



Lilian Suzuki (Jurídico) - Julio Casas Imóveis <juridico3@juliocasas.com.br>

Contrato de locação e Vistoria Inicial - Rua Doutor João Cepellos Monteiro, n.º 107, Quadra 4, Lote B, Parque Manchester, Sorocaba/SP, CEP 18056-505

1 mensagem

Lilian Suzuki (Jurídico) - Julio Casas Imóveis <juridico3@juliocasas.com.br>

21 de setembro de 2021 14:01

Para: Julio Casas - Julio Casas Imóveis <juliocasas@juliocasas.com.br>, josicasas@yahoo.com.br, Joyce Casas <jksas@hotmail.com>, Juliane Casas <julianecasas@yahoo.com.br>

Cc: Rose - Jurídico <juridico@juliocasas.com.br>, Gestor Adm - Julio Casas Imóveis <gestoraadministrativo@juliocasas.com.br>

Prezados, boa tarde!

Segue em anexo, o contrato de locação e a Vistoria Inicial.

Aguardo confirmação de recebimento, por gentileza.

Atenciosamente,

Lilian Suzuki

Jurídico

juridico3@juliocasas.com.br

Julio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

Rua Clodomiro Paschoal, 187
Jd. Paulistano - Sorocaba / SP
(15) 2101-6161
juliocasas.com.br

3 anexos

 **Contrato de locação - Seguro fiança Assinado por todos DocuSing.pdf**
649K

 **VISTORIA - laudo-736 Assinado por todos DocuSing.pdf**
21365K

 **certificate Contrato de locação + Vistoria Inicial DocuSing.pdf**
156K



Lilian Suzuki (Jurídico) - Julio Casas Imóveis <juridico3@juliocasas.com.br>

Contrato de locação e vistoria inicial - Rua Doutor João Cepellos Monteiro, n.º 107, Quadra 4, Lote B, Parque Manchester, Sorocaba/SP, CEP 18056-505

1 mensagem

Lilian Suzuki (Jurídico) - Julio Casas Imóveis <juridico3@juliocasas.com.br>

21 de setembro de 2021 13:43

Para: vitorana0606@gmail.com

Cc: Rose - Jurídico <juridico@juliocasas.com.br>, Gestor Adm - Julio Casas Imóveis <gestoraadministrativo@juliocasas.com.br>

Prezado Sr. Vitor, boa tarde!

Segue em anexo, o contrato de locação e a vistoria inicial.

Aguardo retorno de confirmação de recebimento, por gentileza.

Atenciosamente,

Lilian Suzuki

Jurídico

juridico3@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

3 anexos

 **Contrato de locação - Seguro fiança Assinado por todos DocuSing.pdf**
649K

 **VISTORIA - laudo-736 Assinado por todos DocuSing.pdf**
21365K

 **certificate Contrato de locação + Vistoria Inicial DocuSing.pdf**
156K

10/09/2021 11:12

E-mail de Julio Casas - Assunto: Re: Assunto: Re: Doutor João Cepellos Monteiro, 107 - Pq Manchester Cód. 8067



Amanda Santos - Julio Casas Imóveis <amanda.santos@julioacasas.com.br>

Assunto: Re: Assunto: Re: Doutor João Cepellos Monteiro, 107 - Pq Manchester Cód. 8067

1 mensagem

Josiane Casas <josicasas@yahoo.com.br>

Responder a: Josiane Casas <josicasas@yahoo.com.br>

Para: Amanda Santos - Julio Casas Imóveis <amanda.santos@julioacasas.com.br>, Juliane Casas <julianecasas@yahoo.com.br>

Cc: Julio Casas - Julio Casas Imóveis <julioacasas@julioacasas.com.br>, Joyce Casas <jksas@hotmail.com>

10 de setembro de 2021 10:13

Bom diaaa, eu autorizo!
Obrigada!!

Enviado do Yahoo Mail no Android

Em sex, 10 de set de 2021 às 10:06, Amanda Santos - Julio Casas Imóveis <amanda.santos@julioacasas.com.br> escreveu:

Bom dia a todos,

A locação será feita pela garantia locatícia seguro fiança. A Porto Seguro aprovou a contratação do seguro e estamos finalizando a análise junto ao setor jurídico da Júlio Casas.

Enquanto isso, o futuro locatário solicitou autorização para aumentar em 1 (um) metro o muro do fundo do imóvel e instalar cerca elétrica, o custo será do locatário.

Os proprietários autorizam o aumento do muro e instalação da cerca?

Aguardo e desde já agradeço

Atenciosamente,



Em sex., 3 de set. de 2021 às 15:37, Amanda Santos - Julio Casas Imóveis <amanda.santos@julioacasas.com.br> escreveu:

Que ótimo!

