



Fwd: Negociação de Aluguel - Av. Doutor Armando Pannunzio nº 2010

1 mensagem

Cobrança - Julio Casas Imóveis <cobranca@julioacasas.com.br>
Para: Financeiro2 - Julio Casas Imóveis <financeiro2@julioacasas.com.br>

15 de abril de 2021 11:26

Atenciosamente,

**Helena dos Santos**Cobrança
cobranca@julioacasas.com.br**Julio 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: **Paulo Walter** <pwls@ycks.com.br>

Date: ter., 13 de abr. de 2021 às 16:07

Subject: Re: Negociação de Aluguel - [Av. Doutor Armando Pannunzio nº 2010](#)

To: Cobrança - Julio Casas Imóveis <cobranca@julioacasas.com.br>

Cc: Julio Casas - Julio Casas Imóveis <julioacasas@julioacasas.com.br>, Caio Pezzato - ASS <caio.pezzato@comask.com.br>, Gestor Adm - Julio Casas Imóveis <gestoraadministrativo@julioacasas.com.br>

Ok/Sem problema.

Grato

Paulo Walter

Enviado do meu iPhone

Em 13 de abr. de 2021, à(s) 15:20, Cobrança - Julio Casas Imóveis <cobranca@julioacasas.com.br> escreveu:

Prezado Sr. Paulo, boa tarde!

Enviamos o documento para o senhor, o locatário e fiadores assinar.

Assinaram o senhor, o Sr. David, a Sra. Silmara e faltam o Sr. Fabio e o Sr. Fernando assinar.

A funcionária deles entrou em contato informando que não vai dar tempo do Sr. Fabio e do Sr. Fernando assinar ainda hoje.

E estão pedindo para prorrogar o pagamento para amanhã dia 14/04/2021 sem multas e juros, pois hoje não dará tempo deles assinarem e enviarmos o boleto para eles pagarem ainda hoje.

Sendo assim gostaria de saber se o senhor autoriza?

Atenciosamente,

Helena dos Santos

Cobrança
cobranca@julioacasas.com.br

Júlio Casas Imóveis
Cuidando bem do seu bem

Rua 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.

Em ter., 13 de abr. de 2021 às 10:37, Paulo Walter <pwls@ycks.com.br> escreveu:

Pode pagar sim,

Grato

PW

De: Julio Casas - Julio Casas Imóveis [mailto:julioacasas@julioacasas.com.br]

Enviada em: segunda-feira, 12 de abril de 2021 17:11

Para: Cobrança - Julio Casas Imóveis

Cc: Caio Pezzato - ASS; Paulo Walter; Gestor Adm - Julio Casas Imóveis

Assunto: Re: Negociação de Aluguel - [Av. Doutor Armando Pannunzio nº 2010](#)

ciente,



Júlio Casas Imóveis
Cuidando bem do seu bem

Rua Clodomiro Paschoal, 187
Jd Paulistano - Sorocaba / SP
(15) 2101.6161
julioacasas.com.br



Sender notified by
[Mailtrack](#) ...

Em seg., 12 de abr. de 2021 às 16:37, Cobrança - Julio Casas Imóveis <cobranca@julioacasas.com.br> escreveu:

Sr. Caio, boa tarde!

Fechamos a negociação com o locatário da seguinte forma:

Aluguel com vencimento em 10/04/2021 e 10/05/2021 pagamento de 70% do valor do aluguel, ou seja, pagariam R\$45.500,00 nos respectivos vencimentos.

Os outros 30% correspondentes ao valor de R\$39.000,00, seriam parcelados em 04 parcelas de R\$9.750,00, a serem pagas juntamente com os aluguéis de 10/06/2021 até 10/09/2021.

Os pagamentos ficariam da seguinte forma:

- 10/04/2021 = R\$45.500,00;
- 10/05/2021 = R\$45.500,00;
- 10/06/2021 = R\$65.000,00 + R\$9.750,00 (acordo), totalizando R\$74.750,00;
- 10/07/2021 = R\$65.000,00 + R\$9.750,00 (acordo) totalizando R\$74.750,00;
- 10/08/2021 = R\$65.000,00 + R\$9.750,00 (acordo) totalizando R\$74.750,00;
- 10/09/2021 = R\$65.000,00 + R\$9.750,00 (acordo) totalizando R\$74.750,00.

Conforme conversamos por telefone, para formalizar a negociação estaremos providenciando um documento para que o locatário assine e somente após a devolução do documento assinado enviaremos o boleto para pagar conforme acordado.

Como conseguimos fechar somente agora a negociação, então peço que confirme por gentileza que o locatário poderá pagar o aluguel de vencimento 10/04/2021, amanhã dia 13/04/2021 sem multas e juros, para que ele possa devolver o documento assinado.

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 seg., 12 de abr. de 2021 às 11:34, Caio Pezzato - ASS <caio.pezzato@comask.com.br> escreveu:

Srs, bom dia!

