



Cobrança - Julio Casas Imóveis <cobranca@juliocasas.com.br>

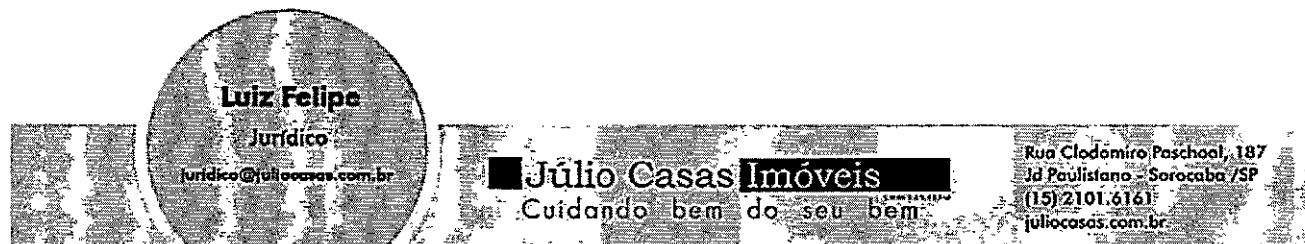
Fwd: Locação Apartamento 72 - Impéria Residence

1 mensagem

Jurídico - Julio Casas Imóveis <juridico@juliocasas.com.br>
Para: Cobrança <cobranca@juliocasas.com.br>

4 de janeiro de 2022 12:19

psc



----- Forwarded message -----

De: Jurídico - Julio Casas Imóveis <juridico@juliocasas.com.br>
Date: ter., 14 de dez. de 2021 às 11:35
Subject: Fwd: Locação Apartamento 72 - Impéria Residence
To: Gestor Adm - Julio Casas Imóveis <gestoraadministrativo@juliocasas.com.br>

psc



----- Forwarded message -----

De: Sergio Nassar <severanassar@gmail.com>
Date: ter., 14 de dez. de 2021 às 11:00
Subject: Re: Locação Apartamento 72 - Impéria Residence
To: Jurídico - Julio Casas Imóveis <juridico@juliocasas.com.br>

Ok. Conceda o prazo. Obrigado.

Enviado do meu iPhone

Em 13 de dez. de 2021, à(s) 14:46, Jurídico - Julio Casas Imóveis <juridico@juliocasas.com.br> escreveu:

Prezado Dr. Sérgio Nassar, boa tarde!

Sou Luiz Felipe, advogado aqui na Júlio Casas Imóveis.

Recentemente, realizamos um processo de locação no referido imóvel tendo como contrato assinado no dia 18 de novembro de 2021.

Ocorre que, o referido apartamento não tinha condições de habitação no referido imóvel, visto que não havia gás no imóvel. De forma que, a imobiliária agiu rapidamente para solucionar, todavia, o problema da instalação era grave, o que foi necessário empreender esforços da construtora e do condomínio para solucionar a situação.

Havia um problema da instalação no gás do condomínio inteiro, o que gerou a ação do condomínio em revisar todas as instalações de gás do condomínio, além necessitar da certificação da empresa responsável por fornecer o gás que todas as instalações estavam seguras, e só assim liberando o fornecimento do gás.

Nesse sentido, por não haver condições de habitação no imóvel, e a conclusão das obras do gás terem sido concluídas pelo condomínio apenas em 03/12/2021, a inquilina está exigindo a carência deste período (18/11/2021 a 03/12/2021). Podemos conceder a carência pelo referido período?

03/12/2021 15:11

E-mail de Julio Casas - Re: Condominio - Imperia Residence



Cobrança - Julio Casas Imóveis <cobranca@juliocasas.com.br>

Re: Condominio - Imperia Residence

1 mensagem

Agatha Lopes <cobranca.activo@gmail.com>

Para: cobranca@juliocasas.com.br

3 de dezembro de 2021 15:11

Boa tarde.

Unidade adimplente.



Unidade sem pendências.



Anexo seguem os boletos de novembro e dezembro.

Confirme os dados do boleto antes de efetuar o pagamento!

Posso te auxiliar em algo mais?

Atenciosamente,

Agatha Lopes
Cobrança

📍 Av. General Osório, 547 - Sorocaba/SP

☎ (15) 3233-7060 📞 (15) 3233-7060

🌐 activecondominios.com.br

activo
administradora



📱 Área do Condômino disponível em: ➤ Google Play & ➤ App Store

Em sex., 3 de dez. de 2021 às 14:42, Supervisão e Assistencia <contato@activocondominios.com.br> escreveu:
Segue para prosseguimento.