Estou iniciando a documentação para assinatura de contrato de locação e então começar a execução dos reparos que tem prazo de duas semanas para término.

Agradeço e logo mais retorno com novidades.

Atenciosamente,



Em sex., 3 de set. de 2021 às 14:37, Juliane Casas <julianecasas@yahoo.com.br> escreveu:

De acordo

Enviado do Yahoo Mail no Android

Em sex, 3 de set de 2021 às 13:16, Amanda Santos - Julio Casas Imóveis <amanda.santos@julioacasas.com.br> escreveu:

Olá, boa tarde.

O futuro locatário trabalha com manutenção de casas e apartamentos. Ele foi até o imóvel e fez um orçamento dos reparos necessários para que mudem. Depois de instalados as demais manutenções podem ocorrer de forma gradativa.

Prestador: Vitor Gabriel De Souza Coutinho

Segue orçamento

Material que será usado na parte elétrica e na pintura de portão, janelas e portas:

Cabo: 6 mm 105 metros= 620 reais total
Cabo: 2,5 mm 200 metros= 410 reais total
Trincha: 2 unidade 1/2 medida = 13 reais total
Lixa ferra: 80 medida 5 unidades = 13 reais total
Conector: 10 mm = 12 reais total
Isolador p/ emenda cabo: 6 mm = 6 reais total
Solvente 5 litros:= 64 reais total
Rolo p/ espuma: 5 cm 2 unidade =8 reais total
Passa fio: 20 metros = 30 reais
Fita isolante: 4 unidade =16 reais total
Tinta esmalte sintético: 2 unidade 200 reais total
Caixa d'água : 1 unidade 395 reais



Amanda Santos - Julio Casas Imóveis <amanda.santos@juliocasas.com.br>

Assunto: Re: Doutor João Cepellos Monteiro, 107 - Pq Manchester Cód. 8067

8 mensagens

Juliane Casas <julianecasas@yahoo.com.br>

16 de agosto de 2021 18:22

Responder a: Juliane Casas <julianecasas@yahoo.com.br>

Para: juliocasas@juliocasas.com.br, Amanda Santos - Julio Casas Imóveis <amanda.santos@juliocasas.com.br>

Cc: Joyce Casas <jksas@hotmail.com>, Josiane Casas <josicacasas@yahoo.com.br>

De acordo com os termos do Julio

Enviado do Yahoo Mail no Android

Em seg, 16 16e ago 16e 2021 às 17:04, Julio Casas - Julio Casas Imóveis <juliocasas@juliocasas.com.br> escreveu:

Prezados, estou de acordo com a condição da locação.

Mas, temos que ter no minimo 3 orçamentos para decidir sobre prestador de serviços, material e garantia do serviço executado.

Assim, devemos observar o valor total do investimento.

obrigado.;

**Júlio Casas Imóveis**
Cuidando bem do seu bemRua Clodomiro Paschoal, 187
Jd Paulistano - Sorocaba /SP
(15) 2101.6161
juliocasas.com.brSender notified by
Mailtrack

Em sex., 13 de ago. de 2021 às 16:35, Amanda Santos - Julio Casas Imóveis <amanda.santos@juliocasas.com.br> escreveu:

Olá, boa tarde a todos.

Estou com uma proposta de locação no imóvel citado no campo "assunto" com seguro fiança aprovado e documentação para análise jurídica. Valores: Aluguel R \$1.000,00 mais encargos (IPTU, água e luz).

O locatário aceita assinar o contrato e aguardar uma média de dois meses para ser efetuada a manutenção necessária no imóvel.

Segue orçamento completo e fotos das avarias detectadas no imóvel.

Prestador: José Carlos.

- Reposição de cabo e disjuntor do padrão de energia, aproveitando a caixa e o poste (caso haja necessidade de troca do poste por conta do contratante)
- Grade frontal, reparo onde necessário
- Porta de saída garagem / reparo com a troca da parte inferior e ajuste para abrir e fechar
- Reparo de vazamento na parede lateral (garagem)
- Reparo de porta saída cozinha com parte de baixo e batente, ambos os lados
- Troca de gabinete de pia
- Troca de reparo de válvula de descarga
- Troca de tubo de ligação de vaso
- Reparo de rejunte de paredes e piso de banheiro
- limpeza de ralo do corredor de circulação em frente a cozinha
- Quebra de piso do quintal (fundo) com execução de concreto desempenado. Substituição de ralo para escoamento de água. Reparo no muro onde existe trinca
- Reparo nas paredes da área de serviço e quarto do porão, com remoção do reboco na parte inferior, com impermeabilização e aplicação de novo reboco onde necessário
- Troca de porta e batente do quarto do porão
- Reparo em parede da lateral da casa ao lado do terreno (onde a fundação está exposta). Enchimento com terra ao lado da parede com instalação de saída para escoar água pluvial para rua de baixo

- Revisão de telhado
- Revisão elétrica e hidráulica
- Pintura geral (materiais e mão de obra)
- Retirar a caixa d'água danificada e fazer a colocação da nova.

