

1351

24/09/2021

10:25:46

Page 1 of 1

Julio Casas Imóveis

Previsão Pagamentos em Geral

Identificador	Taxa	Descrição	Vencimento	Valor Total
234	756	MANUTENÇÃO	29/09/2021	RR\$925,00

Vencimento	Cod. Imóv.	Logradouro	Número/Complemento	Evento	Valor
29/09/2021	25232	POMBAL RUGGERI	0227		RR\$ 925,00

Adriane Giusti de menezes
CPF 218 227 06 807 Pix

Entendo
1/2



Mariana

Previsão Pagamentos em Geral

Identificador	Taxa	Descrição	Vencimento	Valor Total
234	756	MANUTENÇÃO	19/05/2021	RR\$2.264,90

Vencimento	Cod. Imóv.	Logradouro	Número/Complemento	Evento	Valor
19/05/2021	25232	POMBAL RUGGERI	0227		RR\$ 2.264,90

Banco Original

Mirela Daiane da Silva Ribeiro

CPF 419.498.518-42

Agência 0001

Conta corrente 5525351-2

Mariana

Pix 419 498 518 42



DECLARAÇÃO DE TERMINO DE MANUTENÇÃO.

LOCATÁRIO: Ana Maria Francesa Gangale, brasileira,

viúva, portadora do RG nº 9.186.235-8 e inscrita no CPF/MF sob o nº 014.224.188-12,
declara finalizada a manutenção e de pleno acordo com os serviços prestados e
realizados no imóvel sito: Pombal Ruggeri 227 Vila Trujillo - Sorocaba/SP - Sorocaba/SP.

Descrição dos serviços prestados:

- Troca de 16 capas quebradas;
- Troca de 3 canais quebrados;
- Recolocação de telhas que se deslocaram criando aberturas;
- Vedação dos Rufos;
- Aplicação de neutrol para impermeabilização da parede externa;
- Recolocou calha que caiu;
- Material; - Mão de Obra

Sorocaba, 12 de Maio de 2021.

Ana Maria Francesa Gangale

Ana Maria Francesa Gangale

Robson Ferreira Ariede

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORES: EDMO ANTONIO VIANNA JUNIOR**, brasileiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 29.164.126 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 264.435.078-60 e sua esposa **LIAMARA DE FÁTIMA FERNANDES SANCHES VIANNA**, brasileira, assistente financeira, portadora da cédula de identidade RG nº 34.543.868-1, inscrita no CPF/MF sob o nº 303.665.568-94, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Brasil nº 101, Apto. 21, Edifício Vitória, Sorocaba - SP; de outro lado como **LOCATÁRIA: ANA MARIA FRANCESCA GANGALE**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 9.186.235-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 014.224.188-12, residente e domiciliada na Rua Luiz Rodrigues Panisi nº 156, C05-L15, Villa dos Ingleses, Sorocaba - SP; e como **FIADORA e principal pagadora: RAQUEL GANGALE CIUCCIO SILVA**, brasileira, solteira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 26.368.924-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 345.215.928-05, residente e domiciliada na Rua Luiz Rodrigues Panisi nº 156, C05-L15, Villa dos Ingleses, Sorocaba - SP; tem entre si justo e avençado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLAUSULA PRIMEIRA:

Que, por força da matrícula de nº 31.882

do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, são senhores e legítimos possuidores do imóvel situado na **Rua Pombal Ruggeri nº 227, Vila Trujillo, Sorocaba - SP**, cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba sob nº 44.43.08.0142.01.000.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Que pela melhor forma de direito, dão os

LOCADORES à **LOCATÁRIA**, em locação, o imóvel referido na cláusula primeira supra, pelo prazo certo e determinado de **30 (trinta) meses** a iniciar-se em **13 de agosto de 2020** e a terminar em **12 de fevereiro de 2023**, data esta em que a **LOCATÁRIA** se compromete a restituir o imóvel completamente desocupado de bens e coisas e em perfeito estado de asseio, uso e conservação independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, sob pena de assim não procedendo, incorrer na multa estabelecida neste instrumento.

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

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, 12 de agosto de 2020.

LOCADORES:

EDMO ANTONIO VIANNA JUNIOR

LIAMARA DE FATIMA FERNANDES SANCHES VIANNA

LOCATÁRIA:

ANA MARIA FRANCESCA GANGELE

FIADORA:

RAQUEL GANGELE CIUCCIO SILVA

TESTEMUNHAS:

1. Cláudia Melore Lisboa

RG.: 26.435.806-5

End.: Júlio Casas Imóveis
Depto. Jurídico

2. Juliana de Paula Andrade

RG.: 010.156.255-7

End.:

3º Tabelião de Notas de Sorocaba - Tabelião: Sofia Nóbrega Reato
Av. São João de Deus, nº 975 - CEP: 13039-000 - Jd. Verqueto - Sorocaba/SP - Tel.: (15) 3331-2100
Reconheço, em documento com valor econômico, por semelhança a(s) firmado(s) por ANA MARIA FRANCESCA GANGELE (1990457) e RAQUEL GANGELE CIUCCIO SILVA (1998700) por fe. Selo(s):
Por ato R\$ 9,02. Em Test. da verdade.
Cód. Sem. 495409550485540095249525352
12/08/2020 - 14:14:57 - Selo(s): AN0179043. Total R\$19,04

3º TABELIÃO DE NOTAS
SOROCABA-SP
Bruno Simão dos Santos Reis
ESCREVENTE



ABMI
Associação Brasileira



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

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: 08/04/2021 13:06:05

Orçamento Nº **11358**

Cliente: 5151 - MIRELA DAIANE DA SILVA RIBEIRO *****						
Endereço: RUA JOSÉ AUGUSTO DE MOURA 145, 145						
Telefone: (15) 99625-6365						
Código	Produto	NCM	Und.	Qtde.	Vlr. Unitário	Vlr. Total
25056	BROXA RETANGULAR ROMA 18X7 260 2	96.03.40.90	UN	2	9,90	19,80
18575	VEDAPREN BRANCO 18 KG OTTO	32.09.10.10	LT	2	328,80	657,60
Observações:					Sub-Total:	677,40
					Desc. Itens:	0,00
					Total Geral:	677,40

Vendedor: 33 - ROBSON DE MACEDO

Validade: Orçamento válido até 11/04/2021 (3 dias).

Condição de Pagamento	Valor
A VISTA	677,40



ORÇAMENTO

CASA, RUA POMBAL RUGGIERE,227

TROCAR 16 CAPAS QUEBRADAS
TROCAR 9 CANAIS QUEBRADOS
TOTALIZANDO 25 TELHAS
RECOLOCAR VARIAS TELHAS QUE ESTA SE DELOCARAM CRIANDO ABERTURAS
REFAZER AS VEDAÇÕES DOS RUFOS
FAZER APLICAÇÃO DE NEUTROL PARA IMPERMEABILIZAÇÃO NA PAREDE EXTERNA QUE FICA VIRADA PARA CASA AO LADO (OBS ESSE SERVIÇO É NECESSARIO PARA QUE CESSA A INFILTRAÇÃO NO TETO QUE FICA ABAIXO DO QUARTO DO FUNDO)
É NECESSARIO UMA AUTORIZAÇÃO DO VIZINHO POIS O PRODUTO TEM QUE SER APLICADO POR DENTRO DO QUINTAL DELE
MAO DE OBRA R\$1550,00
MATERIAL POR CONTA DO CONTRATANTE
16 CAPA
9 CANAL
2 MANTA LIQUIDA VEDAPREM COR BRANCA 18 L
2 BROXAS
<u>ROBSON ARIEDE .</u>

R\$ 1.350,00



Edmo 1351

visto por último hoje às 10:30



Sim eu entendo, estou 08/04/2021 com o mesmo também para que ele fique ciente.

13:53 ✓✓



RUA POMBAL RUGIERE 227 TRUJ...



DOCX • 739 kB

13:54 ✓✓

RAPOSÃO CASA E CONSTRUÇÃO

Rua Dr. Luiz Mendes de Almeida, 1190 - Jd. São Paulo - BOMBOREAS - SP - CEP: 13011-280
Fone: (11) 8321-1071 - E-mail: Site

Orçamento N° 11368

Orçamento N° 11368

Descrição: 010 - SERVIÇO DE CONSTRUÇÃO
Itens: 010 - SERVIÇO DE CONSTRUÇÃO



mirela 02 (3).pdf



1 página • PDF • 9 kB

13:54 ✓✓

Eles esqueceram de incluir o valor das telhas R\$ 87,50.