Atenciosamente,

Samaya Teles
Supervisora

📍 Av. General Osório, 547 - Trujillo

☎ (15) 3233-7060 📞 (15) 99137-2084

🌐 ativocondominios.com.br

ativo
administradora



AVISO LEGAL: Esse e-mail e quaisquer arquivos transmitidos com ele são confidenciais e destinados exclusivamente para uso pelo indivíduo ou pela entidade a quem estão endereçados.

Se você recebeu este e-mail por engano, por favor avise-nos enviando uma resposta e, em seguida, exclua este e-mail do seu sistema.

----- Forwarded message -----

De: **Cobrança - Julio Casas Imóveis** <cobranca@juliocasas.com.br>

Date: sex., 3 de dez. de 2021 às 12:29

Subject: Condomínio - Imperia Residence

To: Contato <contato@ativocondominios.com.br>

Prezados, bom dia!

1. Por favor informar se essa unidade possui débitos em aberto;
2. Enviar segunda via ou valores discriminados do condomínio de vencimento em **10/11/2021**, e se já estiver disponível também enviar o boleto que vence em **10/12/2021**;
3. Cadastrar o e-mail: consultas@juliocasas.com.br, para envio dos boletos de condomínio a partir do próximo mês.

Imperia Residence - Apto. 72 7º Andar

Proprietário: Casadourada Participações

Atenciosamente,

Helena Santos

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.

2 anexos

 **10.11.pdf**
308K

 **10.12.pdf**
244K



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

Locatária contrato de locação e vistoria inicial - Rua Francisco de Queiróz, nº 236, apartamento 72, 7º andar, garagem nº 18 e 20, Condomínio Imperia Residence, Quadra B, lotes 9/10/11, Vila Independência, Sorocaba/SP

1 mensagem

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

19 de novembro de 2021 09:28

Para: Aleksandra Batista Da Silva <aleksandra.silva@gerenciabilid.com.br>

Cc: Gestor Adm - Julio Casas Imóveis <gestoraadministrativo@juliocasas.com.br>, Rose - Juridico <juridico@juliocasas.com.br>, Francisco Ferreira - Julio Casas Imóveis <francisco.ferreira@juliocasas.com.br>, Sandra Melo - Julio Casas Imóveis <sandra.melo@juliocasas.com.br>

Prezada Sra. Aleksandra, bom dia!

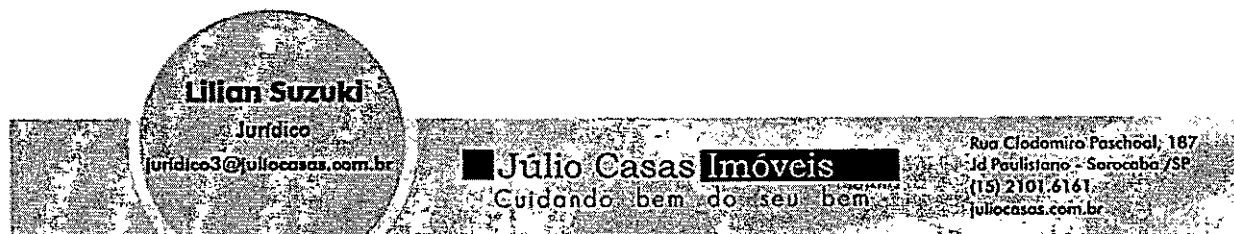
Espero que esteja tudo bem com você.

Segue os documentos em anexo. Informo que a via do locatário impresso e o CD de vistoria já encontram-se na recepção da imobiliária para retirada.

Agradecemos por ter nos escolhido, desejamos que a senhora possa contar conosco e que possamos ter uma longínqua parceria!

Aguardo retorno de confirmação de recebimento, por gentileza.

Atenciosamente,



----- Forwarded message -----

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

Date: qui., 18 de nov. de 2021 às 17:43

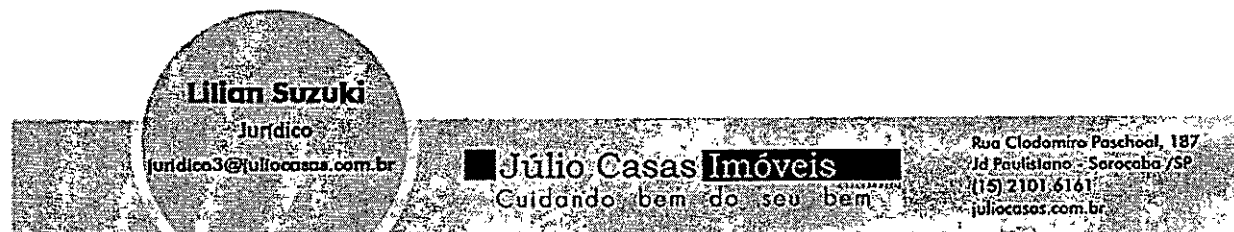
Subject: Re: Solicitação de acesso e agendamento de mudança - Rua Francisco de Queiróz, nº 236, apartamento 72, 7º andar, garagem nº 18 e 20, Condomínio Imperia Residence, Quadra B, lotes 9/10/11, Vila Independência, Sorocaba/SP

