

## Isenção de Multa - Contrato 1127 Ref. 04/2021

1 mensagem

Cobrança - Julio Casas Imóveis <[cobranca@juliocasas.com.br](mailto:cobranca@juliocasas.com.br)>

1 de junho de 2021 13:44

Para: Financeiro2 - Julio Casas Imóveis <[financeiro2@juliocasas.com.br](mailto:financeiro2@juliocasas.com.br)>, Renata Pássaro - Financeiro - Julio Casas Imóveis <[financeiro@juliocasas.com.br](mailto:financeiro@juliocasas.com.br)>

Atenciosamente,

**Helena dos Santos**

Cobrança  
[cobranca@juliocasas.com.br](mailto:cobranca@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](http://juliocasas.com.br)

Prezados locatários,

### ATENÇÃO!

**O não recebimento dos boletos não isenta a cobrança da multa.**

Em caso de não recebimento do boleto é necessário **solicitar a segunda via até o vencimento**, através do telefone: 15 2101-6161 ou através do e-mail [cobranca@juliocasas.com.br](mailto:cobranca@juliocasas.com.br).

O e-mail [boleto@juliocasas.com.br](mailto:boleto@juliocasas.com.br) é de envio automático e não possui caixa de entrada, favor não enviar e-mails para este endereço eletrônico.

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

De: **Dante Catuzzo Junior** <[dantejr@dantecatuzzo.com.br](mailto:dantejr@dantecatuzzo.com.br)>

Date: qua., 26 de mai. de 2021 às 09:56

Subject: RES: Negociação aluguel - Rua Mooca nº 217

To: Cobrança - Julio Casas Imóveis <[cobranca@juliocasas.com.br](mailto:cobranca@juliocasas.com.br)>

Helena, bom dia!

Pode fazer a isenção dos encargos neste mês, para pagamento em 30.05.2021.

No entanto, nos próximos, ela precisa observar a data de vencimento. Esse atraso está reiterado, no caso.

Obrigado.



**Dante Soares Catuzzo Junior**  
ADVOGADO • OAB/SP 198.402  
Rua Antônio Soares, 389  
Jd. Paulistano • Sorocaba • SP  
Fones: (15) 3231 0212 • 3231 5365  
[www.dantecatuzzo.com.br](http://www.dantecatuzzo.com.br)

**De:** Cobrança - Julio Casas Imóveis <[cobranca@juliocasas.com.br](mailto:cobranca@juliocasas.com.br)>

**Enviada em:** quarta-feira, 26 de maio de 2021 09:52

**Para:** Dante Catuzzo Junior <[dantejr@dantecatuzzo.com.br](mailto:dantejr@dantecatuzzo.com.br)>

**Cc:** Dr.Dante - Dantecatuzzo <[dante@dantecatuzzo.com.br](mailto:dante@dantecatuzzo.com.br)>

**Assunto:** Re: Negociação aluguel - Rua Mooca nº 217

Prezados, bom dia!

A locatária aceitou a contraproposta de reajustar esse ano em 15,55%.

Ela está pedindo isenção da cobrança de multas e juros do aluguel vencido em 10/05/2021 para pagamento dia 30/05/2021, gostaria de saber se autorizam?

Atenciosamente,

**Helena dos Santos**

Cobrança  
[cobranca@juliocasas.com.br](mailto:cobranca@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](http://juliocasas.com.br)

Prezados locatários,

**ATENÇÃO!**

**O não recebimento dos boletos não isenta a cobrança da multa.**

Em caso de não recebimento do boleto é necessário **solicitar a segunda via até o vencimento**, através do telefone: 15 2101-6161 ou através do e-mail [cobranca@juliocasas.com.br](mailto:cobranca@juliocasas.com.br).

O e-mail [boleto@juliocasas.com.br](mailto:boleto@juliocasas.com.br) é de envio automático e não possui caixa de entrada, favor não enviar e-mails para este endereço eletrônico.

Em qui., 20 de mai. de 2021 às 15:34, Dante Catuzzo Junior <[dantejr@dantecatuzzo.com.br](mailto:dantejr@dantecatuzzo.com.br)> escreveu:

**Helena**, boa tarde!

O IGP-M reflete justamente a inflação que impacta o nosso consumo médio. Infelizmente, a inflação está considerável no país, conforme se verifica no aumento considerável do combustível, alimentação e itens de construção civil.

Manter o aluguel com valores vigentes e/ou com percentual muito abaixo da inflação caracterizará um efetivo prejuízo para o locador, diante da perda do valor da moeda.

Justamente por isso que, para fins de manter a locação, estamos propondo 50% de incidência do IGP-M (15,55%). Essa é nossa proposta final. Se não tiver acordo, vamos fazer incidir o índice na integralidade, da forma como contratado.

