



Juridico - Julio Casas Imóveis <juridico@juliocasas.com.br>

Re: alteração de locatária

1 mensagem

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

25 de março de 2020 10:20

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

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

Bom dia!

Ok, dê o devido prosseguimento pegando autorização dos proprietários para efetivarmos a transferência de titularidade requerida.

Mariana, espero seu ok no que mencionamos acima.

obrigado

**Júlio Casas Imóveis**
Cuidando bem do seu bemRua Clodomiro Paschoal, 187
Jd Paulistano - Sorocaba / SP
(15) 2101-6161
juliocasas.com.brRemetente notificado por
MailtrackEm qua., 25 de mar. de 2020 às 09:57, Stephanie Christine (Jurídico) - Julio Casas Imóveis <juridico3@juliocasas.com.br> escreveu:
Boa tarde Julio,

Com relação à pretensa locatária, todas as certidões estão ok, sem nenhuma pendência.

Com relação aos sócios da pretensa locatária:

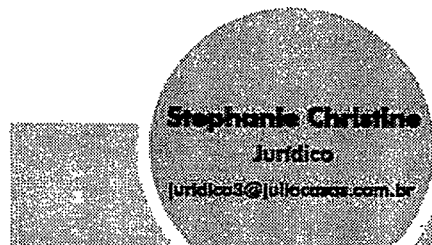
1- Antonio Aparecido Monteiro de Carvalho: 06 processos junto ao TJSP, são eles: 05 processos de execuções fiscais pela Prefeitura de Itu, 01 processo denominado como "cautelar inominada" que figura como terceiro interessado.

2- Antônio de Jesus Francischinelli- Possui 5 processos de execução fiscal dos anos de 1979 e 1982, que não possuem andamento desde 2013 e possui um processo de dano material no valor de R\$41.893,97.

Com relação aos fiadores: aprovados.

Em análise a documentação apresentada, bem como, as certidões levantadas está aprovada a troca da locatária e dos fiadores.

Att.,

**Júlio Casas Imóveis**
Cuidando bem do seu bemRua Clodomiro Paschoal, 187
Jd Paulistano - Sorocaba / SP
(15) 2101-6161
juliocasas.com.br

Em seg., 23 de mar. de 2020 às 15:46, Julio Casas - Julio Casas Imóveis <juliocasas@juliocasas.com.br> escreveu:

peço agilidade atenção a este assunto!



JC JURIDICO
visto por último hoje às 15:35



ok, C 15:01

Disponha 15:02

HOJE

👉 Finalizada

Boa tarde

Segue meu e-mail

tonineoc@empresasmaggi.com.br 15:15 ✓

Stephanie e Rose, por favor falem urgentemente com a Mariana sobre esta substituição de locatária. Mesmo assim segue email para enviar a minuta de aditamento para a substituição da locatária da família Valimoto - empresa volvo da antonio carlos comite 15:26 ✓

Precisamos alinhar autorização com os proprietários para fazer a substituição e antes verificar o cadastro do pretenso novo locatária! 15:27 ✓

Ainda não esquecer de como tornar a vistoria inicial totalmente válida. 15:37 ✓

obrigado 15:39 ✓



Digite uma mensagem



15:37
23/03/2020



Julio A. Casas

Diretor

julioacasas@julioacasas.com.br

99771-2751 | 99112-8970

Julio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

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



Remetente notificado por
Mailtrack



Juridico - Julio Casas Imóveis <juridico@juliocasas.com.br>

Re: Locação - Av. Antonio Carlos Comitre nº 1300

1 mensagem

Antonio Carlos <toni@julioejulio.com.br>

20 de junho de 2019 12:15

Para: Juridico - Julio Casas Imóveis <juridico@juliocasas.com.br>

Cc: Angelo Filho <angelo@julioejulio.com.br>

Dra. Bianca , Boa Tarde !!!

Estamos de " Acordo " com a Renovação do Contrato de Locação do nosso Imóvel descrito acima , para a Concessionária Volvo , por mais 60 meses , a partir de 11 de Maio de 2020 e pelo Valor mencionado no seu e-mail .

Muito Obrigado .

Art.

Toni

Enviado do meu iPhone

Em 17 de jun de 2019, às(s) 12:23, Juridico - Julio Casas Imóveis <juridico@juliocasas.com.br> escreveu:

Prezados, bom dia!