To: contato3 ativo <contato3@ativocondominios.com.br>

Cc: Agatha Lopes <cobranca.ativo@gmail.com>, Rose - Juridico <juridico@juliocasas.com.br>, Francisco Ferreira - Julio Casas Imóveis <francisco.ferreira@juliocasas.com.br>, Sandra Melo - Julio Casas Imóveis <sandra.melo@juliocasas.com.br>, Gestor Adm - Julio Casas Imóveis <gestoraadministrativo@juliocasas.com.br>, Aleksandra Batista Da Silva <aleksandra.silva@gerenciabilid.com.br>

No aguardo da confirmação, por gentileza.

Atenciosamente,

Sender notified by
Mailtrack

Em qui., 18 de nov. de 2021 às 10:57, Lillian Suzuki (Jurídico) - Julio Casas Imóveis <juridico3@juliocasas.com.br> escreveu:

Prezada Jéssica, bom dia!

Solicito o acesso ao imóvel, o envio da ficha cadastral e o agendamento da mudança diretamente com a locatária ALEKSANDRA BATISTA DA SILVA, brasileira, divorciada, gerente de vendas, portadora do RG nº 29.316.130-8/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 267.551.048-33, residente e domiciliada na Rua Lúcia de Almeida, nº 148, Lúcia de Almeida, Sorocaba/SP, CEP 18017-230, telefone 15-998590975, que nos lê em cópia, por favor.

Aguardo retorno de ciência, por gentileza.

Atenciosamente,

Lilian Suzuki

Jurídico

juridico3@juliocasas.com.br

Julio Casas Imóveis
Cuidando bem do seu bemRua Clodomiro Paschoal, 187
Jd. Paulistano - Sorocaba / SP
(15) 2101.6161
juliocasas.com.br

Em qui., 4 de nov. de 2021 às 16:46, contato3 activo <contato3@activocondominios.com.br> escreveu:
Boa Tarde a todos!

Segue as normas do condomínio para conhecimento.

Antes da mudança é necessário ser feito o cadastro com administradora para podermos agendar a mudança com o condomínio.

 Regulamento Interno - Imperia Residence - Versã...

Ajudo em algo mais?

Atenciosamente,

Jéssica Camargo
Administrativo

📍 Av. General Osório, 547 - Sorocaba/SP

☎ (15) 3233-7060 📞 (15) 3233-7060

🌐 activecondominios.com.br

activo
administradora

Baixe o aplicativo "Área do Condômino"  Tenha acesso a seu boleto, reserva de espaços, Internet Financeiros, seus consumos e muito mais!

📱 Área do Condômino disponível em:  Google Play &  App Store

Em qui., 4 de nov. de 2021 às 07:56, Lilian Suzuki (Jurídico) - Julio Casas Imóveis <juridico3@juliocasas.com.br> escreveu:
Prezada Jéssica, bom dia!

A vistoria inicial está agendada e o contrato está sendo redigido.

O intuito da solicitação de forma antecipada do regimento interno do condomínio é justamente que os locatários não aleguem desconhecimento dos termos do regimento ou inércia no envio do documento, seja pela imobiliária, seja pela administradora, culminando com atos infracionais e consequentemente com a aplicação de multa em face do proprietário.

Para esclarecimento, logo que o contrato de locação é assinado, a entrega das chaves é realizada e o locatário exige a mudança de forma imediata.

Alguns proprietários têm sofrido a incidência de multa em face das infrações dos locatários, que alegam desconhecimento e/ou que não tiveram tempo em ler o regimento, tendo em vista que o documento foi enviado após a assinatura do contrato de locação e entrega das chaves.

Assim, para evitarmos transtorno solicito o regimento interno de forma antecipada, por favor.

Aguardo retorno de ciência, por gentileza.

Atenciosamente,

Lilian Suzuki

Jurídico

juridico3@juliocasas.com.br

Julio Casas Imóveis
Cuidando bem do seu bemRua Clodomiro Paschoal, 187
Jd. Paulistano - Sorocaba / SP
(15) 2101.6161
juliocasas.com.br

Sender notified by
Mailtrack

Em qua., 3 de nov. de 2021 às 17:36, contato3 activo <contato3@activocondominios.com.br> escreveu:
Boa Tarde Lilian, tudo bem?

Para que possamos enviar os documentos é necessário encaminhar para nós o contrato de locação,, também enviar e-mails dos moradores e telefone para contato, para que possa ser feito o cadastro.

Assim feito já enviamos todos os documentos para o conhecimento.

É necessário primeiro o cadastro com nós da administração e encaminhamos para o condomínio e agendamos a data solicitada para a mudança.

Ajudo em algo mais?

Atenciosamente,

Jéssica Camargo
Administrativo

Av. General Osório, 547 - Sorocaba/SP

(15) 3233-7060 (15) 3233-7060

ativocondominios.com.br

activo
administradora



Área da Condomínio disponível em Google Play & App Store

Em qua., 3 de nov. de 2021 às 16:45, Lillian Suzuki (Jurídico) - Julio Casas Imóveis <juridico3@jullocasas.com.br> escreveu:
Prezada Agatha,

Muito obrigada pelas informações e proatividade!

Atenciosamente,



Júlio Casas Imóveis
Cuidando bem do seu bem

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



Sender notified by
Mailtrack

Em qua., 3 de nov. de 2021 às 16:04, Agatha Lopes <cobranca.activo@gmail.com> escreveu:
Boa tarde.

Unidade adimplente:



Unidade sem pendências.

OK

072 CASADOURADA PARTICIPAÇÕES
LIMITADA

cobranca@ativocondominios.com.br em 03/11/2021 16:01:42

W003A Imperia Residence

Inadimplentes

Valores atualizados até 03/11/2021; Status Jurídico: Todos

(0,00%)

0,00

0,00

Para documentação do condomínio e informações sobre mudança e atualização cadastral, a Jéssica, que nos lê em cópia, fará o envio.

Posso te auxiliar em algo mais?

Atenciosamente,

Agatha Lopes
Cobrança

📍 Av. General Osório, 547 - Sorocaba/SP

☎ (15) 3253-7060 📠 (15) 3253-7060

📧 f 🌐 ativocondominios.com.br

ativo
administradora



📱 Baixe o aplicativo "Área do Condômino"

Terá acesso a seu boleto, reserva de espaços, inform. financeiros, seus contatos e muito mais!

📱 Área do Condômino disponível em: ▶ Google Play & ▶ App Store

Em qua., 3 de nov. de 2021 às 15:07, Lilian Suzuki (Jurídico) - Julio Casas Imóveis <juridico3@juliocasas.com.br> escreveu:

Prezada Isabela, boa tarde!

Espero que esteja tudo bem com você!

Estamos em processo de locação e gostaríamos de saber se consta débitos condominiais. Ademais, se puder, solicito o Regimento Interno à fim de direcionar de forma antecipada ao locatário para que não gere infração condominial ao realizar a mudança, por favor.

Aguardo retorno de ciência, 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



Sender notified by
Mailtrack



Sender notified by
Mailtrack



Sender notified by
Mailtrack

2 anexos

📎 CONTRATO DE LOCAÇÃO ASSINADO POR TOD.pdf
2433K

📎 VISTORIA - laudo-773.pdf



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

Contrato de prestação de serviços, contrato de locação e vistoria inicial - Rua Professora Francisca de Queiróz, nº 236, apartamento 72, 7º andar, incluso as vagas cobertas de garagem sob nºs 18 e 20 no estacionamento coletivo do condomínio, Condomínio Imperia Residence, Quadra B, lotes 9/10/11, Vila Independência, Sorocaba/SP, CEP 18040-325

1 mensagem

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

19 de novembro de 2021 09:19

Para: CECILIA@centromedicosorocaba.com.br

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

Francisco Ferreira - Julio Casas Imóveis <francisco.ferreira@juliocasas.com.br>, Sandra Melo - Julio Casas Imóveis

<sandra.melo@juliocasas.com.br>

Prezado Sr. Sérgio Roberto Nassar, boa tarde!

Espero que esteja tudo bem com o senhor.

