

Isenção de Multa - Contrato 1343 Ref. 07/2021

1 mensagem

Cobrança - Julio Casas Imóveis <cobranca@julioacasas.com.br>
Para: Renata Pássaro - Financeiro - Julio Casas Imóveis <financeiro@julioacasas.com.br>

16 de agosto de 2021 10:47

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: sex., 13 de ago. de 2021 às 11:09
Subject: RES: Negociação aluguel - Rua Sete de Setembro nº 926
To: Cobrança - Julio Casas Imóveis <cobranca@julioacasas.com.br>
Cc: Dr.Dante - Dantecatuzzo <dante@dantecatuzzo.com.br>

Helena, boa tarde!

Podemos fazer. É praticamente a nossa proposta: R\$ 1.391,90.

Pode receber esse valor, sem encargos moratórios, até o dia 17/08.

Obrigado.


Dante Catuzzo
ADVOGADOS
46 ANOS DE EXPERIÊNCIA JURÍDICA

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: sexta-feira, 13 de agosto de 2021 10:52
Para: Dante Catuzzo Junior <dantejr@dantecatuzzo.com.br>

Dr. Dante Junior, bom dia!

O locatário disse que após a reunião com o advogado dele, o advogado orientou a excepcionalmente pedir a aplicação do índice do IGPM aplicado no ano, portanto um reajuste de 15,9924%, portanto o aluguel que era R\$1.200,00 passaria para o valor de R\$1.391,90.

Atenciosamente,

Helena dos Santos

Cobrança
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

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., 10 de ago. de 2021 às 17:55, Dante Catuzzo Junior <dantejr@dantecatuzzo.com.br> escreveu:

Helena:

Salvo acordo a ser firmado, **emitir os boletos da forma como consta do contrato, com aplicação do IGP-M da FGV e, no caso de mora, da multa e juros.** É isso que está expressamente constando do contrato e deve ser pago pelo locatário, exceto se houver acordo em sentido contrário.

Se o locatário quiser NEGOCIAR, estamos à disposição. Entendemos que fizemos as concessões possíveis com a redução em metade do IGP-M. Agora, se o locatário quiser judicializar a questão e/ou entregar o imóvel, vamos cumprir exatamente o contrato, com aplicação total do índice e penalidades.

Obrigado.


Dante Catuzzo
ADVOGADOS

46 ANOS DE EXPERIÊNCIA JURÍDICA

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@juliocasas.com.br>
Enviada em: terça-feira, 10 de agosto de 2021 17:04
Para: Dante Catuzzo Junior <dantejr@dantecatuzzo.com.br>
Cc: Dr.Dante - Dantecatuzzo <dante@dantecatuzzo.com.br>
Assunto: Re: Negociação aluguel - Rua Sete de Setembro nº 926

Dr. Dante,

Com relação ao índice, o locatário não concorda, disse que pagaria o mesmo valor que vinha pagando de aluguel, senão ele disse que irá aguardar ter uma reunião com o advogado da associação comercial para verificar a questão do reajuste, e pediu que enquanto estivermos em tratativa de negociação que não fosse cobrado multas e juros, e até sexta-feira dia 13/07/2021 que ele poderá dar um retorno.

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.

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., 10 de ago. de 2021 às 16:29, Dante Catuzzo Junior <dantejr@dantecatuzzo.com.br> escreveu:

Então, antes de receber o valor principal sem multa, precisamos resolver a questão do índice.

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@juliocasas.com.br>
Enviada em: terça-feira, 10 de agosto de 2021 16:07
Para: Dante Catuzzo Junior <dantejr@dantecatuzzo.com.br>

Dr. Dante,

O aluguel que vence hoje 10/08/2021 já está com o valor reajustado.

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@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 ter., 10 de ago. de 2021 às 16:00, Dante Catuzzo Junior <dantejr@dantecatuzzo.com.br> escreveu:

Helena, boa tarde!

Esse aluguel vencido em agosto já incide a atualização monetária?

Em caso positivo, antes de resolver sobre a isenção da multa, precisaremos definir o valor do aluguel.

Se ainda for no valor anterior, pode receber – até 13.08 – sem as penalidades de mora.

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

Para: Dante Catuzzo Jr <dantejr@dantecatuzzo.com.br>
Cc: Dr.Dante - Dantecatuzzo <dante@dantecatuzzo.com.br>
Assunto: Re: Negociação aluguel - Rua Sete de Setembro nº 926

Dr. Dante Junior,

Passei para o locatário sua contra proposta, e ele disse que irá avaliar junto ao advogado dele, ele disse que até sexta-feira dará um retorno e pediu para verificar a possibilidade da isenção da cobrança de multa para pagamento até dia 13/08/2021, o senhor autoriza?

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@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 ter., 10 de ago. de 2021 às 13:01, Dante Catuzzo Jr <dantejr@dantecatuzzo.com.br> escreveu:

Helena, boa tarde!

A nossa proposta, para tentar viabilizar a continuidade da locação, é de aplicar metade do valor do IGP-M (17,88%).

Diante da inflação considerável atual, não conseguimos manter o valor do aluguel. Além disso, o IGP-M seria o que melhor reflete a inflação no período, mas, justamente para tentar manter a locação, estamos desconsiderando esse impacto pela metade.

Obrigado.

Dante

Em ter., 10 de ago. de 2021 às 12:57, Cobrança - Julio Casas Imóveis <cobranca@julioacasas.com.br> escreveu:

Prezados, boa tarde!

O locatário do imóvel da Rua Sete de Setembro nº 926, entrou em contato solicitando uma negociação do aluguel que foi reajustado.

A justificativa é que o reajuste foi muito alto, e se com esse valor não possuem condições de manter a locação.

Aluguel anterior R\$1.200,00.

Aluguel atual reajustado R\$1.629,24 (reajuste de 35,77% pelo IGPM).

Proposta locatário:

Manter o valor do aluguel anterior sem reajuste, ou seja, continuar pagando R\$1.200,00.

Sendo assim, gostaria de saber se estão ou não de acordo com a solicitação do locatário?

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.

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.