

CHECK LIST RESCISÃO – Carta de desocupação: 19/06/2020.

Endereço: Rua Maria Joana Leão 51
Bairro: complem Cidade: Sorocaba
Locatário: Vinicius Moscello (fpm da Silva - ME)
Email locatário: dayme@redupaloca.com.br
Proprietário: Fabio Antonio Doreni
Email proprietário: doreni@redupaloca.com.br
Unidade: 548 Data da entrega das chaves: 19/06/2020

Vistoria final: () Sim () Não data: ____/____/____
Re-vistoria: () Sim () Não data: ____/____/____
Divergências: () Sim () Não
Multa Rescisória: () Sim () Não
Carência: () Sim () Não
Bônus (Desconto): () Sim () Não
Obs.: haver

Valores a serem calculados:

ALUGUEL: R\$ (09/07 a 19/07) - 8 dias - 919,44
CONDOMÍNIO: R\$ NL
CPFL: R\$ 0,42 - 32,00
SAAE: R\$ 05/295,01 - 06 - 913,73 - 01 - 814,70
IPTU: R\$ 30,25
GÁS NATURAL: R\$ NL
DIVERGÊNCIAS: R\$ verificar valor, 4 meses
MULTA RESCISÓRIA: R\$ NL
VALOR TOTAL: R\$ _____

Pagamento: () Acordo () Boleto () Cheque () Moeda () Jurídico

Vencimento:

Endereço de entrega de conta – SAAE: () JCI () Imóvel () Proprietário - ____/____/____.

Endereço de entrega de conta – CPF: () JCI () Imóvel () Proprietário - ____/____/____.

Transferência de Titularidade – CPF: () Sim () Não - ____/____/____.

Transferência Titularidade – GÁS NATURAL: () Sim () Não () Não Tem - ____/____/____.

Endereço de entrega de conta – GÁS NATURAL: (X) Não transfere.

Transferência Titularidade – CONDOMÍNIO: () Sim () Não () Não Tem - ____/____/____.

Endereço de entrega de conta – CONDOMÍNIO: () JCI () Imóvel () Proprietário - ____/____/____.

Baixa JUCESP : () Sim () Não () Não Tem - ____/____/____.

Sorocaba, de de 2020.

À
Júlio Casas Imóveis
Rescisão de Contrato de Locação
Imóvel: Casa na Rua Maria Soares Leitão, 51
Bairro: Campolim
Locatário: JPM DA SILVA - ME

Prezados Senhores,

Venho através desta informar que estarei desocupando o imóvel supra, no prazo de (30 dias) e não mais tenho interesse em continuar com a locação do imóvel pelo motivo de Mudar escritório para Home Office

Sendo só para o momento.

Atenciosamente,

Letícia Borzelo
Nome: Letícia Borzelo
RG: 55 111 322 4

Recebido
19/10/20



MARCONDES RANGEL
ADVOCADOS

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Sorocaba, 15 de junho de 2020

1. Notificantes:

- 1.1. JPM DA SILVA – ME, pessoa jurídica inscrita no CNPJ 09.650.115/0001-04, com sede, na cidade de Sorocaba a Av. Antonio Carlos Comitre, nº 510 – Parque Campolim – Sorocaba/SP, representada nos termos de seu contrato social, na qualidade de locatária;
- 1.2. VINICIUS BOSCOLO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade – R.G. nº 37.019.304-0 – SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 420.096.588-76, com domicílio declarado a Rua Alcindo Silveira Lara nº 390 – Jd. Sunset Village – Sorocaba/SP, na qualidade de fiador;

2. Notificados:

- 2.1. FÁBIO ANTONIO DANESI, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da cédula de identidade – R.G. nº 5.408.826-4, inscrito no CPF sob o nº 007.720.278-38, com domicílio declarado a Av. Três de Março, nº 5215, Casa A5 – Bairro Aparecidinha – Sorocaba/SP – CEP 18087-180, na qualidade de único locador;
- 2.2. JÚLIO CASAS IMÓVEIS, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.952.458/0001-40, com sede a Rua Clodomiro Paschoal, 187 – Jd. Paulistano – Sorocaba/SP – CEP 18040-740, na qualidade de administradora;

3. OBJETO:

- 3.1. Contrato de locação do imóvel situado a Rua Maria Soares Leirão nº 51- quadra 20 – lote 7 - Campolim, Sorocaba, São Paulo. Prazo indeterminado.

4. Considerando:

- 4.1. Considerando o contrato de locação firmado entre as partes atinente ao imóvel supra citado, firmado em 27 de janeiro de 2016 e com vigência estimada para o período de 36 meses, encerrando-se em 26 de janeiro de 2019;
- 4.2. Considerando ainda que por força de lei e do próprio contrato, encerrado o período de contratado as partes não optaram pela rescisão e a presente locação passou a ser por prazo indeterminado, de modo que o locatário pagou o preço e o locador aceitou o valor;
- 4.3. Considerando que nos moldes da lei do inquilinato (art. 6º da Lei 8245/91) e nos ditames contratuais (cláusula 17), sendo o contrato por prazo indeterminado, não havendo mais interesse do locatário em permanecer no imóvel, deve comunicar a outra parte com antecedência mínima de 30 dias;
- 4.4. Considerando seu respectivo aditamento contratual, onde o compromisso passou a vigorar por prazo indeterminado.