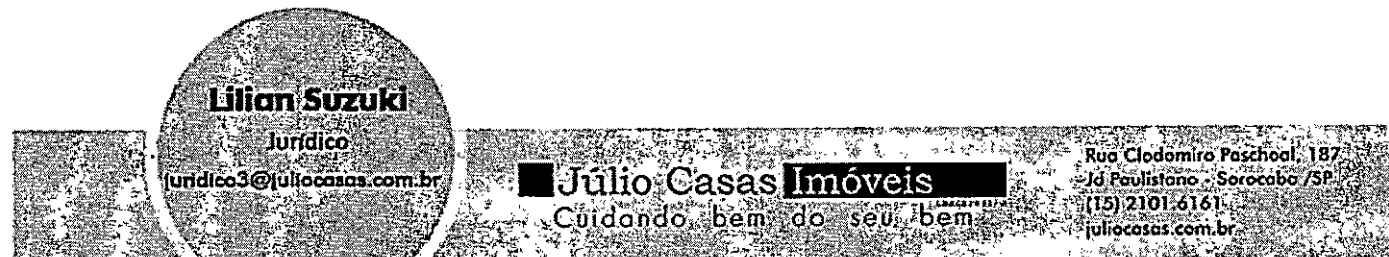
Segue em anexo, o contrato de locação, vistoria inicial e contrato de prestação de serviços.

Em relação ao 1º aluguel a ser pago pela **LOCATÁRIA** será calculado a partir do dia **18 de novembro de 2021** até o dia **09 de dezembro de 2021**, devendo ser pago o aluguel no dia **10 de dezembro de 2021** o qual será proporcional a **21(vinte e um)** dias, além da taxa condominial, parcela do IPTU e do Seguro Obrigatório do Imóvel, conforme dispõe a Cláusula Sétima deste Instrumento.

Aguardo retorno de confirmação de recebimento, por gentileza.

Agradecemos a confiança depositada na imobiliária na locação e administração do seu Imóvel!

Atenciosamente,

Sender notified by
Mailtrack

3 anexos

CONTRATO DE LOCAÇÃO ASSINADO POR TOD.pdf
2433K **CPS ASSINADO POR TODOS.pdf**
2433K **VISTORIA - laudo-773.pdf**
19007K



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

RE: Solicitação de verificação de existência de fornecimento de gás e de débitos - Rua Professora Francisca de Queiróz, nº 236, apartamento 72, 7º andar, Condomínio Imperia Residence, Quadra B, lotes 9/10/11, Vila Independência, Sorocaba/SP

1 mensagem

Canal Imobiliária <canal.imobiliaria@naturgy.com>

4 de novembro de 2021 14:10

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

Imobiliária Júlio, Boa tarde.

Verificamos que não há instalação de gás para o endereço informado.

Seu número de protocolo de Atendimento é: 3511617

Atenciosamente,



Projeto Parceria Imobiliária - PPI

Antes de imprimir pense em sua responsabilidade e compromisso com o meio ambiente.

De: Lilian Suzuki (Jurídico) - Julio Casas Imóveis <juridico3@juliocasas.com.br>**Enviado:** quinta-feira, 4 de novembro de 2021 08:51**Para:** Canal Imobiliária <canal.imobiliaria@naturgy.com>**Cc:** Rose - Jurídico <juridico@juliocasas.com.br>; Francisco Ferreira - Julio Casas Imóveis <francisco.ferreira@juliocasas.com.br>; Sandra Melo - Julio Casas Imóveis <sandra.melo@juliocasas.com.br>**Assunto:** Solicitação de verificação de existência de fornecimento de gás e de débitos - Rua Professora Francisca de Queiróz, nº 236, apartamento 72, 7º andar, Condomínio Imperia Residence, Quadra B, lotes 9/10/11, Vila Independência, Sorocaba/SP**CIBERSEGURIDAD NATURGY** - Este es un **CORREO EXTERNO**: Verifique remitente antes de abrir adjuntos o acceder a links

Prezados, bom dia!

Espero que esteja tudo bem com vocês!

Solicito a verificação em relação à existência de fornecimento e pendências no pagamento, por favor.

O proprietário é a : **CASADOURADA PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 04.982.196/0001-18, localizada à Rua Riachuelo, nº 460, Sala 1003, Jardim Vergueiro, Sorocaba-SP, CEP 18035-330, neste ato representada por seus sócios administradores **SÉRGIO ROBERTO NASSAR**, brasileiro, médico, portador do RG nº 3686401SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 555.800.688-91, casado sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.575/77 com **VERA LUCIA GAMBACORTA NASSAR**, brasileira, professora, portadora do RG nº 4124670SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 046.757.268-29, ambos residentes e domiciliados na Avenida Doutor Afonso Vergueiro, nº 1.870, apartamento 151, Centro, Sorocaba, CEP 18035-370

Aguardo retorno, por gentileza.

Atenciosamente,



Julio Casas Imóveis
Cuidando bem do seu bem

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