Referente a locação do imóvel situado na Av. Antonio Carlos Comitre nº 1300, locado para a concessionária Volvo, a locatária entrou em contato solicitando o quanto segue.

A proposta da locatária é **renovar o contrato de locação por 60 (sessenta) meses**, mantendo o valor do aluguel em R\$25.326,81 (vinte e cinco mil trezentos e vinte e seis reais e oitenta e um centavos) com o reajuste anual do IGPM e mantendo-se as demais condições.

Seguem as informações da locação:

Início: 11/02/2015

Término: 10/05/2020

Aluguel: R\$25.326,81

Reajuste: todo mês de maio (para pagamento em junho)

Fico no aguardo e permaneço à disposição para o necessário.

Att



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

Remetente notificado por
Mailtrack



Juridico - Julio Casas Imóveis <juridico@juliocasas.com.br>

Re: Locação Comitre - Volvo

1 mensagem

Nelson Luiz Ortega <orteganl@megamit.com.br>

14 de junho de 2019 11:58

Para: Juridico - Julio Casas Imóveis <juridico@juliocasas.com.br>

Cc: Julio Casas - Julio Casas Imóveis <juliocasas@juliocasas.com.br>

Oi Bianca,

Sim, entendo que é o processo normal. Só temos que fazer o reajuste anual do IGPM. Todo o resto continua da mesma forma. Foi isso inclusive que o Julio comentou.

Atenciosamente,

Nelson Luiz Ortega
Grupo MegaMit/Nordic/Baltic/Destra
orteganl@megamit.com.br
55 11 4130-7378

From: Juridico - Julio Casas Imóveis
Sent: June 14, 2019 at 9:26:47 AM GMT-3
To: Nelson Luiz Ortega
Subject: Locação Comitre - Volvo

Nelson, bom dia!

Tudo bem?

Referente a renovação da locação para a concessionária da Volvo, situada na Avenida Antonio Carlos Comitre nº 1300, a sua proposta é manter o valor do aluguel e renovar o contrato pelo período de 60 (sessenta) meses?

Fico no aguardo de seu retorno para dar início à tratativa.

Att

Bianca Marinho
Juridico
juridico@juliocasas.com.br

Júlio Casas Imóveis
Cuidando bem do seu bem

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



Remetente notificado por
Mailtrack



Consultas - Julio Casas Imóveis <consultas@juliocasas.com.br>

Re: Alteração de titularidade

Consultas - Julio Casas Imóveis <consultas@juliocasas.com.br>

1 de junho de 2016 08:54

Para: Imobiliarias <imobiliaria@cpfl.com.br>

Bom dia,

Não será necessário a alteração.

Obrigada pelo retorno.

Att,

Em 30 de maio de 2016 16:53, Imobiliarias <imobiliaria@cpfl.com.br> escreveu:

Boa tarde

Na consulta da receita federal o CNPJ abaixo esta diferente

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURIDICA		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 10.474.715/0001-30 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 23/10/2008
NOME EMPRESARIAL NORDIC VEICULOS LTDA		

No aguardo

Nilzete A T Santos

CPFL Piratininga

De: Consultas - Julio Casas Imóveis <consultas@juliocasas.com.br>

Enviado: segunda-feira, 30 de maio de 2016 12:26

Para: Fabricio Da Silva Sousa

Assunto: Alteração de titularidade

Prezados, Boa tarde,

Por gentileza realizar a alteração de titularidade do nome do proprietário para o novo inquilino pessoa jurídica.

CP01900

CNPJ:00.952.458/0001-40

Codigo;4001283954

Inquilino: RYO VEICULOS LTDA

CNPJ: 10.474.715/0001-30

Att,

--

 Aniele Siqueira Consultas consultas@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
--	---	---

"Esta mensagem (incluindo anexos, se houver) pode conter dados e informações confidenciais, e/ou confidenciais para o destinatário e é protegida pelas leis aplicáveis. Caso tenha recebido esta mensagem erroneamente, por favor notifique o remetente e providencie imediata exclusão da original e de qualquer cópia, sendo estritamente proibida qualquer divulgação, cópia ou distribuição desta mensagem."

"This message (including any attachments) may contain confidential information and data, and/or confidential to the recipient, and is protected by applicable laws. If you have received this message in error, please notify the sender and promptly delete the original message and any copy, is strictly prohibited any disclosure, copying or distribution of this message."

