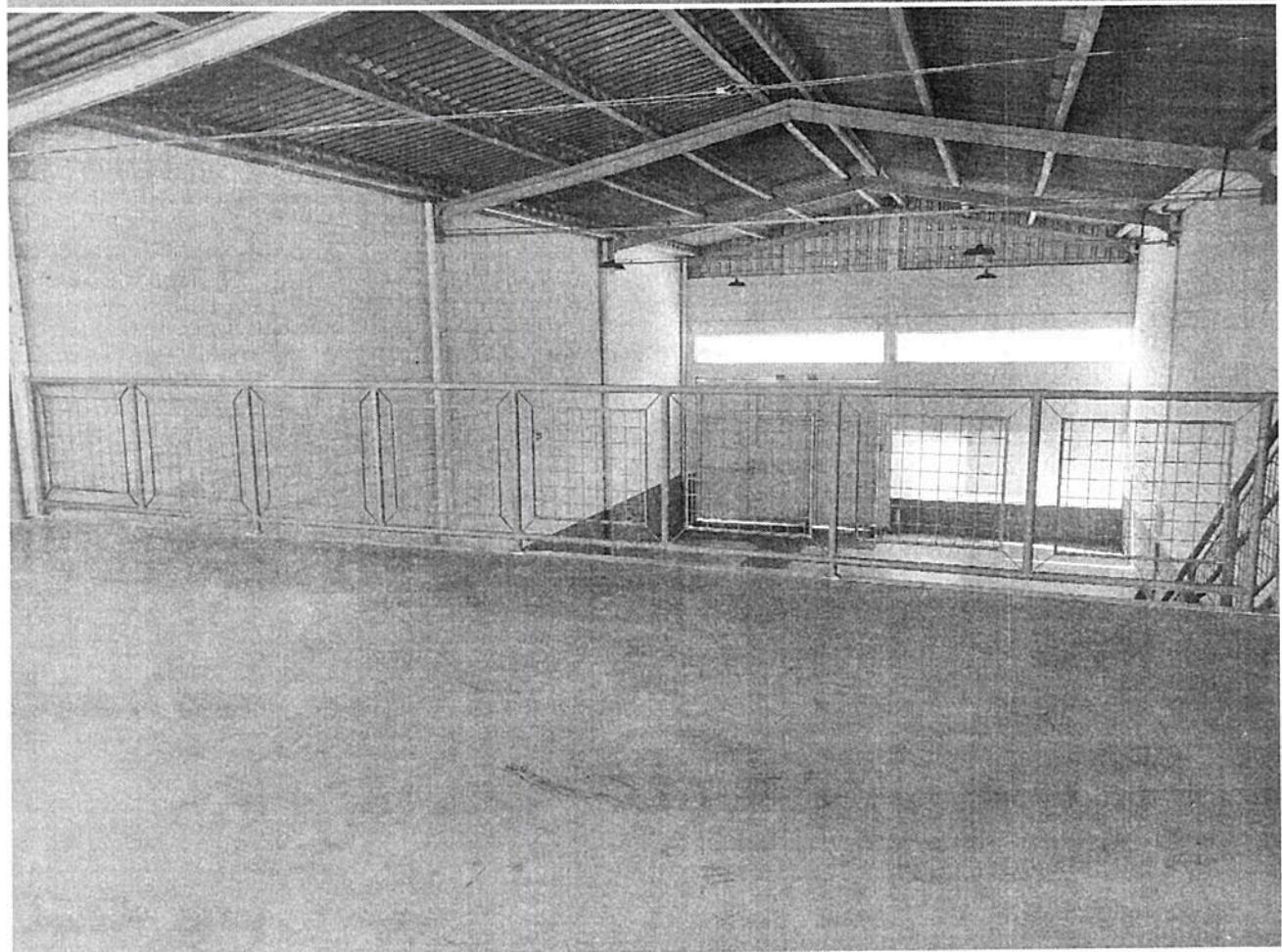
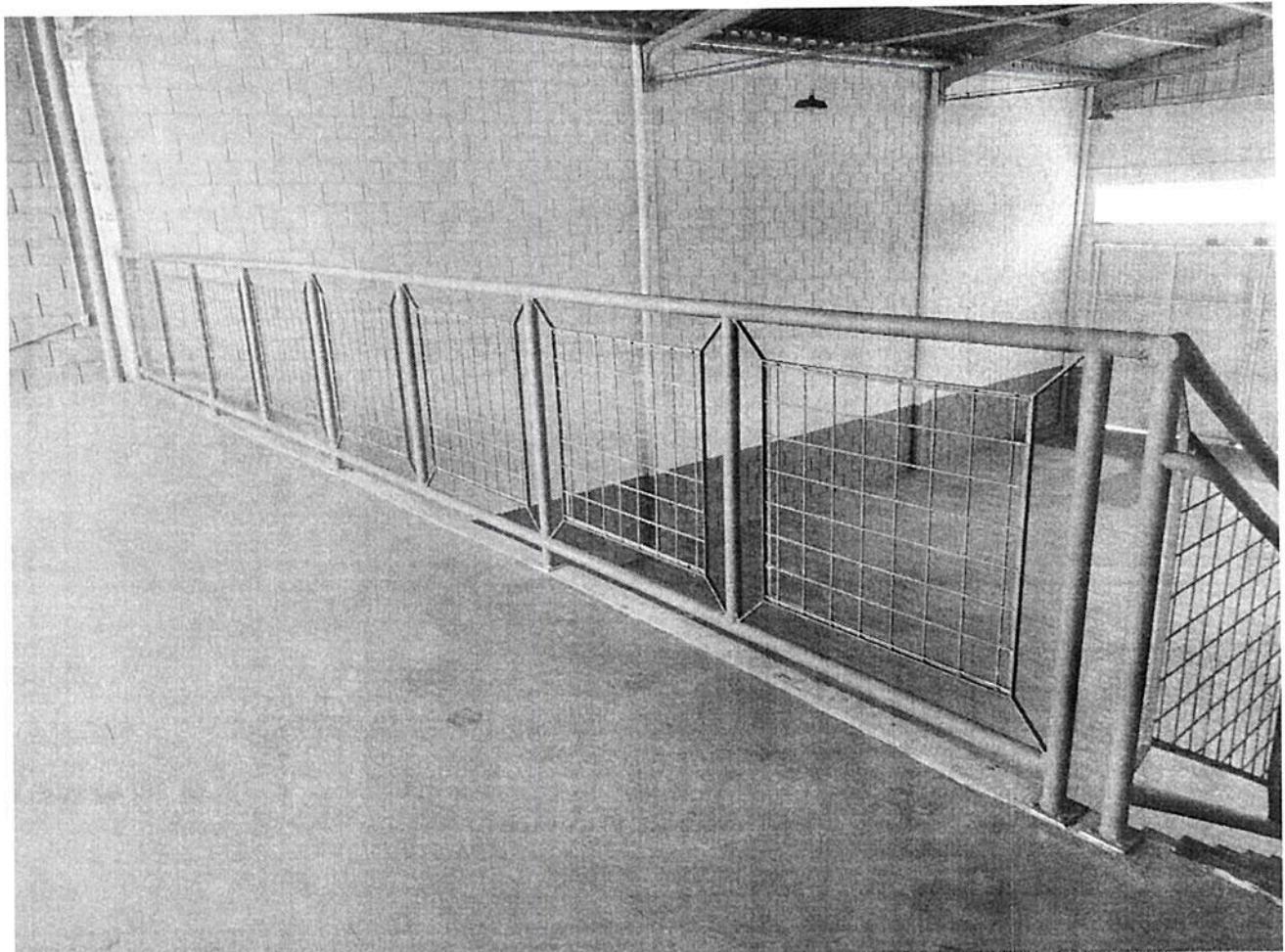
De: **ulisses bicudo** <ulissesbs@yahoo.com.br>