Materiais R\$ 7.560,00
Mão de Obra R\$ 8.900,00

Total R\$ 16.460,00

Aguardo retorno sobre a intenção de alugar o imóvel e efetuar reparos.

Desde já agradeço ☺

Amanda Santos

(15) 9 9125.4876

amanda.santos@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

Atenciosamente,

Josiane Casas <josicasas@yahoo.com.br>

16 de agosto de 2021 18:43

Responder a: Josiane Casas <josicasas@yahoo.com.br>

Para: Juliane Casas <julianecasas@yahoo.com.br>, juliocasas@juliocasas.com.br, Amanda Santos - Julio Casas Imóveis <amanda.santos@juliocasas.com.br>

Cc: Joyce Casas <jksas@hotmail.com>

Boa noite!

De acordo com os termos do Júlio

Obrigada!

Enviado do Yahoo Mail no Android

Em seg, 16 ago 16e 2021 às 18:22, Juliane Casas

<julianecasas@yahoo.com.br> escreveu:

[Texto das mensagens anteriores oculto]

Josiane Casas <josicasas@yahoo.com.br>

3 de setembro de 2021 13:29

Responder a: Josiane Casas <josicasas@yahoo.com.br>

Para: amanda.santos@juliocasas.com.br, Julio Casas - Julio Casas Imóveis <juliocasas@juliocasas.com.br>

Cc: Joyce Casas <jksas@hotmail.com>, Juliane Casas <julianecasas@yahoo.com.br>

Boa tarde!!!

Estou de acordo, obrigada!!!

Enviado do Yahoo Mail no Android

Em sex, 3 de set 3e 2021 às 13:16, Amanda Santos - Julio Casas Imóveis

<amanda.santos@juliocasas.com.br> escreveu:

Olá, boa tarde.

O futuro locatário trabalha com manutenção de casas e apartamentos. Ele foi até o imóvel e fez um orçamento dos reparos necessários para que mudem. Depois de instalados as demais manutenções podem ocorrer de forma gradativa.

Prestador: Vitor Gabriel De Souza Coutinho

Segue orçamento

Material que será usado na parte elétrica e na pintura de portão, janelas e portas:

Cabo: 6 mm 105 metros= 620 reais total
Cabo: 2,5 mm 200 metros= 410 reais total
Trincha: 2 unidade 1/2 medida = 13 reais total
Lixa ferra: 80 medida 5 unidades = 13 reais total
Conector: 10 mm = 12 reais total
Isolador p/ emenda cabo: 6 mm = 6 reais total
Solvente 5 litros= 64 reais total
Rolo p/ espuma: 5 cm 2 unidade =8 reais total
Passa fio: 20 metros = 30 reais
Fita isolante: 4 unidade =16 reais total
Tinta esmalte sintético: 2 unidade 200 reais total
Caixa d'água : 1 unidade 395 reais
total R\$ 1.787,00

Mão de obra

APROVADO

Duas Janelas : 160\$
Parte elétrica: 900\$
Uma porta: 80\$
Portão maior : 250\$
Troca da caixa d'agua: 350\$
Total R\$ 1.740,00

Valor total R\$ 3.527,00

Parte elétrica ligada e com portões e janelas pintadas
E caixa d'água instalada.

Aguardo retorno e desde já agradeço

Atenciosamente,

APROVADO

Amanda Santos

(15) 9 9125.4876

amanda.santos@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

Em seg., 30 de ago. de 2021 às 14:28, Amanda Santos - Julio Casas Imóveis <amanda.santos@julioacasas.com.br> escreveu:
Olá, boa tarde a todos.

Temos alguma aprovação dos orçamentos enviados no e-mail anterior?

Assim que aprovado seguirei o processo de locação junto ao setor jurídico para assinatura de contrato e início da reforma.

Desde já agradeço.

Atenciosamente,

Amanda Santos

(15) 9 9125.4876

amanda.santos@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

Em seg., 23 de ago. de 2021 às 13:44, Amanda Santos - Julio Casas Imóveis <amanda.santos@julioacasas.com.br> escreveu:
Olá, bom dia.

Segue os 03 orçamentos solicitados para os reparos e manutenção do imóvel localizado a João Cepellos Monteiro, 107. Sendo dois orçamentos anexos e um no corpo do texto.

Orçamento 3

Prestador: José Carlos.

