

CADASTRO INTERNO PARA CONFEÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃOEndereço do Imóvel a ser locado: AV. SANTA CRUZ 205 - JO. VERA CRUZCorretor da Locação: Marcos Costa Captador: JulioTipo da Locação: () residencial (☒) não residencial () imóvel em condomínioQual é a atividade a ser desenvolvida pelo locatário (a): LojaNome do Proprietário do Imóvel: Maria Helena MilgromEmail do proprietário: Maria Helena Milgrom@hotmail.comTelefones: residencial (11) 3222-1111 comercial (11) 98101-0138 celular (11) 99774-6122O contrato será feito no nome do proprietário ou outra pessoa? Proprietário

(lembra-lo da questão Imposto de Renda)

A Julio Casas Imóveis irá administrar a locação? (☒) sim () não Qual a taxa de administração? 8%Qual percentual de honorários? 100%Vistoria Fotográfica: O proprietário está ciente e de acordo? (☒) sim () não**PARA IMÓVEIS ABAIXO DE R\$2.000,00 de aluguel:** custo de R\$1,20 por página + R\$2,00 da encadernação + custo do vistoriador que dependerá do tamanho do imóvel.**PARA IMÓVEIS ACIMA DE R\$2.000,00 de aluguel e barracões/galpões independente do valor de aluguel:** custo de R\$0,48 por foto + custo do vistoriador que dependerá do tamanho do imóvel.**Declara o locador estar ciente de que em sendo este (locador) pessoa física e o locatário pessoa jurídica, poderá haver a dedução de imposto de renda retido na fonte (IRRF) _____ ciente e de acordo.**Prazo do Contrato: 36 meses VALOR DO ALUGUEL: R\$ 2.700,00Valor do Abono: R\$ 300,00 PRAZO DO ABONO: 12 meses Motivo: _____

Valor do Abono: _____ PRAZO DO ABONO: _____ Motivo: _____

Valor do Abono: _____ PRAZO DO ABONO: _____ Motivo: _____

Período da Carência: _____ Motivo: _____

Há desocupação sem multa: () sim (☒) não Qual período: _____Há água e luz no imóvel: (☒) sim () não obs.: _____Valor do Imóvel a ser locado / Seguro: R\$ 100.000,00

Obs.: _____

De acordo em todos os termos acima exarados: _____

Assinatura do proprietário do imóvel

O corretor se responsabiliza pela veracidade das informações aqui declaradas e termos acordados entre as partes (locador/locatário/imóvel/imobiliária).
ASSINATURA CORRETOR**DOCUMENTOS QUE DEVEM SER SOLICITADOS AO PROPRIETÁRIO e CONJUGE:**

- Cópia do RG e CPF;
- Comprovante de Endereço;
- Numero da Conta Bancaria, Agencia e Banco a qual o proprietário deseja que seja depositado o aluguel;

DOCUMENTOS DO IMÓVEL A SER LOCADO QUE DEVEM SER SOLICITADOS AO PROPRIETÁRIO:

- 01 cópia da conta de luz e 01 de água;
- 01 conta de gás natural e condomínio (caso seja apartamento ou imóvel situado em condomínio fechado);
- 01 matrícula atualizada do imóvel;
- Carne de IPTU.

REVISÃO DE DOCUMENTOS

IMÓVEL: Av. Santa Cruz, 205 - Jd. Vera Cruz

CORRETOR: Marcelo Giballi

06/05/15 → recebida documentação para análise. Pasta dividida com colocação de documentos faltantes para Márcia.

11/05/15 → pasta dividida sendo em lista diferença do valor real e valor declarado no IR do imóvel do fidejussor, conversei com Júlio que orientou em ligar para imobiliárias um Roberto Feltz para obter valor de mercado do imóvel. Márcia fez essa pesquisa e valor é de R\$ 150.000,00.

12/05/15 → falei com Mariana e aprovamos a locação. Suelen vai pesquisar cutidões para aceite final da locação. Pedi todos os cutidões e passei para análise. Não posso pedir visto por não foi entregue chave do imóvel. Nas hipóteses, os processos que locatário/fidejussor possuem, são suficientes. A Maria me entregou o cheque conforme autorização da Bianca, pedi a vista ao Guilherme.

18/05/2015 → Apesar de não haver energia e faltarem documentos, comecei a minibi exatidão para o diário.

23/05/2015 → O prop. para a ligação de energia era hoje, então eu liguei e mandei e-mail para o Fábio Barros aguardando a resposta.

23/06/2015 → chamei o locatário para assinar os documentos.

23/06/2015 → liguei novamente para o locatário para assinar os documentos (mandei e-mail ontem) → O fidejussor do imóvel entra em contato comigo e disse que ele é quem pagou por essa locação e ocupará o imóvel, pediu para ~~o~~ alterar o início da locação, pedi para o Marcelo Giballi fazer uma autenticação da propriedade neste sentido, para podermos fazer a alteração. O Marcelo pediu uma minuta do contrato e, conforme orientação da Bianca, mandei a minuta atual, sem alteração, pois ainda não temos a autenticação da propriedade. 24/06/15 → O Marcelo assinou os contratos e vistos para levar para o locatário assinar.

07/07/2015 → Immanuel retirou a cópia dos planos (de construção e hidráulica) ^{Gehalli} e o contrato para o locatário assinar.

08/07/2015 Os locatários vieram na imobiliária e trouxeram apenas uma via do contrato com reconhecimento de firma e a visão fotográfica faltando rubrica. Não pude entregar os chaves, mas p/ ele regularizar.

10/07/2015 → A Buano atendeu o h. Baltazar que trouxe os contratos e vistos regularizados. Retirei os chaves! Fizeti consulta os uls mas o site extrajudicial estava fora do ar. Fizeti ligar no cartório, mas ninguém atendeu! Liguei, novamente, no cartório de Porto Feliz, falei com a Juizete Camara que me confirmou os fatos.

PROTOCOLO DE DOCUMENTOS FALTANTES

VENDA () LOCAÇÃO (X)

Devolução dos documentos ao

Av. Santa Cruz, 205 - 1º andar Cruz

Locador (es)

SUB e/ou Locatário (s)

Fiador (es)

Cópia RG / CPF

[illegible]

- characterised IR com-g

index

dictated du TR: 6

100

dados certa bonnie

2020/11/10

linden

matriculas morol

Explain the following:

• constant active ino-

conta | cama

--

2007-08-01

12/23

8

--

--	--

Devolução dos documentos ao

corretor em:

Corrector em: 22/05

Motivo: _____

At present.

Ciência do corretor:

Retorno dos documentos ao

jurídico em : / /

Ciencia Dra. Giovana:

prazo de três dias úteis para confecção do contrato iniciará apenas a partir da regularização dos documentos.

todos os documentos devem ser apresentados em cópias autenticadas.

$$2700 \times 3 = 8100$$

CS9 01 - c.v.02

1324, 3 13311

As shown in Figure 1, the results of the regression analysis are as follows: