

1334

11/05/2021

14:12:18

Page 1 of 1

Julio Casas Imóveis

colocando bem na sua casa

Previsão Pagamentos em Geral

Identificador	Taxa	Descrição	Vencimento	Valor Total
234	756	MANUTENÇÃO	14/05/2021	RR\$1.552,80

Vencimento	Cod. Imóv.	Logradouro	Número/Complemento	Evento	Valor
14/05/2021	27085	GOIAZ	0056		RR\$ 1.552,80

Robson Ferreira Ariele

CPF 342.609.508-43

Banco Original

Agência 001

Conta 2880955-6

Pix 342.609.508-43

mariana



Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

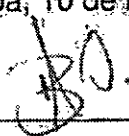
DECLARAÇÃO DE TERMINO DE MANUTENÇÃO.

LOCATÁRIO: Vergara & Silva Assessoria Contábil LTDA, pessoa jurídica devidamente cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 10.373.572/0001-70. Betânia da Silva Oliveira brasileira, portador do RG nº 24.199.438 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 141.690.498-02, **declara finalizada a manutenção e de pleno acordo com os serviços prestados e realizados no imóvel sito:** Rua Goiás -56,- Santa Teresinha Sorocaba/SP.

Descrição dos serviços prestados:

- Troca de 2 calhas;
- Recolocar telhas que estão fora do lugar;
- Material;
- Mão de Obra.

Sorocaba, 10 de março de 2021.



VERGARA & SILVA ASSESSORIA Contábil LTDA

ROBSON FERREIRA ARIEDE

Rua Clodomiro Paschoal, 187 - Sorocaba - SP - CEP 18035-085 - Fone: (15) 2101-6161

JUE SP
21 01 19
02

CLÁUSULA 15: O sócio retirante, após quitar todas as suas obrigações com a pessoa jurídica da qual foi integrante, sendo estas decorrentes de seu período de participação na sociedade, fica livre e desembaraçado de quaisquer responsabilidades posteriores à data da averbação de sua saída.

CLÁUSULA 16: - A entrada de novos sócios dependerá da aprovação unânime de todos os sócios.

CLÁUSULA 17: Segundo remissão determinada pelo artigo 1.054 da Lei 10.406/2002 ao artigo 997 da mesma lei, fica expresso que os sócios não respondem nem mesmo subsidiariamente pelas obrigações sociais, assumidas individualmente.

CLÁUSULA 18: Os **Sócios Administradores** declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

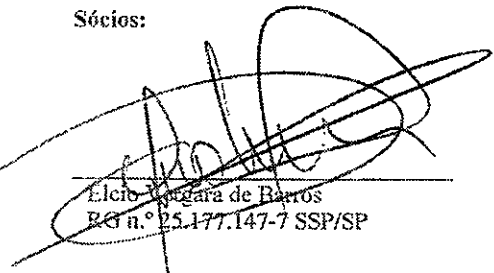
CLÁUSULA 19: Todos os casos omissos que possam ser suscitados sobre o presente contrato serão regidos pelas disposições das Leis em vigor com a regência supletiva pelas normas das **Sociedades por Ações** (Lei n.º 6.404/76).

CLÁUSULA 20: Fica eleito o foro desta Comarca de Votorantim/SP para qualquer ação fundada neste contrato, com exclusão expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

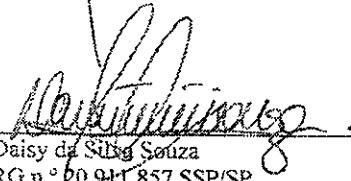
E, por estarem justos e contratados, assinam a presente Alteração e Consolidação Contratual, em três vias de igual teor, juntamente com duas testemunhas.

Votorantim 02 de janeiro de 2019.

Sócios:


Elcio Xagara de Barros
RG n.º 25.177.147-7 SSP/SP


Betania da Silva Oliveira
RG n.º 24.199.438-X SSP/SP


Daisy da Silva Souza
RG n.º 20.941.857 SSP/SP

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CLÁUSULA DÉCIMA 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 Não Residencial, em duas vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, a todo ato presentes.

Sorocaba, 08 de julho de 2020.

LOCADORA:

DocuSigned by:

Julio Alexandre Casas

/2066F9107C40122

EULALINA TORRES NUNES DA SILVA

LOCADOR:

DocuSigned by:

Julio Alexandre Casas

/4998E8197C40438

CELSO NUNES DA SILVA

LOCATÁRIA:

DocuSigned by:

Daisy da Silva

/EAEF1E4C130849E

DocuSigned by:

ELCIO VERGARA DE BARROS

/EAEF1E4C130849E

DocuSigned by:

BETANIA DA SILVA OLIVEIRA

/EAEF1E4C130849E

VERGARA & SILVA ASSESSORIA CONTÁBIL LTDA.

Representada por: BETANIA DA SILVA OLIVEIRA, ELCIO VERGARA DE BARROS e
DAISY DA SILVA SOUZA

TESTEMUNHAS:

1.-

RG.:

End.:

2.-

RG.:

End.:

DS

J RT



ABMI

PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO



Manutenção - Julio Casas Imóveis <manutencao@juliocasas.com.br>

Imóvel - Rua Goiaz,56

4 mensagens

Manutenção - Julio Casas Imóveis <manutencao@juliocasas.com.br>
Para: consultoria@vivacontabilidade.com.br

26 de abril de 2021 15:12

Boa tarde, tudo bem?

Conforme conversado via whatsapp, as manutenções serão feitas no imóvel, pois o proprietário autorizou.

A limpeza de calha deve ser feita a cada 6 meses pelo locatário do imóvel. Quando constatado algum problema na calha que exija a limpeza da mesma, antes desse período de 6 meses de permanência no imóvel é devido do proprietário, agora após esses 6 meses no imóvel a limpeza de calhas ficam de responsabilidade do locatário conforme contrato de locação.

Estou aguardando um retorno para agendarmos a data da manutenção.

Qualquer dúvida estou à disposição.

Atenciosamente.

Daisy Souza <consultoria@vivacontabilidade.com.br>
Para: Manutenção - Julio Casas Imóveis <manutencao@juliocasas.com.br>

26 de abril de 2021 15:25

Boa Tarde,

Então esta limpeza sera feita pelo proprietário visto que desde que mudamos, inclusive via fotos (em contestação do laudo), solicitamos que resolvessem e **não foi resolvido**. Tendo isso posto, entendemos que esta obrigação, em atraso, é do proprietário. A partir dai, entendemos ser nossa, sem problemas.

Adicionalmente, ainda referente ao portão que documentamos no laudo que não funciona o motor, também não foi resolvido. Algo sera feito?

**Daisy Souza**

Contadora | CRC 1SP260723/O-4

☎ 15.3023.3730 | 15.3024.0325

📞 15.99715.8243

vivacontabilidade.com.br

[Texto das mensagens anteriores oculto]

Manutenção - Julio Casas Imóveis <manutencao@juliocasas.com.br>
Para: Daisy Souza <consultoria@vivacontabilidade.com.br>

28 de abril de 2021 15:06

Me informe via e-mail quais as solicitações de manutenção a serem feitas, para que eu possa informar ao proprietário e pedir autorização do mesmo.

Referente a limpeza de calhas realmente ficará de responsabilidade do locatário, pois a manutenção deve ser feita de 6 em 6 meses conforme em contrato. Lembrando que é de extrema necessidade realizar a limpeza da calha para evitar danos como infiltrações e goteiras dentro do imóvel.

30/04/2021

E-mail de Julio Casas - Imóvel - Rua Goiaz,56

Gostaria de confirmar se podemos marcar as manutenções descritas abaixo no dia 30/04/2021?

- Troca de 2 calhas;
- Acerto de caída de calha;
- Limpeza da calha;
- Recolocar telhas que estão fora do lugar;
- Mão de obra;
- Material.

Qualquer dúvida estou à disposição.

Atenciosamente.

[Texto das mensagens anteriores oculto]

Daisy Souza <consultoria@vivacontabilidade.com.br>

29 de abril de 2021 10:48

Para: Manutenção - Julio Casas Imóveis <manutencao@julioacasas.com.br>

Cc: Betania Oliveira <contabil@vivacontabilidade.com.br>

Bom dia,

Favor seguir conforme alinhado com a Betania, o quanto antes a manutenção.

Obrigada pelo suporte

[Texto das mensagens anteriores oculto]



Manutenção - Julio Casas Imóveis <manutencao@juliocasas.com.br>

Imóvel Rua Goiás, 56 - Santa Terezinha Contrato 1334

2 mensagens

Manutenção - Julio Casas Imóveis <manutencao@juliocasas.com.br>
Para: eula.torres@gmail.com

23 de abril de 2021 10:05

Bom dia senhora Eulalina, tudo bem?

Nos falamos por telefone ontem referente ao orçamento da manutenção do imóvel localizado no endereço Rua Goiás, 56 - Santa Terezinha.

Mão de Obra

R\$ 1.140,00

Valor Material

R\$ 412,80

Total
R \$1.552,80.

Segue orçamentos abaixo, qualquer dúvida estou a disposição.
Atenciosamente.

 BOI HIDRÁULICA E CALHAS		CALHAS BOUND.COM.LTD Loja 1: Unid. Fab. Alameda Bataias, 160 - Jd. Santa - Fone: (15) 3228.2112 Loja 2: Rua Mascarenhas Camelo, 1246 - V. Santana - Fone: (15) 3231.5532 CNPJ: 05.650.132/0001-82 Inscr. Estadual: 659.182.002.110		
Orçamento: 67167		Data: 20/04/2021		
Cliente: 1				
CONSUMIDOR:		Fone:		
Vendedor(a): THAIS				
Item	Produto	Corte	Quant. Un. Vr. Unitário Total	
1	519 - CALHA COCHO 26 GALVALUME	50	19,20 MT	R\$ 35,50 R\$ 326,80
2	253 - CABECERA C/50 COLOCADA CHAPA 26	2	UN	R\$ 18,00 R\$ 36,00
3	165 - BOCAL 4 COLOCADO CHAPA 26	1	UN	R\$ 18,00 R\$ 18,00
Frete: R\$ 0,00		Valor Total do Orçamento: R\$ 380,60		
Forma de Pag:	Condições de Pagamento	Valor das Parcelas	Valor Total	
Credenciário:	CARTÃO DEB./CRED./CB	R\$ 380,60	R\$ 380,60	
PROPOSTA VALIDA POR 1 DIA				
OBS: / A Executar:				
Sr. Cliente, devido ao processo produtivo: 1) A chapa pre pintada mesmo protegida por plástico filme, sofre riscos/arranhões. 2) Todas as peças poderão sofrer variações de até 3mm. DE ACORDO COM DESENHO.				
Observações:				
Data Aceite / Assinatura do Cliente				

2 anexos

 ORCAMENTO10987 (4).PDF
10K

 ORÇAMENTO RUA GOIAS.56 (1).pdf
89K

Eulalina Torres Nunes da Silva <eula.torres@gmail.com>

23 de abril de 2021 10:33

23/04/2021

E-mail de Julio Casas - Imóvel Rua Goias, 56 - Santa Terezinha Contrato 1334

Para: Manutenção - Julio Casas Imóveis <manutencao@juliocasas.com.br>

LAÍS

Concordo com o orçamento e peço-lhe
que mande comprar o material imediatamente
para começar o serviço o quanto antes.
Se possível ainda neste fim de semana.
Pode descontar as despesas no próximo
aluguel que será recebido em 10 de maio.

Muito grata pela atenção

D.Eulália

[Texto das mensagens anteriores oculto]



E Goiás 56

visto por último hoje às 12:05



Bom dia.

10:58 ✓✓

Precisamos remarcar a data, pois a calha ainda não chegou para o prestador.

12:07 ✓✓

Conseguimos remarcar para sábado ou segunda?

12:07 ✓✓

segunda feira, por favor

12:08

Ok as 10 hs.

16:49 ✓✓

Eu preciso que vocês me confirmem se vão pagar e fazer o serviço da limpeza de calha para que eu possa fechar com o prestador, pois o proprietário não irá arcar com esse custo.

16:49 ✓✓

Você

Ok as 10 hs

perfeito

17:13

Você

17:13

R\$ 150,00 sim farei o pagamento

17:15



| Digite uma mensagem



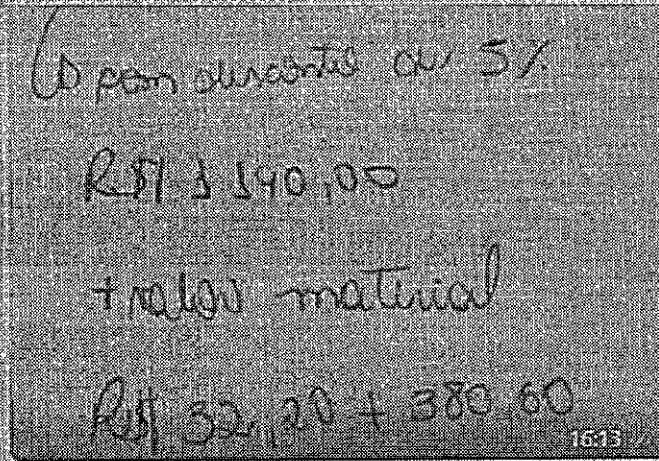
12:20

30/04/2021





Mirela Pequenos Reparos



O valor da proprietária ficaria isso, correto?

18:13 ✓

Isso mesmo Laís

18:15

HOJE

Bom dia Mirela, tudo bem?

