

Júlio Casas Imóveis
Cuidando bem do seu bem

CRECI 3.14717-8

REVISÃO DE DOCUMENTOS

IMÓVEL: _____

CORRETOR: _____

06/05/15 - locador recebeu a minuta com alguns questionamentos sobre a cessão do espaço do imóvel. Tentou falar com dr. Mazetto mas não conseguiu.

07/05/15 - encominei a minuta pl dr. Mazetto sobre questionamento do locador. No final da tarde falei com dr. Mazetto que me explicou sobre a cessão do espaço e falei sobre a minuta. Ficou de retornar amanhã hoje.

08/05/15 - mandei e-mail dr. Mazetto sobre minuta.

11/05/15 - mandei novo e-mail para dr. Mazetto. Ele não está no escritório ainda.

14/05/15 - minuta aprovada pelas partes. Já encominei ~~os~~ CPS e autorização de locação para proprietário e tentei falar com Nelson mas sem sucesso. Vou tentar amanhã.

15/05/15 - conversei com Julio sobre a questão da vistoria e falei ele autorizar fazermos a vistoria com a data de 10/05. Conversei com Nelson, que pediu para encominhar minuta PSC e ficou acordado que toda documentação seria encominhada por SEDER dia 18/05. Locatário que ir até o local pl fazer constatações da vistoria - possui para Ronaldo.

18/05/15 - encominei por e-mail 10 dias os documentos para assinatura e reconhecimento de firma Ronaldo via dia

20/05 - acompanhar ~~estava~~ vistoria de vistoria com locatário

19/05/15 - Recebi CPS e autorização de locação assinadas.

22/05/15 - locatário trouxe toda documentação assinada.

Assinatura do locatário

RELATÓRIO DE LOCAÇÃO

IMÓVEL: Antonio Carlos Comitê, R\$ 1300

CORRETOR: Caíma

20/03/15 → recebida documentação da corretora Márcia para verificação dos pendências. A matrícula do imóvel consta que imóvel foi partilhado paulo ex-epora. Falta RG/CPF da locadora Conceição, e contas de água/luz do imóvel. Márcia ficou de solicitar.

23/03/15 → O imóvel objeto da locação integralizou capital da Valinto Emp. Indivíduo <td>:

- locador sua P.

- Antônio Carlos e Angélio Julio assinam em conjunto. Puncar rubrica e poder notória-autorizada, pelo Júlio.

Sullen pediu a notória hoje, 23/03.

24/03/15 → minuta contrato de locação de Márcia informou valor da parcela de aluguel de R\$ 3000,00.

minuta CPS confeccionado. Aguardando somente a "ficha de cadastro interno" para complementar de informações.

25/03/15 → como a caução concedida é para construção da concessão, solicite a Márcia um projeto, croqui, memorial para amarração contrato para depois ser feita nova notória complementar.

26/03 → chegou a notória fotostático. Imprimi o CPS, a autorização de locação, a notória existe e o contrato de locação. Organizei e preei p/ assinatura, já recolhido.

27/03 → foi gravado o CD de notória, biquei p/ o Sullen via notória, solicite e notório, que pediu para, primeiro enviar o cd p/ e-mail. A Sullen em reunião c/ o Júlio, assim que terminou as negociações.

27/03/15 → encaminhei minuta do contrato de locação para

análise do Sr. Nelson e ~~se~~ fluído da empresa dele.

31/03/15 - Eduardo, sócio, encaminhou diarre.

01/04/15 - Sr. Nelson, locatário, informou que vai mandar minuta com consideração até amanhã, 02/04. Questionou como foi a desocupação do locatário anterior. Reparei questionamento pl Mãua pl providências.

07/04/15 - Locatário encaminhou minuta por toda. Já acitei as alterações que entendi pertinentes. As demais cláusulas quero discutir com o filho. Já mandei e-mail para filho para verificar essas cláusulas e ~~se~~ sumir o contrato à locatária.

10/04/15 - Revisei o contrato com o filho que fez algumas ressalvas e indicou a inclusão de algumas cláusulas.

13/04/15 - fiz as adequações necessárias e pedi para Mariana Cruz verificar a outra matrícula que está faltando. Assim que estiver com essa informação, informarei ao filho. De qualquer forma, encaminhei a minuta para análise do Sr. Ricardo.

14/04/15 - recebida a outra matrícula do imóvel e o CNPJ do antigo locatário.

14/04/15 - recebida a análise da minuta pelo Cauby Nascimento no final do dia.

20/04/15 - Verifiquei os comentários do CN, ~~e~~ inclui a matrícula do antigo inquilino e reparei para o filho.

30/04/15 - em contato com advogado do locatário, acordamos que a revisória sua dívida por 5 anos do contrato, que haverá tolerância de 18h para pagar locação e demais encargos, cuja responsabilidade do locatário pela entrega sua de 5 anos. Fiqui de conversa com filho/proprietário.

04/05/15 - conversei com Toni que está de acordo com revisória por 5 anos e pedi minuta para análise. Enviei para locador e advogado locatário.

VOLVO

→ mandar a minuta de novo, e mas corrigindo o alto e o baixo e daí inserir as notas.