 Aniele Siqueira Consultas consultas@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
--	---	---



Consultas - Julio Casas Imóveis <consultas@juliocasas.com.br>

PARCELA SAAE

Antonio Carlos <toni@julioejulio.com.br>

14 de outubro de 2015 11:19

Para: Consultas - Julio Casas Imóveis <consultas@juliocasas.com.br>

André , bom dia ,

Vendo os " Detalhes " da Conta do S.A.A.E. anexa , é só somar o valor , pois o parcelamento descrito como " **CREDITAC** " , no valor de **R\$ 4 , 2 3** , por mês , em 1 4 4 Parcelas , na realidade É **CRÉDITO** , E **NÃO DÉBITO** na Conta , .

Este caso ficou conhecido por " **HIDROGATE** " , pois o S..A.A.E. instalou hidrômetros que mediam a mais e após o estouro do caso , processo , ações penais e tudo mais , eles firmaram um T.A.C. com o Ministério Público e estão devolvendo dinheiro , na

Forma de Crédito em Conta a todos os usuários lesados .

Não fazemos conta de receber este valor e portanto sorte deles (Megamit) que terão este valor a descontar nas Contas futuras .

De qualquer forma a Conta vencida em Setembro / 15 está em aberto e por isso a conta que vence hoje 14/10 está com multa e correção . OK !

Obrigado.

Antônio Carlos Valinoto
Diretor Comercial

Estrada José Celeste, 361
Bairro dos Mórros
Sorocaba CEP: 18020-400
Tel.: (15) 3237.8200

<http://www.julioejulio.com.br/>



Antes de imprimir este e-mail, por favor, considere
o impacto ambiental de imprimir e-mail.



De: Consultas - Julio Casas Imóveis [mailto:consultas@juliocasas.com.br]

Enviada em: quarta-feira, 14 de outubro de 2015 10:52

Para: toni@julioejulio.com.br

Assunto: PARCELA SAAE

[Texto das mensagens anteriores oculto]



Juridico - Julio Casas Imóveis <juridico@juliocasas.com.br>

Fwd: Matrícula Lote 2 e Informações Caiuás

1 mensagem

Marcia Ruiz <marcia.ruiz@juliocasas.com.br>

14 de abril de 2015 11:20

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

Segue o CNPJ do antigo locatário.

Obrigada

----- Mensagem encaminhada -----

De: **Antonio Carlos** <toni@julioejulio.com.br>

Data: 14 de abril de 2015 10:44

Assunto: Matrícula Lote 2 e Informações Caiuás

Para: marcia.ruiz@juliocasas.com.br

Márcia , bom dia ,

Conforme conversamos segue a **Matrícula do " Lote 2 "** , do imóvel da Avenida Antonio Carlos Comitre (antiga Caiuás) e abaixo informações solicitadas .

A Empresa (Caiuás) que era a antiga Locatária , estava na forma de Contrato como "**CAMARGO MOTOS COMERCIAL LTDA**" , com **C.N.P.J : 1 0 . 3 7 6 . 0 6 5 / 0 0 0 1 - 9 0** .

Se precisar de mais informações estou à disposição .

Att.

Toni

Antônio Carlos Valinoto
Diretor Comercial

Estrada José Celeste, 361
Bairro dos Morros
Sorocaba CEP: 18020-400
Tel.: (15) 3237.8200

<http://www.julioejulio.com.br/>

Antes de imprimir este e-mail pense em seu
compromisso com o meio ambiente



Marcia Ruiz
Coordenadora de Locação
CRECI 1137793
marcia@julio-casas.com.br
(11) 9 2164 9851

Julio Casas Imóveis
Guiando bem do seu bem

Rua Cláudio Ribeiro, 187
Jd. Paraíso - Sorocaba/SP
F: 2101.6161
julio@casas.com.br

 **21.282.pdf**
1924K



Marcia Cassia - Julio Casas Imóveis <cassia@juliocasas.com.br>

locação

4 mensagens

Marcia Cassia - Julio Casas Imóveis <cassia@juliocasas.com.br>
Para: Antonio Carlos <toni@julioejulio.com.br>

2 de abril de 2015 13:16

Boa tarde Toni,

A desocupação do imóvel foi amigável ou teve ação de despejo, o ex-locatário está devendo alguma coisa ou está tudo quitado.
O locatário quer essas informações.

