

1275

07/05/2021

14:42:11

Page 1 of 1

### Previsão Pagamentos em Geral

Identificador	Taxa	Descrição	Vencimento	Valor Total
234	756	MANUTENÇÃO	13/05/2021	RR\$229,99

Vencimento	Cod. Imóv.	Logradouro	Número/Complemento	Evento	Valor
13/05/2021	27161	ESPERANÇA	0373 APTO 182		RR\$ 229,99

Carlos Gregório Lima

agencia 04090

C/C 000 811 883 115-F

Conta Econômica Federal

Pix 015 997821306

Moni amra



**Júlio Casas Imóveis**

Cuidando bem do seu bem.

**DECLARAÇÃO DE TERMINO DE MANUTENÇÃO.**

**LOCATÁRIO:** Ovídeo José Francisco, brasileiro, professor, portador do RG nº 33.430.113-0 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 297.843.078-80, declara finalizada a manutenção e de pleno acordo com os serviços prestados e realizados no imóvel sito: na Rua Esperança, 373 Apartamento 182 - Sorocaba/SP.

Descrição dos serviços prestados:

- Pintura do banheiro todo;
- Correção referente a umidade próximo ao lavatório (massa corrida);

Sorocaba, 29 de março de 2021.

  
Ovídeo José Francisco

Carlos Gregório Lima

# Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

## PARÁGRAFO SEGUNDO:

Declaram os **LOCATÁRIOS** terem total conhecimento do Regimento Interno, bem como da Convenção do Condomínio, no qual localiza-se o imóvel, objeto deste contrato.

## PARÁGRAFO TERCEIRO:

Obrigam-se os **LOCATÁRIOS** a seguir e respeitar o Regimento Interno de Condomínio e a Convenção em todos os seus termos sob pena de incorrer nas multas exaradas neste Instrumento.

## CLÁUSULA DECIMA NONA:

Fica expressamente eleito o foro da comarca de Sorocaba, que é o da situação do imóvel, em detrimento de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, Para dirimir qualquer dúvida ou litígio decorrentes deste contrato, ao qual se obrigam às partes contratantes, assim como eventuais herdeiros e ou sucessores.

E por estarem justos e avençados, firmam o presente Instrumento Particular de Contrato de Locação Residencial, em duas vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, a todo ato presentes.

Sorocaba, 13 de dezembro de 2019.

LOCADOR:

RAFAEL CLAUDIO DOMENE

LOCATÁRIO:

OVIDIO JOSE FRANCISCO

LOCATÁRIA:

VENERANDA PASCHOAL MAZETTO FRANCISCO

FIADOR:

OVIDIO FRANCISCO FILHO

FIADORA:

MARIA DE LOURDES OLIVEIRA FRANCISCO

## TESTEMUNHAS:

1.-

RG.:

End.:

2.-

RG.:

End.:



3º TABELÃO DE NOTAS  
SOROCABA-SP

Amanda Pereira Lima Fernandes  
ESCREVENTE

3º Tabelão de Notas de Sorocaba - Tabela: Sofia Nóbrega Reato  
Av. Barão do Tabal, nº 913 - CEP: 13030-000 - Jd. Volquero - Sorocaba/SP - Tel.: (15) 3331-2100

Reconhecido, em documento, o valor econômico, por semelhança a(s)  
firmas) de: OVIDIO FRANCISCO FILHO (137966), OVIDIO JOSE  
FRANCISCO (249767), VENERANDA PASCHOAL MAZETTO FRANCISCO (249768),  
MARIA DE LOURDES OLIVEIRA FRANCISCO (249769). Data: 13/12/2019.  
Por ato nº 9.43. Selo(s):

Cod. Seg. 4 475147505040757475369765030 Total R\$37,72  
13/12/2019 15:18:29 Selo(s): 40172315, 40172316.



ABMI  
Associação Brasileira  
do Mercado Imobiliário



PROGRAMA  
QUALIFICAÇÃO  
ESSENCIAL

Júlio Casas Imóveis  
Depto. Jurídico

C21136AA0172316







Rafael Prop 1275

visto por último hoje às 16:22



18/03/2021

Bom dia senhor Rafael, tudo bem? Me chamo Laís e faço parte do setor de Manutenção da Júlio Casas.  
Referente ao imóvel localizado no endereço Rua Esperança, 373 AP 182 B F, o inquilino nos relatou uma parede do banheiro que devido a algumas infiltrações que tiveram anteriormente, descascou por umidade. Quando foi vedado o box e feito a manutenção hidráulica o vazamento e todos os problemas de umidade foram sanados. Porém, é necessário fazer a manutenção dessa parede descascada que não entrou em nenhum orçamento anterior.  
Essa parte fica de responsabilidade do proprietário pois foi causado por um problema estrutural que ocorreu anteriormente. Gostaria de confirmar com o senhor se posso encaminhar um de nossos prestadores até o local para fazer um orçamento para realizarmos manutenção dessa parede, para que a mesma fique em perfeito estado.

10:58 ✓✓

Bom dia, tudo bem ?

Pode encaminhar o prestador sim, obrigado.

11:02

Obrigada Rafael.

11:03 ✓✓

Vou te posicionando sobre.

11:05 ✓✓



Digite uma mensagem



16:39

28/04/2021



aguardando retorno de  
finalização de manutenção.