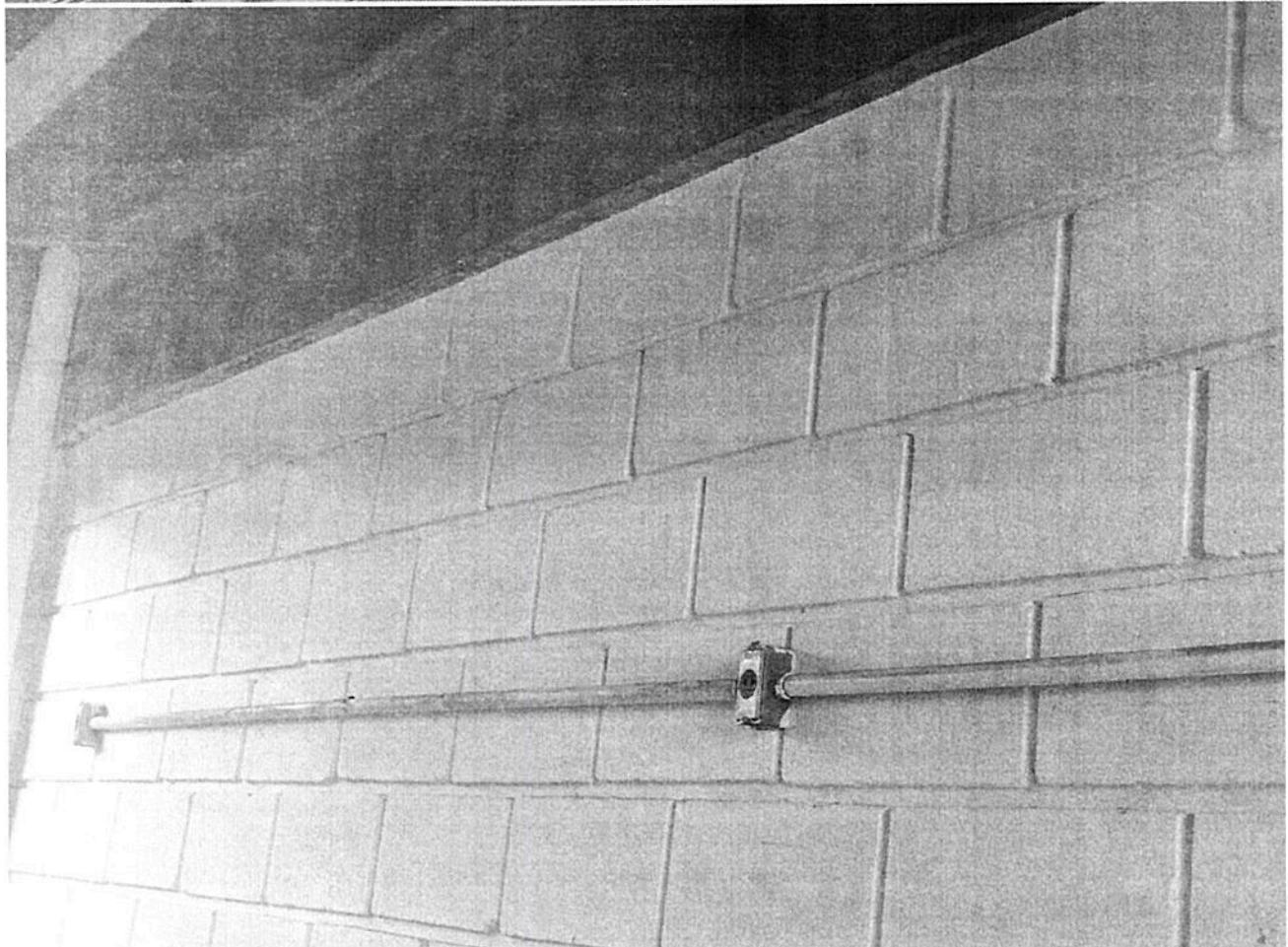