Att,



Antonio Carlos <toni@julioejulio.com.br>
Para: Marcia Cassia - Julio Casas Imóveis <cassia@juliocasas.com.br>

6 de abril de 2015 08:42

Márcia , bom dia ,

A desocupação do imóvel foi amigável e o ex locatário pagou tudo , ou seja não existe pendência nenhuma .

Obrigado.

Toni

Antônio Carlos Valinoto
Diretor Comercial

Estrada José Celeste, 361
Bairro dos Morros
Sorocaba CEP: 18020-400
Tel.: (15) 3237.8200

<http://www.julioejulio.com.br/>



Juridico - Julio Casas Imóveis <juridico@juliocasas.com.br>

Locação do imóvel da Avenida Antonio Carlos Comitre

1 mensagem

Antonio Carlos <toni@julioejulio.com.br>

23 de março de 2015 14:53

Para: Marcia Cassia - Julio Casas Imóveis <cassia@juliocasas.com.br>

Cc: juridico@juliocasas.com.br

Cássia , boa tarde ,

Atendendo a sua solicitação , segue o **Contrato Social Registrado na Jucesp** da Empresa **Valinoto Empreendimentos Imobiliários Ltda .** , proprietária do imóvel a ser Locado , demonstrado na **Cláusula III , letra b** ,

confirmando portanto que o Contrato de Locação deve ser em nome da " Valinoto Empreendimentos Imobiliários Ltda. " e abaixo os Dados Bancários para Depósito do Aluguel .

Dados Bancários para Depósito :**Nome do Favorecido : VALINOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.****Banco : SANTANDER (0 3 3)****Agência : 3 3 2 7****Conta : 1 3 . 0 0 1 . 9 7 7 - 7****C.N.P.J. : 5 0 . 8 0 5 . 0 3 5 / 0 0 0 1 - 7 6**

Qualquer dúvida, favor entrar em contato através do fone : **3 2 3 7 – 8 2 0 0 (Julio & Julio)** ou Cel : **7 8 3 4 – 0 3 4 2**

Att.

Toni

Antônio Carlos Valinoto
Diretor Comercial

Estrada José Celeste, 361
Bairro dos Morros
Sorocaba CEP: 18020-400
Tel.: (15) 3237.8200



<http://www.julioejulio.com.br/>

Antes de imprimir este e-mail pense em seu
compromisso com o meio ambiente 

 **Contrato Valinoto Empreendimentos .pdf**
9446K

13/03/2015

Fwd: Documentação para Locação Avenida Antonio Carlos Comitre - Honda - Parte II - juridico3@juliocasas.com.br - E-mail de Julio Casas

wd: Documentação para Locação Avenida Antonio Carlos Comitre - Honda - Parte II

Entrada x



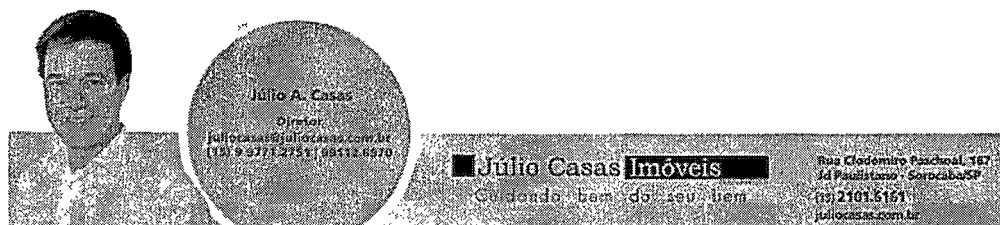
Julio Casas - Julio Casas Imóveis
para Jurídico, mim, Marcia

13:28 (Há 1 h

Pessoal, combinei o seguinte com o Nelson Ortega:

1. Que vamos verificar e passar uma posição dos documentos que estão faltando;
2. Vamos suspender a necessidade de apresentação de imposto de renda;
3. Que o locatário apresentará os documentos autenticados até a entrega do contrato para a assinatura.

Aguardo.



— Mensagem encaminhada —

De: Nelson Luiz Ortega <ortegani@megamit.com.br>

Data: 13 de março de 2015 13:08

Assunto: Documentação para Locação Avenida Antonio Carlos Comitre - Honda - Parte II

Para: jullocasas@juliocasas.com.br, juridico@juliocasas.com.br

Julio,

Boa tarde.

Segue mais um lote de documentos.

Atenciosamente,

Nelson Luiz Ortega
Grupo MegaMit
ortegani@megamit.com.br
11 2680-3949