

Isenção de Multa - Contrato 1127 Ref. 04/2021

1 mensagem

Cobrança - Julio Casas Imóveis <cobranca@julioacasas.com.br>

1 de junho de 2021 13:44

Para: Financeiro2 - Julio Casas Imóveis <financeiro2@julioacasas.com.br>, Renata Pássaro - Financeiro - Julio Casas Imóveis <financeiro@julioacasas.com.br>

Atenciosamente,

Helena dos SantosCobrança
cobranca@julioacasas.com.br**Júlio Casas Imóveis**
Cuidando bem do seu bemRua Clodomiro Paschoal, 187
Jd Paulistano - Sorocaba /SP
(15) 2101.6161
julioacasas.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@julioacasas.com.br.O e-mail boleto@julioacasas.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>

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

Subject: RES: Negociação aluguel - Rua Mooca nº 217

To: Cobrança - Julio Casas Imóveis <cobranca@julioacasas.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.brDe: Cobrança - Julio Casas Imóveis <cobranca@julioacasas.com.br>

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

Para: Dante Catuzzo Junior <dantejr@dantecatuzzo.com.br>Cc: Dr.Dante - Dantecatuzzo <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,

 <p>Helena dos Santos Cobrança cobranca@julioacasas.com.br</p>	 <p>Júlio Casas Imóveis Cuidando bem do seu bem</p>	<p>Rua Clodomiro Paschoal, 187 Jd Paulistano - Sorocaba /SP (15) 2101.6161 julioacasas.com.br</p>
--	---	---

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@julioacasas.com.br.

O e-mail boleto@julioacasas.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> 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

De: Cobrança - Julio Casas Imóveis <cobranca@julioacasas.com.br>
Enviada em: quarta-feira, 19 de maio de 2021 11:09
Para: Dante Catuzzo Junior <dantejr@dantecatuzzo.com.br>
Cc: Dr.Dante - Dantecatuzzo <dante@dantecatuzzo.com.br>
Assunto: 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,

 <p>Helena dos Santos Cobrança cobranca@juliocasas.com.br</p>	 <p>Júlio Casas Imóveis Cuidando bem do seu bem</p>	<p>Rua Clodomiro Paschoal, 187 Jd Paulistano - Sorocaba /SP (15) 2101.6161 juliocasas.com.br</p>
---	---	--

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.

O e-mail boleto@juliocasas.com.br é de envio automático e não possui 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> 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>

Enviada em: terça-feira, 11 de maio de 2021 16:56

Para: Dante Catuzzo Junior <dantejr@dantecatuzzo.com.br>; Dr.Dante - Dantecatuzzo <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,

 <p>Helena dos Santos Cobrança cobranca@juliocasas.com.br</p>	 <p>Júlio Casas Imóveis Cuidando bem do seu bem</p>	<p>Rua Clodomiro Paschoal, 187 Jd Paulistano - Sorocaba /SP (15) 2101.6161 juliocasas.com.br</p>
---	---	---

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.

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