Rafael Prop 1275

visto por último hoje às 16:22



manutenção dessa parede, para que a mesma fique em perfeito estado.

10:58 ✓✓

Bom dia, tudo bem ?

Pode encaminhar o prestador sim, obrigado.

11:02

Obrigada Rafael.

11:03 ✓✓

Vou te posicionando sobre.

11:03 ✓✓

29/03/2021

Bom dia senhor Rafael, tudo bem? Eu falei com o nosso prestador referente ao banheiro. Será necessário fazer a correção na parede com a massa corrida e pintura, não tem como pintar apenas a parte que será corrigida devido a umidade que ocorreu anteriormente, pois dará diferença na cor, então é necessário pintar o banheiro todo. O prestador cobrou o valor de R\$ 459,98 o valor da mão de obra e material.

10:41 ✓✓

Bom dia,

Ok, pode dar prosseguimento, obrigado.

10:45



Digite uma mensagem



16:40

28/04/2021





EMPRESA: SOROCABA

Estado: SP

CEP: 13035-290

Contato: 71619-6782-1368

Fone1:

Fone2:

CNPJ/CPF: 21.156.530-04

Inscrição: ISENTA

RG:

E-mail: dados gerais obrigatório com

Complemento:

Pedimento Entrega: VOLUNTARIOS DE SOROCABA Nº 137

Bairro Entrega: VILA ADONIAS

Complemento Entrega:

Código	Descrição do Produto	Forma	Entrega	Qtd.	CM	Valor Bruto	Acresc.	Valor Líquido	Total Líquido
1 355301	DISCO LIXA VELC MK/MAL DEX 150	Manha	IMEDIATA	2,000	0	4,04	0,00	5,75	7,51
2 730619321818	FTX CREE ADERE USO GERAL 18 MM X 50 M	Manha	IMEDIATA	1,000	0	14,95	0,00	16,90	14,90
3 750412305135	LONA PLASTICA PRETA NORTE 100 MICRAS	Manha	IMEDIATA	5,000	0	4,04	0,00	4,50	22,91
4 7201832015105	MASSA MARRA LUXSCOLOR PVA 1.000 L	Manha	IMEDIATA	1,000	0	20,88	0,00	22,85	22,85
5 7691055103005	PIQUEL CONDOP 7142	Manha	IMEDIATA	1,000	0	11,72	0,00	16,30	16,30
6 7691055093442	PIQUEL LA CONDOP 955 23 CM	Manha	IMEDIATA	1,000	0	19,25	0,00	17,90	17,90
7 7691592001451	TINTA LATEX LUXSCOLOR PREMIUM BRANCO 2.600 L	Manha	IMEDIATA	1,000	0	89,14	0,00	84,31	84,31

Total de Itens: 12,000 Subtotal Líquido: 159,98

Forma de Pagamento:

Total Bruto: R\$ 17,02

DT - PARCELA

Total Frete: R\$ 0,00

(-) Valor Desconto Item: R\$ 0,00

(-) Valor Desconto Financeiro: 7,00 x 1,00

Valor Acréscimo Item: R\$ 0,00

Valor Acréscimo Geral: R\$ 0,00

Total Líquido: R\$ 159,98

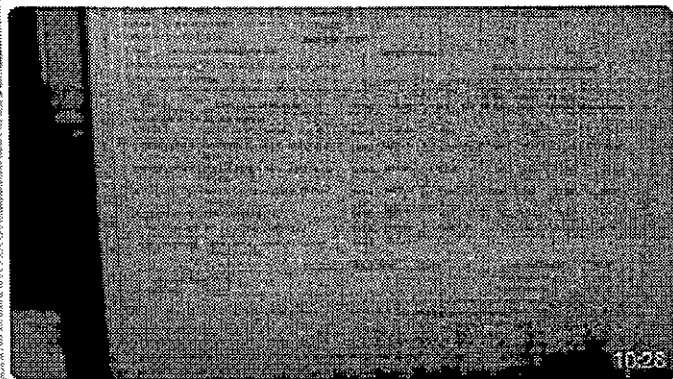
Dns



Gregory Prestador



Encaminhada



10:28

Esse é o valor do material para a pintura do banheiro

10:29

Esse valor mais \$300 da mão de obra

10:29

%50 adiantando

10:30

Gregory, no caso pintaria todas as paredes e o rodapé certo?

10:33 ✓✓

Tudo

10:34

Pintar o banheiro inteiro

10:34

E corrigir outros pontos próximo ao lavatório . Massa corrida

10:34



| Digite uma mensagem



16:43

28/04/2021







Gregory Prestador



Tudo

10:34

Pintar o banheiro inteiro

10:34

E corrigir outros pontos próximo ao lavatório . Massa corrida

10:34

Pintar tudo até o teto

10:35

OK

10:35 ✓

vou repassar para o proprietário

10:35 ✓

Depois, se possível me passa o orçamento da rua cepellos o quanto antes, pois é um imóvel do Júlio.

10:35 ✓

More

Depois, se possível me passa o orçamento da rua cepellos o quanto antes, pois é um imóvel do Júlio.

Então tô esperando uma resposta do fio . Tô fazendo cotação

10:37

tudo bem.

10:42 ✓

➔ Encaminhada



Digite uma mensagem



16:43

28/04/2021