Obrigado.



**Dante Soares Catuzzo Junior**  
ADVOGADO • OAB/SP 198.402  
Rua Antônio Soares, 389  
Jd. Paulistano • Sorocaba • SP  
Fones: (15) 3231 0212 • 3231 5365  
[www.dantecatuzzo.com.br](http://www.dantecatuzzo.com.br)

**De:** Cobrança - Julio Casas Imóveis <[cobranca@juliocasas.com.br](mailto:cobranca@juliocasas.com.br)>  
**Enviada em:** quarta-feira, 19 de maio de 2021 11:09  
**Para:** Dante Catuzzo Junior <[dantejr@dantecatuzzo.com.br](mailto:dantejr@dantecatuzzo.com.br)>  
**Cc:** Dr.Dante - Dantecatuzzo <[dante@dantecatuzzo.com.br](mailto:dante@dantecatuzzo.com.br)>  
 **Re: Negociação aluguel - Rua Mooca nº 217**

Prezado Dr. Dante Junior, bom dia!

Passei para a locatária a proposta do senhor, porém a mesma disse que ainda sim não iria ajudá-la, pois estão enfrentando um momento difícil onde não está conseguindo trabalhar.

Ela passou uma contraproposta, segue:

Reajustar o aluguel para R\$4.000,00, e nos vencimentos de aluguel em 10/05/2021, 10/06/2021 e 10/07/2021, conceder um abono de R\$261,30.

Então de 10/05/2021 até 10/07/2021 ela pagaria de aluguel R\$3.738,70, e de 10/08/2021 até o próximo reajuste pagaria R\$4.000,00.

Atenciosamente,



Prezados locatários,

**ATENÇÃO!**

**O não recebimento dos boletos não isenta a cobrança da multa.**

Em caso de não recebimento do boleto é necessário **solicitar a segunda via até o vencimento**, através do telefone: 15 2101-6161 ou através do e-mail [cobranca@juliocasas.com.br](mailto:cobranca@juliocasas.com.br).

O e-mail [boleto@juliocasas.com.br](mailto:boleto@juliocasas.com.br) é de envio automático e não possuí caixa de entrada, favor não enviar e-mails para este endereço eletrônico.

Em ter., 11 de mai. de 2021 às 17:54, Dante Catuzzo Junior <[dantejr@dantecatuzzo.com.br](mailto:dantejr@dantecatuzzo.com.br)> escreveu:

Helena:

Boa tarde!

Com a inflação nesse patamar, atualmente é impraticável não corrigir os aluguéis.

Para manter a locação, podemos conceder uma redução no índice contratual (IGP-M). Ao invés de 100% do IGP-M (31,11%), aplicaremos metade do IGP-M (15,55%).

Obrigado.

**De:** Cobrança - Julio Casas Imóveis <[cobranca@juliocasas.com.br](mailto:cobranca@juliocasas.com.br)>  
**Enviada em:** terça-feira, 11 de maio de 2021 16:56  
**Para:** Dante Catuzzo Junior <[dantejr@dantecatuzzo.com.br](mailto:dantejr@dantecatuzzo.com.br)>; Dr.Dante - Dantecatuzzo <[dante@dantecatuzzo.com.br](mailto:dante@dantecatuzzo.com.br)>  
**Assunto:** Negociação aluguel - Rua Mooca nº 217

Prezados, boa tarde!

A locatária do imóvel da Rua Mooca nº 217, entrou em contato solicitando uma negociação do valor do aluguel que foi reajustado.

A justificativa é que estão passando por um momento muito difícil, onde o ramo em que atua foi muito prejudicado. Ela sabem que dependem desse aluguel, mas o reajuste neste ano de pandemia ela não conseguiria pagar.

Aluguel anterior R\$3.738,70.

Aluguel reajustado R\$4.901,81 (reajuste de 31,11%).

Proposta locatária:

Isenção do reajuste do aluguel desse ano, ou seja, manter o valor do aluguel anterior até o próximo reajuste.

Sendo assim, gostaria de saber se estão de acordo ou não com a solicitação da locatária?

Atenciosamente,

**Helena dos Santos**

Cobrança  
[cobranca@juliocasas.com.br](mailto:cobranca@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](http://juliocasas.com.br)

Prezados locatários,

**ATENÇÃO!**

**O não recebimento dos boletos não isenta a cobrança da multa.**

Em caso de não recebimento do boleto é necessário **solicitar a segunda via até o vencimento**, através do telefone: 15 2101-6161 ou através do e-mail [cobranca@juliocasas.com.br](mailto:cobranca@juliocasas.com.br).

O e-mail [boleto@juliocasas.com.br](mailto:boleto@juliocasas.com.br) é de envio automático e não possuí caixa de entrada, favor não enviar e-mails para este endereço eletrônico.