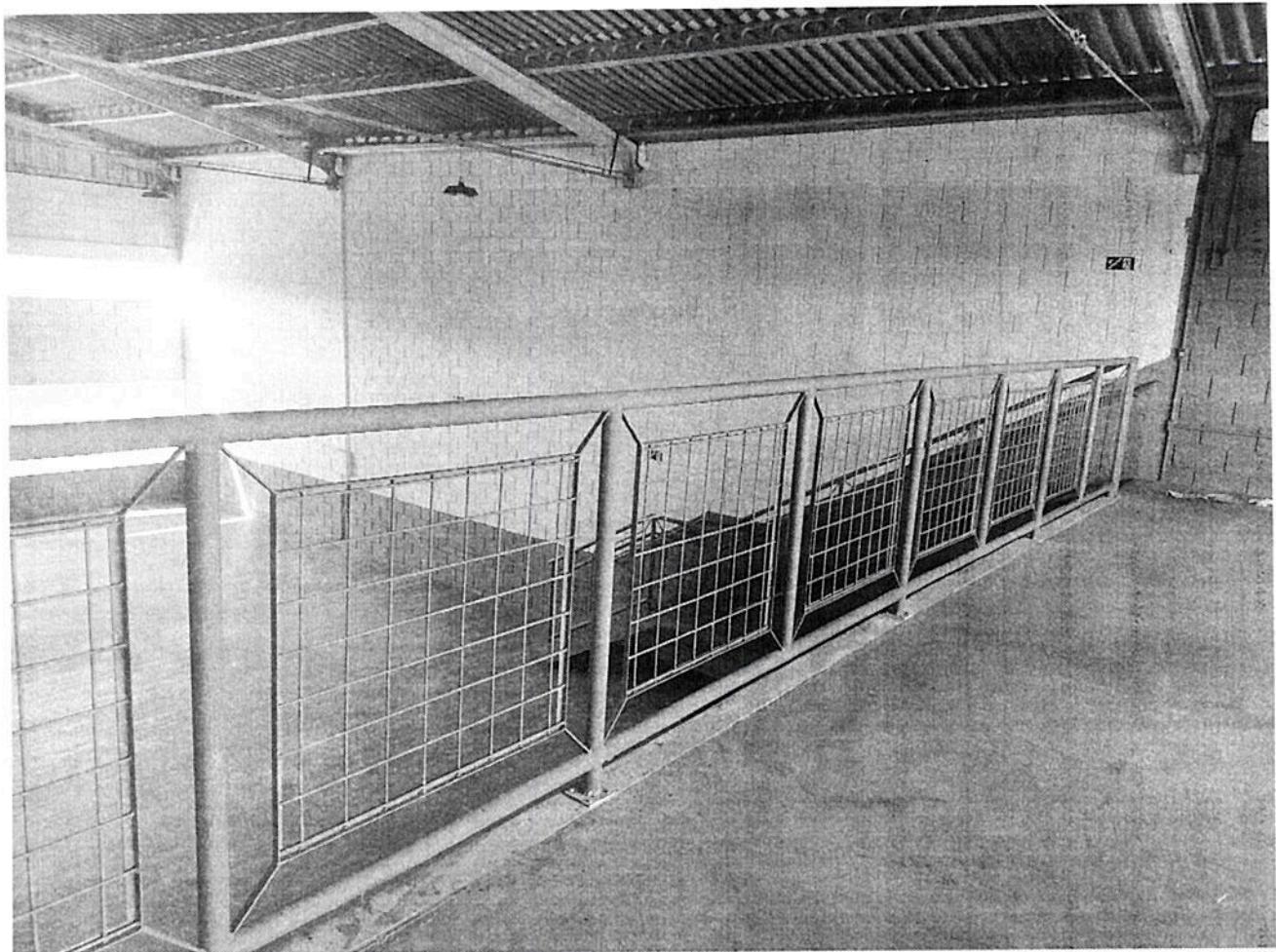
Date: qua., 1 de set. de 2021 às 08:34