→ manter comercial

→ cláusula revisional ⇒ cl. 18

→ TONP ⇒ 32378200

→ pode manter comercial

2) REVISIONAL

R = intenc. que é disponível,
por haver previsão no contrato,
→ pagar autorização do
proprietário no msm módulo
da IMPI

fevereiro 24/04 - 13:44
14:28 15:23
09/02/2017

→ elector e conv. que vertua
revisão de aluguel tua
por hou o laudo de Vist. mudo,
má mudados os valores
realizados pelo locatário em
eventual revisional.

→ Impor com base
na situação do imóvel de
história inicial
→ a de 30ms para
revisional e
direito do locador

Trajeto anual
pela inflação
do mercado período

ou revisão do valor do
aluguel tua por base a
história inicial do imóvel
e não a situação atual, do
~~imóvel~~ com as benfitorias
realizadas pelo locatário.

CLÁUSULA OITAVA:

Obrigam-se os **PROMITENTES VENDEDORES** a pagarem a título de honorários referente a presente transação imobiliária, a quantia de **R\$8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais)**, correspondente a 06% (seis por cento) do valor total da presente compra e venda, a serem pagos da seguinte maneira: **a) R\$4.200,00 (quatro mil e duzentos reais)** no ato do pagamento elencado no item "a" da CLÁUSULA PRIMEIRA deste instrumento, sendo a.1) R\$2.646,00 (dois mil seiscentos e quarenta e seis reais) pagos diretamente a **Júlio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.952.458/0001-40, e no CRECI sob n.º J-14.717-3, com sede nesta cidade na Rua Clodomiro Paschoal, 187, Jardim Paulistano, representada por seu proprietário **JÚLIO ALEXANDRE CASAS**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador do RG nº 16.881.348 SSP/SP, inscrito no CPF nº 071.972.758-8; a.2) R\$420,00 (quatrocentos e vinte reais) pagos diretamente a captadora de imóvel **MARIA ISABEL NÓBREGA LUCCHESI**, CRECI nº _____, portadora do RG nº 18.108.608-6, CPF nº 160.069.658/95, residente e domiciliada na rua Darcy Fruet, n.º 213 – Wanel Ville 5, Sorocaba/SP; a.3) R\$1.134,00 (um mil cento e trinta e quatro reais) pagos diretamente ao corretor de imóveis: **PEDRO HENRIQUE DA SILVA**, brasileiro, casado, portador do RG nº 46.199.034-9, CPF nº 376.557.228-46, CRECI nº 137.048, residente e domiciliado na Avenida das Pitangueiras, nº 118, aptº nº 109, Vossoroca, CEP 18119-372, Votorantim/SP. Valores estes a serem pagos da seguinte forma: a) R\$4.200,00 (quatro mil e duzentos reais) no ato do pagamento elencado no item "a" da CLÁUSULA PRIMEIRA deste instrumento; **b) R\$4.200,00 (quatro mil e duzentos reais)** no ato do pagamento elencado no item "b" da CLÁUSULA PRIMEIRA, sendo b.1) R\$2.646,00 (dois mil seiscentos e quarenta e seis reais) pagos diretamente a **Júlio Casas Imóveis Consultoria e Vendas Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.952.458/0001-40, e no CRECI sob n.º J-14.717-3, com sede nesta cidade na Rua Clodomiro Paschoal, 187, Jardim Paulistano, representada por seu proprietário **JÚLIO ALEXANDRE CASAS**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador do RG nº 16.881.348 SSP/SP, inscrito no CPF nº 071.972.758-8; b.2) R\$420,00 (quatrocentos e vinte reais) pagos diretamente a captadora de imóvel **MARIA ISABEL NÓBREGA LUCCHESI**, CRECI nº _____, portadora do RG nº 18.108.608-6, CPF nº 160.069.658/95, residente e domiciliada na rua Darcy Fruet, n.º 213 – Wanel Ville 5, Sorocaba/SP; b.3) R\$1.134,00 (um mil cento e trinta e quatro reais) pagos diretamente ao corretor de imóveis: **PEDRO HENRIQUE DA SILVA**, brasileiro, casado, portador do RG nº 46.199.034-9, CPF nº 376.557.228-46, CRECI nº 137.048, residente e domiciliado na Avenida das Pitangueiras, nº 118, aptº nº 109, Vossoroca, CEP 18119-372, Votorantim/SP

deu mal do pagamento por 5 anos

Concessionária JUVO

- manter NÃO RESIDENCIAL = art 51 da 8245.
(nome etc, etc)

CL3', §3' = imóvel necessitando de reformas,
incluindo estruturais

§6' = inclusão = trata do pto proporcional do
aluguel, mas agora não haverá proporcional

§7' = alteração dos juros de inadimplência

§11' = direito à renovação da locatária

CL4' = autorizar todas as alterações p/ concessionária
JUVO.

CL5' = OK para alteração, pois imóvel não está em pe-
fiter condições de higiene/limpeza, manutenção

§2' = OK, pois sua fôrta estrutural completamente nova.

§3' = Obras estruturais são de responsabilidade da
locadora.

§4' = Juros do calhan ~~ANUAL~~ ANUAL.

CL6', §1' e 2' = ~~§~~ caso de espaço para atividades ou
empresas comerciais

CL8; §1' = inclusão de luz + minha

§3' = inclusão ISS, Icms e CNPJ's.

CL16 = ~~OK~~ OK exclusão. Imóvel já dividido em melhores
condições

CL18 = não poderá pleitear qto judicial