13:55 ✓✓

Não dá para melhorar esse preço?

15:03

Senhor Edmo, eu acabei de confirmar com o pessoal e eles me informaram que realmente não conseguem diminuir o valor.

16:13 ✓✓



Digite uma mensagem



10:31

11/05/2021



Edmo 1351

visto por último hoje às 10:30



Nao da para melhorar esse preço?

15:03

Senhor Edmo, eu acabei de confirmar com o pessoal e eles me informaram que realmente não conseguem diminuir o valor.

16:13 ✓✓

Quanto ficou o material?

17:11

09/04/2021

📎 mirela 02 (3).pdf • 1 página

Esse é o orçamento do material.

08:45 ✓✓

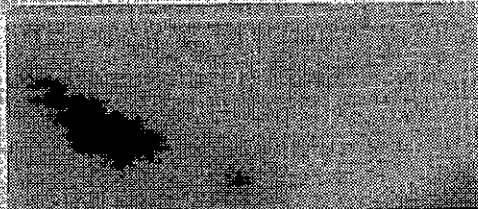
Bom dia

08:45 ✓✓

Senhor Edmo, o inquilino me encaminhou essa foto.

11:54 ✓✓

➡ Encaminhada



| Digite uma mensagem



100%



10:31

11/05/2021





Edmo 1351
visto por último hoje às 10:30



11:55 ✓

Eles acreditam que a calha tenha caído com o vento. 11:55 ✓

12/04/2021

Boa tarde 12:23

Preciso fechar isso 12:24

então estamos falando: 12:24

R\$1.550,00 mão-de-obra 12:24

Olá boa tarde, tudo bem senhor Edmo? 12:24 ✓

R\$677,40 12:24

material 12:25



Digite uma mensagem



10:32
11/05/2021



Edmo 1351

visto por último hoje às 10:30



R\$677,40

12:24

material

12:25

Edmo 1351

R\$1.550,00 mão-de-obra

O que eu consegui com eles foi baixar a mão de obra para 1350,00.

12:26

Inclui reinstalação da calha, correto?

12:27

Não, pois a calha caiu posteriormente. Quando eles foram até o local realizar o orçamento ainda não havia ocorrido esse problema.

12:33

Deixa eu verificar com eles essa questão, um momento.

12:33

Mas entendo ser algo simples a princípio

13:06

Conseguiu ver?

15:22

Quero fechar isso ?

15:22



Digite uma mensagem



10:33

11/05/2021





Edmo 1351

visto por último hoje às 10:30



Edmo 1351

O prestador estará hoje lá conforme combinado

OK

09:10 ✓

21/04/2021

vou seguir com seu prestador

08:33

Considere aprovado

08:33

Por favor

08:33

22/04/2021

Bom dia senhor Edmo, vou combinar com o Prestador e inquilino com relação a essa manutenção.

08:47 ✓

Por favor

08:50

peça para ver a calha também

08:50

Eu vou pedir pra eles e informo o senhor.

08:50 ✓



Digite uma mensagem



10:33

11/05/2021





Mirela Pequenos Reparos



Olá, boa tarde 16:05

Tudo bem e você? 16:05

Você

Sim, marquei com ela para sexta-feira.

Consegue me dar um posicionamento sobre isso? 16:07 ✓✓

Laís então sobre a calha preciso ver se não houve dano na mesma, pois se houve terá necessidade de outra.

Cobro 150.00 para colocar novamente 16:12

Laís na sexta as 9 estaremos lá 17:06

Ok? 17:06

14/04/2021

Laís bom dia 10:32

Mirela Pequenos Reparos

Laís na sexta as 9 estaremos lá

Pode ser? 10:40



Digite uma mensagem



100%



11:47
11/05/2021





Edmo 1351
online



Edmo 1351

Vamos fazer um orçamento para o alçapão também

OK vou marcar com eles.

14:20 ✓

O senhor pode descontar do aluguel.

14:20 ✓



14:24

Combinado

14:24

Muito obrigado

14:24

HOJE

Senhor Edmo só para esclarecimentos e registro em nosso sistema da forma correta, a manutenção do imóvel localizado na Pombal Rugere, foi feita. Referente a calha que caiu acrescentou no orçamento final o valor de R\$ 150,00.

12:11 ✓

Ok

12:12



| Digite uma mensagem



12:14
14/05/2021