Identificamos uma divergência nos cálculos passados abaixo... Sendo assim, solicitamos que seja acertado o valor e transmitido de forma correta para o cliente Shopping da Utilidade:

Contra proposta do Locador:

- Aluguel com vencimento em 10/04/21 = R\$ 32.500,00 (ficando um saldo devedor de R\$ 32.500,00)
- Aluguel com vencimento em 10/05/21 = R\$ 32.500,00 (ficando um saldo devedor de R\$ 32.500,00)
- Aluguel com vencimento em 10/06/21 = R\$ 65.000,00 + **R\$ 16.250,00 – Totalizando R\$ 81.250,00**
- Aluguel com vencimento em 10/07/21 = R\$ 65.000,00 + **R\$ 16.250,00 – Totalizando R\$ 81.250,00**
- Aluguel com vencimento em 10/08/21 = R\$ 65.000,00 + **R\$ 16.250,00 – Totalizando R\$ 81.250,00**
- Aluguel com vencimento em 10/09/21 = R\$ 65.000,00 + **R\$ 16.250,00 – Totalizando R\$ 81.250,00**

Obrigado!

Caio

<image001.jpg>

De: Paulo Walter <pwls@ycks.com.br>

Enviado: quarta-feira, 31 de março de 2021 17:35

Para: 'Cobrança - Julio Casas Imóveis'; Caio Pezzato - ASS; 'Gestor Adm - Julio Casas Imóveis'

Cc: 'Julio Casas - Julio Casas Imóveis'

Assunto: RES: Negociação de Aluguel - [Av. Doutor Armando Pannunzio nº 2010](#)

Prezados Srs.

Entendo perfeitamente o cenário da pandemia, mas quero lembrar que exatamente está loja não fechou um dia sequer desde sua inauguração em final de Out/20 e também foi investido em melhoramentos e modificações no referido prédio o valor aproximado de R\$ 800.000,00; em virtude disto minha colaboração especial para com o locatário é a seguinte:

- Aluguel atual : R\$ 75.000,00 com abono de R\$ 10.000,00 no primeiro ano = R\$ 65.000,00

Contra proposta do Locador:

- Aluguel com vencimento em 10/04/21 = R\$ 32.500,00 (ficando um saldo devedor de R\$ 32.500,00)
- Aluguel com vencimento em 10/05/21 = R\$ 32.500,00 (ficando um saldo devedor de R\$ 32.500,00)
- Aluguel com vencimento em 10/06/21 = R\$ 65.000,00 + R\$ 17.500,00 – Totalizando R\$ 82.500,00
- Aluguel com vencimento em 10/07/21 = R\$ 65.000,00 + R\$ 17.500,00 – Totalizando R\$ 82.500,00
- Aluguel com vencimento em 10/08/21 = R\$ 65.000,00 + R\$ 17.500,00 – Totalizando R\$ 82.500,00
- Aluguel com vencimento em 10/09/21 = R\$ 65.000,00 + R\$ 17.500,00 – Totalizando R\$ 82.500,00

Deverá ser feito um aditivo contratual baseado nesta nova situação.

Qualquer dúvida estou a sua disposição.

Grato

Paulo Walter Leme dos Santos

De: Cobrança - Julio Casas Imóveis [mailto:cobranca@juliocasas.com.br]

Enviada em: terça-feira, 30 de março de 2021 16:45

Para: Caio Pezzato - ASS; pwls@ycks.com.br; Gestor Adm - Julio Casas Imóveis

Assunto: Negociação de Aluguel - [Av. Doutor Armando Pannunzio nº 2010](#)

Prezados, boa tarde!

A locatária do imóvel da [Av. Doutor Armando Pannunzio nº 2010](#), entrou em contato conosco solicitando negociação do aluguel, devido ao cenário da pandemia, e o número de vendas terem caído por algumas das unidades que tiveram que ficar fechadas.

Aluguel atual R\$75.000,00, sendo que ela tem um abono de R\$10.000,00, ou seja, estão pagando R\$65.000,00 de aluguel.

Proposta da locatária:

Pagamento de 30% do valor do aluguel nos vencimentos em 10/04/2021 e 10/05/2021.

Os outros 70% seriam parcelados em 04 parcelas iguais sucessivas junto com os aluguéis de vencimento em Junho/2021, Julho/2021, Agosto/2021 e Setembro/2021.

Ou seja, em 10/04/2021 e 10/05/2021 pagariam R\$19.500,00 de aluguel, e o saldo devedor de R\$91.000,00 seriam parcelados em 04 vezes de R\$22.750,00 em 10/06/2021, 10/07/2021, 10/08/2021 e 10/09/2021.

Sendo assim, gostaria de saber se estão de acordo com a solicitação da locatária?

Qualquer dúvida estou à disposição.

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.