- Reposição de cabo e disjuntor do padrão de energia, aproveitando a caixa e o poste (caso haja necessidade de troca do poste por conta do contratante)
- Grade frontal, reparo onde necessário
- Porta de saída garagem / reparo com a troca da parte inferior e ajuste para abrir e fechar
- Reparo de vazamento na parede lateral (garagem)
- Reparo de porta saída cozinha com parte de baixo e batente, ambos os lados
- Troca de gabinete de pia
- Troca de reparo de válvula de descarga
- Troca de tubo de ligação de vaso
- Reparo de rejunte de paredes e piso de banheiro
- limpeza de ralo do corredor de circulação em frente a cozinha
- Quebra de piso do quintal (fundo) com execução de concreto desempenado. Substituição de ralo para escoamento de água. Reparo no muro onde existe trinca
- Reparo nas paredes da área de serviço e quarto do porão, com remoção do reboco na parte inferior, com impermeabilização e aplicação de novo reboco onde necessário

- Troca de porta e batente do quarto do porão

- Reparo em parede da lateral da casa ao lado do terreno (onde a fundação está exposta). Enchimento com terra ao lado da parede com instalação de saída para escoar água pluvial para rua de baixo

- Revisão de telhado

- Revisão elétrica e hidráulica

- Pintura geral (materiais e mão de obra)

- Retirar a caixa d'água danificada e fazer a colocação da nova.

Materiais R\$ 7.560,00

Mão de Obra R\$ 8.900,00

Total R\$ 16.460,00

Desde já agradeço,

Atenciosamente,

Amanda Santos

(15) 9 9125.4876

amanda.santos@julioacasas.com.br

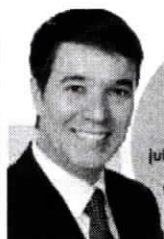
Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

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

Em ter., 17 de ago. de 2021 às 15:35, Julio Casas - Julio Casas Imóveis <julioacasas@julioacasas.com.br> escreveu:

ok



Júlio A. Casas

Diretor

julioacasas@julioacasas.com.br

99771-2751 | 99112-6970

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 ter., 17 de ago. de 2021 às 15:13, Amanda Santos - Julio Casas Imóveis <amanda.santos@julioacasas.com.br> escreveu:
Agradeço o retorno.

Estou solicitando os orçamentos e logo mais retornarei.

Atenciosamente,

Amanda Santos

(15) 9 9125.4876

amanda.santos@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

[Texto das mensagens anteriores oculto]

Julio Casas - Julio Casas Imóveis <julioacasas@julioacasas.com.br>

3 de setembro de 2021 14:44

Para: Josiane Casas <josicasas@yahoo.com.br>

Cc: Amanda Santos - Julio Casas Imóveis <amanda.santos@julioacasas.com.br>, Joyce Casas <jksas@hotmail.com>, Juliane Casas <julianecasas@yahoo.com.br>

Eu também

[Texto das mensagens anteriores oculto]

Juliane Casas <julianecasas@yahoo.com.br>

3 de setembro de 2021 14:37

Responder a: Juliane Casas <julianecasas@yahoo.com.br>

Para: amanda.santos@julioacasas.com.br, Julio Casas - Julio Casas Imóveis <julioacasas@julioacasas.com.br>

Cc: Joyce Casas <jksas@hotmail.com>, Josiane Casas <josicasas@yahoo.com.br>

09/09/2021 09:57

E-mail de Julio Casas - Assunto: Re: Doutor João Cepellos Monteiro, 107 - Pq Manchester Cód. 8067

De acordo

[Texto das mensagens anteriores oculto]

Amanda Santos - Julio Casas Imóveis <amanda.santos@julioacasas.com.br>

3 de setembro de 2021 15:37

Para: Juliane Casas <julianecasas@yahoo.com.br>

Cc: Julio Casas - Julio Casas Imóveis <julioacasas@julioacasas.com.br>, Joyce Casas <jksas@hotmail.com>, Josiane Casas <josicasas@yahoo.com.br>

Que ótimo!

Estou iniciando a documentação para assinatura de contrato de locação e então começar a execução dos reparos que tem prazo de duas semanas para término.

Agradeço e logo mais retorno com novidades.

Atenciosamente,



[Texto das mensagens anteriores oculto]

Amanda Santos - Julio Casas Imóveis <amanda.santos@julioacasas.com.br>

3 de setembro de 2021 16:12

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

Segue e-mail com autorização de manutenção no imóvel localizado na Doutor João Cepellos Monteiro, 107 - Pq Manchester Cód. 8067.

Att,



[Texto das mensagens anteriores oculto]

Amanda Santos - Julio Casas Imóveis <amanda.santos@julioacasas.com.br>

8 de setembro de 2021 14:25

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

[Texto das mensagens anteriores oculto]