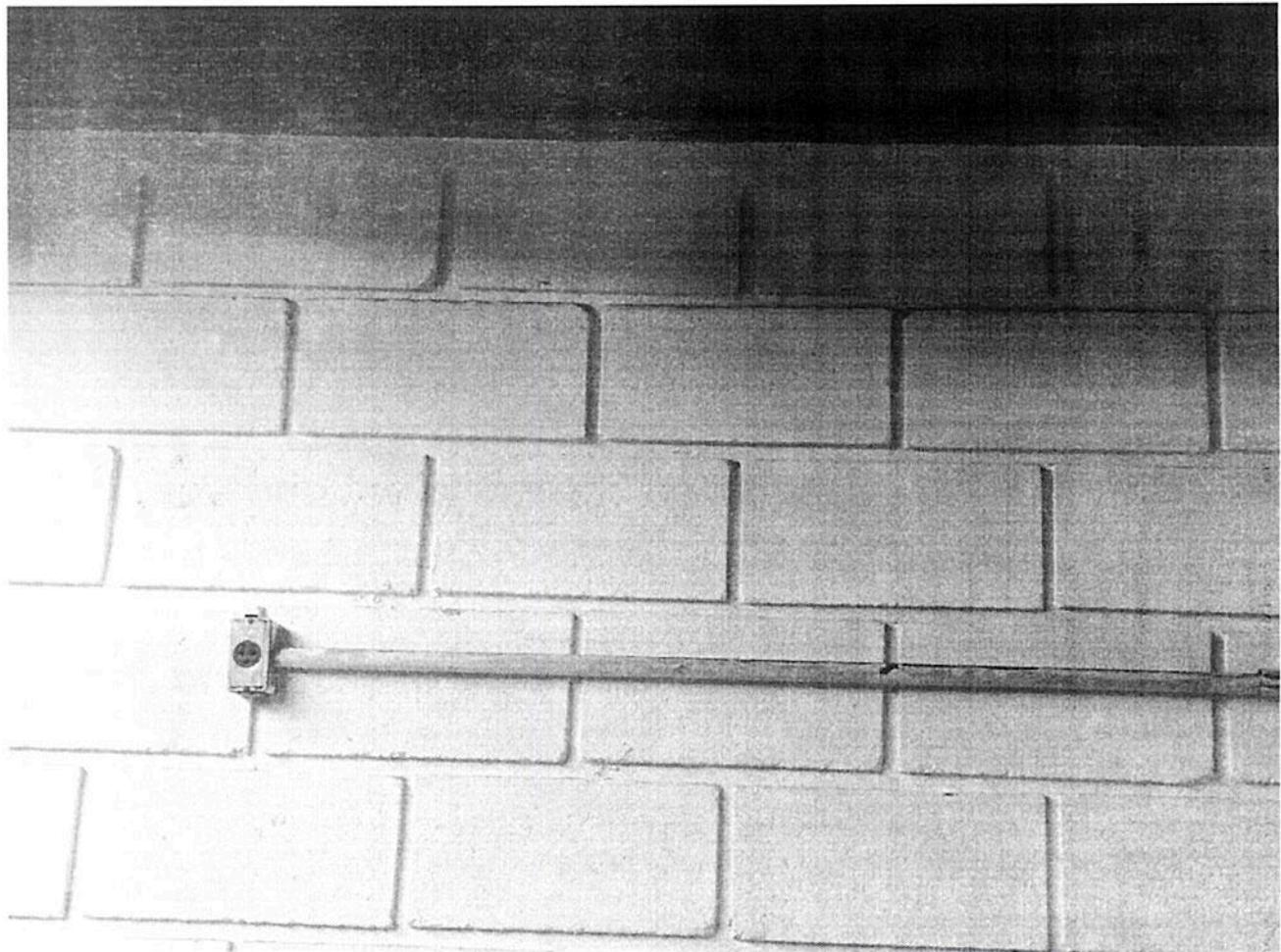
Subject: Av. Salvador Milego 351 Jd Vera Cruz