MARCONDES RANGEL
A D V O G A D O S

- 4.5. Considerando o artigo 6º da lei 8.245/1991 que determina: *"O locatário poderá denunciar a locação por prazo indeterminado mediante aviso por escrito ao locador, com antecedência mínima de trinta dias"*.

5. Da notificação:

- 5.1. Diante de tudo que acima fora exposto, serve-se da presente para notificar, como notificado fica tanto a administradora como o proprietário de que por motivos particulares a locatária opta por não permanecer mais no imóvel. Nesse sentido, a presente notificação servirá como aviso prévio de 30 (trinta) dias para devolução do imóvel.
- 5.2. Da mesma forma, informa que todas as obrigações contratuais foram devidamente cumpridas, estando as contas pertinente ao período de locação devidamente pagas e a disposição do locador para conferência.
- 5.3. Por fim, comunica ainda quanto a cessação de todas obrigações do locatário e seu fiador a partir da entrega do imóvel e tendo em vista a intenção de findar a relação contratual entre as partes, a notificante requer a imediata realização da vistoria final no imóvel, sob pena das chaves serem entregues na recepção da administradora e ser considerado o aceite tácito.

Nada mais, aguarda retorno quanto a presente.

Locatário:

Letícia Boscolo

JPM DA SILVA – ME
09.650.115/0001-04

Fiador:

Vinicius Boscolo

VINÍCIUS BOSCOLO
CPF 420.096.588-76



Maria Fernanda - Rescisão - Manutenção - Julho Casas Imóveis <rescisao@juliocasas.com.br>

Aviso de entrega de imóvel - Rua Maria Soares Leitão 51

1 mensagem

Maria Fernanda - Rescisão - Manutenção - Julho Casas Imóveis <rescisao@juliocasas.com.br> Para: dayane@reddepalace.com.br 20 de junho de 2020 08:45

Título e-mail: Carta de desocupação – endereço do imóvel

Bom dia Sr. ou Sra.

Recebemos nesta data, a carta de desocupação no prazo de 30 dias, recebida em 19/06/2020.

Em virtude do aumento dos furtos e invasões em imóveis desocupados, orientamos aos proprietários que busquem os meios necessários para garantir a segurança de seu imóvel, evitando prejuízos. Conforme disposto na cláusula oitava do contrato de prestação de serviços, a imobiliária não é responsável por danos que venham a ocorrer enquanto o imóvel permanecer vago.

Favor confirmar o recebimento.

Atenciosamente,



Julio Casas Imóveis
Cuidando bem do seu bem

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



Maria Fernanda - Rescisão_Manutenção - Julio Casas Imóveis <rescisao@juliocasas.com.br>

aVISO DE ENTREGA DE IMÓVEL - RUA MARIA SOARES LEITÃO 51

1 mensagem

Maria Fernanda - Rescisão_Manutenção - Julio Casas Imóveis <rescisao@juliocasas.com.br>

22 de junho de 2020 16:57

Para: Edson Silva - Julio Casas Imóveis <edson.silva@juliocasas.com.br>, Carla Gadoni - Julio Casas Imóveis <carla.gadoni@juliocasas.com.br>, Karoline Santos - Julio Casas Imóveis <karoline.santos@juliocasas.com.br>, Amanda Santos - Julio Casas Imóveis <amanda.santos@juliocasas.com.br>, Locação - Julio Casas Imóveis <locacao@juliocasas.com.br>, César Augusto - Julio Casas Imóveis <cesar.augusto@juliocasas.com.br>, José Salcedo - Julio Casas Imóveis <jose.salcedo@juliocasas.com.br>, Mariana Meniconi <gestoraadministrativo@juliocasas.com.br>, Cadastro - Julio Casas Imóveis - Sorocaba <cadastro@juliocasas.com.br>, Roseli Brisola - Julio Casas Imóveis <roseli.brisola@juliocasas.com.br>

VALOR ATUAL DO ALUGUEL: R\$ 3711,65

CÓDIGO CPFL: 2084647604

CÓDIGO SAAE: 29595-58

INSCRIÇÃO IPTU: 43.44.00.0080.01.000

NÚMERO DO CLIENTE GÁS NATURAL:

CONTATO CONDOMÍNIO:

NOME PROPRIETÁRIO: FABIO ANTONIO DANESI

TELEFONES PROPRIETÁRIO: 15 991173228

E-MAIL'S PROPRIETÁRIO: danesifad@hotmail.com

TELEFONE: 15 991173228

Maria Fernanda

Rescisão e Manutenção

rescisao@juliocasas.com.br

Júlio Casas Imóveis
Cuidando bem do seu bemRua Clodomiro Paschoal, 187
Jd Paulistano - Sorocaba /SP
(15) 2101.6161
juliocasas.com.br

RECIBO DE ENTREGA DE CHAVES

Pelo presente recibo, a **Julio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda.**, pessoa jurídica regularmente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.952.458/0001-40, com sede estabelecida na Rua Clodomiro Paschoal n.º 187 - Jardim Paulista - Sorocaba/SP, **RECEBE do LOCATÁRIO: JPM AS SILVA ME**, CNPJ nº 09.650.115/0001-04, com sede na cidade de Sorocaba/SP, as chaves do imóvel sito na: **Rua Maria Soares Leirão nº 51 - Campolim - Sorocaba/SP.**

Ressalta-se que para a rescisão do contrato supra citado, e a quitação do aluguel até a presente data.

Sorocaba, 17 de julho de 2020.

Julio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda

Ciente: Juliana Soares

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



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário

