



Financeiro - Julio Casas Imóveis &lt;financeiro@juliocasas.com.br&gt;

**Fwd: Negociação - Mooca, 217, Jardim paulistano**

1 mensagem

Cobrança - Julio Casas Imóveis &lt;cobranca@juliocasas.com.br&gt;

Para: Financeiro - Julio Casas Imóveis &lt;financeiro@juliocasas.com.br&gt;

9 de julho de 2020 14:51

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

De: **Tatiane Dias (Jurídico) - Julio Casas Imóveis** <juridico3@juliocasas.com.br>

Date: seg., 6 de jul. de 2020 às 11:08

Subject: Fwd: Negociação - Mooca, 217, Jardim paulistano

To: Cobrança - Julio Casas Imóveis &lt;cobranca@juliocasas.com.br&gt;

Autorizada a isenção do reajuste anual, por gentileza emitir os boletos com o desconto de 50% para os vencimentos de 10/04, 10/05, 10/06 e 10/07, com isenção de multas e juros para o dia 10/07/2020.

Atenciosamente,



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

De: **Dante Catuzzo Junior** <dantejr@dantecatuzzo.com.br>

Date: sex., 3 de jul. de 2020 às 17:43

Subject: ENC: Negociação - Mooca, 217, Jardim paulistano

To: &lt;juridico3@juliocasas.com.br&gt;

**Tatiane:**

Boa tarde!

O inquilino está atrasado com dois meses, sendo que o terceiro vence no próximo dia 10/07.

Além disso teve um desconto de praticamente um aluguel e meio (140% dividido em quatro meses).

A questão do reajuste consta do contrato e é praxe em qualquer locação.

A crise do COVID-19 não alcançou apenas o negócio dele; toda a sociedade foi impactada, inclusive nós. Além disso, a receita desse aluguel é utilizada nas despesas ordinárias da família.

Diante disso, considerando esses fatos, a única NOVA AJUDA que podemos conceder é a seguinte: não cobrança do valor do reajuste durante quatro meses (os três que ele tem que pagar – 10/05, 10/06 e 10/07 – e o do dia 10/08). No mais, o aluguel volta ao valor normal com o reajuste padrão, que não se trata de aumento efetivo, mas apenas reposição da inflação do período.

É o que podemos fazer. Favor repassar essas questões para ele. Os aluguéis atrasados – no valor devido – precisam ser pagos imediatamente, no máximo, até o dia 10/07.

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)

----- Mensagem encaminhada -----  
De: **Tatiane Dias (Jurídico)** - **Julio Casas Imóveis** <[juridico3@juliocasas.com.br](mailto:juridico3@juliocasas.com.br)>  
Data: sex, 3 de jul de 2020 às 12:57  
Assunto: Re: Negociação - Mooca, 217, Jardim paulistano  
Para: **Dante S Catuzzo** <[dante@dantecatuzzo.com.br](mailto:dante@dantecatuzzo.com.br)>

Prezado Sr. Dante, boa tarde!

Após o acordo realizado entre o Sr. e o inquilino, houve automaticamente o reajuste anual nas parcelas, o que fez com que o inquilino não se beneficie com a porcentagem de desconto concedido. Diante disso, os mesmos ainda não realizaram o pagamento dos vencimentos de 10/05 e 10/06, informando não terem condições de arcar com este reajuste, solicitando então, a isenção do reajuste anual, uma vez que se trata de buffet de eventos e estão com seus contratos suspensos, correndo-se o risco de desocuparem o imóvel.

Caso a proposta ofertada seja de vosso interesse, fico no aguardo para retorna-los;

Atenciosamente,



Em ter., 2 de jun. de 2020 às 14:20, **Dante S Catuzzo** <[dante@dantecatuzzo.com.br](mailto:dante@dantecatuzzo.com.br)> escreveu:

Tatiane, boa tarde.

Não há como se conceder o percentual de desconto, pretendido.

O que pode, ser feito, exclusivamente nos aluguéis, com vencimento em 10.4, 10.5, 10.6 e 10.7 é um desconto de 20 por cento, mantendo-se as datas para pagamento pretendidas.

Obrigado.

Em ter, 2 de jun de 2020 às 13:39, Tatiane Dias (Jurídico) - Julio Casas Imóveis <juridico3@juliocasas.com.br> escreveu:

Prezado Sr. Dante, boa tarde!

Considerando-se que, o atual cenário de pandemia atinge a todos, sem exceção e, portanto, atinge igualmente ao proprietário, nossas tratativas têm sido pautadas sob a égide do equilíbrio contratual econômico-financeiro entre as partes, bem como e, essencialmente com base na boa fé objetiva.

Diante disso, estou entrando em contato a respeito do imóvel sito a Rua Mooca, nº 217, Jardim Paulistano, onde os mesmos trabalham com eventos e estão fechados, sem poderem exercer nenhum tipo de atividade do ramo. Os mesmos nos constataram solicitando a intermediação de uma negociação com o Sr. onde propuseram a proposta de:

- Desconto de 50% dos aluguéis com vencimento em 10/04, 10/05, 10/06 e 10/07, -- Os aluguéis de 10/04 e 10/05, encontram-se em atraso, diante disso, a inquilina solicita o pagamento destes com desconto e alteração para o dia 05/06/2020.
- O aluguel com vencimento em 10/06/2020, a mesma solicita desconto e alteração para 15/06/2020.

Caso seja de vosso interesse, aguardo autorização para darmos andamento nos recebimentos.

Grata.

Att,

**Tatiane Dias**  
jurídico  
[juridico3@juliocasas.com.br](mailto:juridico3@juliocasas.com.br)  
(15) 9 9164.9631

**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)



Remetente notificado por  
Mailtrack