To: Michele Moraes - Rescisão_Manutenção - Julio Casas Imóveis <rescisao@juliocasas.com.br>, rescisao@juliocasa.com.br <rescisao@juliocasa.com.br>









Em anexo fotos das manutenções realizadas para rescisão, Pedidas pelo proprietário.
Aguardo retorno para entrega das chaves.

2º email

Att

Ulisses Bicudo

Enviado do Yahoo Mail no Android



Júlio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda

Rua: Clodomiro Paschoal, 187, Sorocaba/SP
15 2101-6161

COD:
VF-3306.21

Realizado em:
31 de Agosto de 2021.

Sobre o imóvel

Código VF-3306.21

Finalidade Residencial

Tipo do imóvel Casa

Vistoriador Rodrigo Oliveira

Administradora Júlio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda.

Endereço: Rua Salvador Milego, 351 sala 3

Considerações iniciais

O processo de vistoria final é realizado em duas etapas. A primeira visita é realizada em cima do laudo da vistoria Inicial para ser constatado se o imóvel está sendo entregue na forma em que foi recebido.

O vistoriador emite um laudo para a administradora (imobiliária ou corretor responsável) em 24 horas até a finalização da visita in loco.

Se o imóvel estiver de acordo, o vistoriador irá emitir um laudo de imóvel liberado e então poderá ser entregue as chaves na imobiliária ou no administrador.

Porem se existir reparos e consertos para ser realizados no imóvel. Será emitido um laudo no qual estará relacionado os itens a serem realizados. Após a conclusão deve ser marcada uma re-vistoria para constatar a execução dos reparos. Que segue no mesmo princípio se executado de acordo será emitido um laudo de imóvel liberado até o dia seguinte até as 12hrs. Que é a segunda etapa, se for constatado irregularidades ainda se repete o processo inicial.

Para melhor entendimento do critério descritivo deste termo, informamos que lado esquerdo, direito, frente e fundo, aqui eventualmente citados, são tomados por base à porta de acesso ao cômodo reportado.



Apontamentos de manutenções:

01. ASPECTOS GERAIS:

- Realizar fechamento de furos das paredes.

02. MEZANINO:

Guarda Corpo: Realizar nova pintura do guarda corpo para melhor cobrimento de falhas.

03. BENFEITORIAS:

- Realizada a instalação de cobertura no ambiente Quintal.
- Realizada a instalação de forro pvc no ambiente Despejo.
- Realizada a pintura interna das paredes.

Observações finais

Em termo de revistoria poderá surgir itens não relatados neste termo de vistoria final, devido à movimentação de prestadores de serviço.

Toda benfeitoria verificar com proprietário a necessidade de remoção.

Fica, este termo de vistoria, fazendo parte integrante do contrato de locação do imóvel citado acima, sendo neste ato aceito por LOCADORA, LOCATÁRIOS e FIADORES os quais assinam em duas vias de igual teor.

Sorocaba/SP, 31 de Agosto de 2021.

Notas importantes

- O vistoriador não pode transmitir para o inquilino informações do imóvel no ato da vistoria
- Procure deixar o imóvel limpo facilita na liberação do imóvel
- Limpe respingos de tinta nos pisos e esquadrias



- Procure comparar o imóvel recebido pela vistoria inicial com que está sendo entregue
- Todo problema não relatado por escrito junto à administradora, é de responsabilidade do inquilino.
- Benfeitorias são incorporadas ao imóvel, sem previa autorização do locador.
- Use tintas de boa qualidade para obter uma cobertura mais homogênea e perfeita.
- Tampe os buracos causados por pregos e parafusos antes da pintura
- Procure evitar furos nos azulejos, procurando furar entre as juntas.
- Animais e cigarros podem deixar cheiros no imóvel, que devem ser eliminados na entrega do imóvel.
- O vistoriador não está autorizado para conceder liberações ou mesmo negociar itens relacionados no imóvel. Apenas a administradora pode negociar e conceder itens.
- Quanto mais rápido efetuar os reparos mais cedo o imóvel será liberado

DOMINAD

VISTORIADOR

Testemunhas:

Nome:
RG:

Nome:
RG:



Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-d

Cuidando bem do seu bem

RECIBO DE ENTREGA DE CHAVES

Pelo presente recibo, a **Júlio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda.**, pessoa jurídica regularmente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.952.458/0001-40, com sede estabelecida na Rua Clodomiro Paschoal nº 187 - Jardim Paulistano – Sorocaba/SP, **RECEBE** da **LOCATÁRIA: ULISSES BICUDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 43.152.678-3 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 295.079.698-29, residente e domiciliado na Rua Rússia, 402 Jardim Europa, Sorocaba/SP, as chaves do imóvel sítio na: **Rua Salvador Milego, 351 sala 03.**

Ressalta-se que para a rescisão do contrato supra citado, apresentação das contas de luz, água devidamente pagas, e a quitação do aluguel até a presente data.

Recebemos: 6 chaves simples

1 chave tetra.

Sorocaba, 02 de Setembro de 2021.

Júlio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda

Ciente:



ULISSES BICUDO DA SILVA