Quando teriamos disponibilidade para ir até o imóvel da Monsenhor Magaldi?

08:53 ✓



Digite uma mensagem



Exibir todos



100%



12:44

23/04/2021



RAPOSÃO CASA E CONSTRUÇÃO

Av. Dr. Luiz Mendes de Almeida, 1790 - Jd. São Paulo - SOROCABA - SP CEP: 18051-290

Fone: (15) 3221-1071 - E-mail: - Site:

Dt. Cadastro: 08/03/2021 17:45:54

Orçamento Nº **10987**

Cliente: 1 - MIRELA Endereço: ,						
Residencial:		Comercial:		Celular:		
Código	Produto	NCM	Und.	Qtde.	Vir. Unitário	Vir. Total
30777	PARAF.DRYWALL CAB FL P. BR 4.2 X 13 ZB CENTO	73.18.14.00	CJ	1	6,90	6,90
29694	REBITE FIX ALL AL.REPUXO RM312 UN	83.08.20.00	UN	50	0,08	4,00
24012	COLA VEDA CALHA TEKBOND ALUMINIO 280G	35.06.10.90	UN	1	21,30	21,30
Observações:					Sub-Total:	32,20
					Desc. Itens:	0,00
					Total Geral:	32,20

Vendedor: 28 - JULIANO

Validade: Orçamento válido até 11/03/2021 (3 dias).

Condição de Pagamento	Valor
A VISTA	32,20

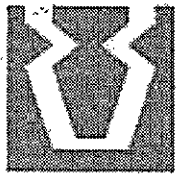


ORÇAMENTO

CASA , RUA GOIAS 56

TROCA DE 2 CALHAS
ACERTO DE CAIDA DE CALHA
LIMPEZA DA CALHAS
RECOLOCAR TELHA QUE ESTÃO FORA DO LUGAR
MAO DE OBRA 1350,00
MATERIAL
9,20M DE CALHA C50
2 CABECEIRA C50
BOCAL DE 4 CHAPA A 26
VEDACALHA
PARAFUSO AUTOBROCANTE
REBITE

ROBSON ARIEDE .



BOI
HIDRÁULICA
E CALHAS

CALHAS BOI IND. COM. LTDA

Loja 1/Unid. Fab. - Alameda Batatais, 150 - Jd. Salta - Fone: (15) 3228.2112
Loja 2 - Rua Mascarenhas Camêlo, 1246 - Vl. Santana - Fone: (15) 3231.5532

CNPJ: 05.650.132/0001-82

Inscr. Estadual: 669.182.682-110

Orçamento: 67187

Data: 20/04/2021

Cliente: 1

CONSUMIDOR

Fone:

Vendedor(a): **THAIS**

Item	Produto	Corte	Quant.	Un.	Vr. Unitário	Total
1	519 CALHA COCHO 26 GALVA LUME	50	9,20	MT	R\$ 35,50	R\$ 325,60
2	253 CABECEIRA C/ 50 COLOCADA CHAPA 26		2	UN	R\$ 18,00	R\$ 36,00
3	166 BOCAL 4 COLOCADO CHAPA 26		1	UN	R\$ 18,00	R\$ 18,00

Frete: R\$ 0,00

Valor Total do Orçamento:

R\$ 380,60

Forma de Pgt.	Condições de Pagamento	Valor das Parcelas	Valor Total
Credário	CARTAO DEB./CRED. CB	R\$ 380,60	R\$ 380,60

PROPOSTA VALIDA POR 1 DIA

OBS: / A Executar

Sr. Cliente, devido ao processo produtivo:

1) A chapa pre-pintada mesmo protegida por plástico filme, sofrem riscos/arranhões

2) Todas as peças poderão sofrer variações de até 3mm.

DE ACORDO COM DESENHO

Observações

Data Aceite / Assinatura do Cliente



Mirela Pequenos Reparos



Mirela*

15:32 ✓✓

Estou quase fechando o serviço da manutenção da rua goias.

15:33 ✓✓

Para a limpeza da calha, é necessário algum material ou somente mão de obra?

15:34 ✓✓

Só pra eu entender, porque eu preciso passar o valor de R\$ 150,00 para o inquilino

15:48 ✓✓

Ai se for sair da mão de obra eu já passo o valor certo para o Proprietário.

15:48 ✓✓

Você

Para a limpeza da calha, é necessário algum material ou somente mão de obra?

Para Limpeza de calha sim

15:50

apenas mão de obra

15:50

A maravilha então, só pra que eu possa repassar esse valor para o inquilino.

15:51 ✓✓



Belezinha

15:51



Digite uma mensagem



12:42

23/04/2021