



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

Contrato de prestação de serviço, contrato de locação e vistoria inicial - Rua Atanázio Soares, nº 2.830, Quadra A, Lote 7/B, Vila Theodolinda, Sorocaba, CEP 18074-385

1 mensagem

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

9 de dezembro de 2021 08:44

Para: dilsapivoto@gmail.com

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>, Leila Strasser - Julio Casas Imóveis <leila.strasser@juliocasas.com.br>

Prezado Sra. Dilsa, bom dia!

Espero que esteja tudo bem com a senhora.

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

Gostaria de lembrá - la que O primeiro aluguel a ser pago pelos **LOCATÁRIOS** será calculado a partir do dia **03 de dezembro de 2021** até o dia **09 de janeiro de 2022**, devendo ser pago o aluguel no dia **10 de janeiro de 2022**, o qual será proporcional a **38(trinta e oito) dias**, além da parcela da taxa condominial se houver, do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano 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,



Lillian 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**5 anexos**

-  **CPS = loc + adm Assinado por todos DocuSing.pdf**
456K
-  **Contrato de locação hibrido - CredPago rev.3 Assinado por todos DocuSing.pdf**
594K
-  **VISTORIA laudo-790_compressed Assinado por todos DocuSing.pdf**
7941K
-  **certificate CPS + Procuração + Autorização DocuSing.pdf**
157K
-  **certificate Contrato de locação e vistoria inicial DocuSing.pdf**
169K



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

Contrato de locação e vistoria inicial - Rua Atanázio Soares, nº 2.830, Quadra A, Lote 7/B, Vila Theodolinda, Sorocaba, CEP 18074-385

1 mensagem

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

9 de dezembro de 2021 08:37

Para: cristiane1302@icloud.com, cablaze86@icloud.com, andreia.barb0sa@hotmail.com

Cc: Rose - Juridico <juridico@juliocasas.com.br>, Gestor Adm - Julio Casas Imóveis <gestoraadministrativo@juliocasas.com.br>, Francisco Ferreira - Julio Casas Imóveis <francisco.ferreira@juliocasas.com.br>, Leila Strasser - Julio Casas Imóveis <leila.strasser@juliocasas.com.br>

Prezados Sra. Cristiane, Sr. Cristiano e Sra. Rosimar, bom dia!

Espero que estejam tudo bem com os senhores!

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

Aguardo retorno de confirmação de recebimento, por gentileza.

Agradecemos por terem nos escolhido, desejamos que os senhores possam contar conosco e que possamos ter uma longínqua parceria!

Atenciosamente,

**Julio Casas Imóveis**
Cuidando bem do seu bemRua Clodomiro Paschoal, 187
Jd Paulistano - Sorocaba / SP
(15) 2101.6161
juliocasas.com.brSender notified by
Mailtrack**2 anexos****Contrato de locação híbrido - CredPago rev.3 Assinado por todos DocuSing.pdf**
594K**VISTORIA laudo-790_compressed Assinado por todos DocuSing.pdf**
7941K



Jurídico - Julio Casas Imóveis <juridico@jullocasas.com.br>

Fwd: CredPago - Parabéns, a garantia do contrato 446950 está ativa!

1 mensagem

Cristina - JCI Seguros <comercial@jciseguros.com.br>

Para: Lella.strasser@jullocasas.com.br, Jurídico3 - Julio Casas Imóveis <juridico3@jullocasas.com.br>, Bianca - Jurídico <juridico@jullocasas.com.br>, Francisco Ferreira - Julio Casas I <francisco.ferreira@jullocasas.com.br>, Seguros - JCI Seguros <seguros@jciseguros.com.br>

Boa tarde!!

Segue a **ativação** do contrato credpago da cliente Rosimar, corretora Leila.

Att

Solicitação - 446950

Situação atual: **Ativo**

Próxima Renovação estimada: 01/12/2022

Dados da Locação

**COMERCIAL**

Dados do Contrato

*Tipo de Imóvel:	Comercial
*Valor Locatício:	2.900,00
*Parcelas Serviço	12x
*Valor Setup	120
*Parcelas Setup	1

Dados do Imóvel

*Cep	18074385
*Endereço/Número	Atanázio Soares/2830
*Bairro	Jardim Maria Eugenia
*Cidade/UF	Sorocaba/SP

Dados Opcionais

Complemento

Tag

Descrição

Documentos

*Contrato	Anexar
*Vistoria	Anexar
Apólice	Anexar

Histórico

01/12/2021 15:20 - Atualizado status do contrato: 446950 | Para: Analise | Por usuario: Sistema | Motivo: Derivado para analise manual

01/12/2021 15:19 - Imóvel: 446950 foi alterado pela imobiliária / Corretor: Ana Cristina do Amaral Furlaneto Carbonera em 01/12/2021

-Dados Antigos:

Pagador: ROSIMAR ANDREIA BARBOSA DE OLIVEIRA - 586428.

03/12/2021 13:47

E-mail de Julio Casas - Fwd: CredPago - Parabéns, a garantia do contrato 446950 está ativa!

-Dados Novos:

Pagador: CRISTIANE BARBOSA ANTUNES - 586443.

01/12/2021 15:19 - Imóvel: 446950 foi alterado pela imobiliária / Corretor: Ana Cristina do Amaral Furlaneto Carbonera em
01/12/2021

-Dados Antigos:

Pagador: CRISTIANE BARBOSA ANTUNES - 586443.

-Dados Novos:

Pagador: ROSIMAR ANDREIA BARBOSA DE OLIVEIRA - 586428.

01/12/2021 15:19 - Imóvel: 446950 foi alterado pela imobiliária / Corretor: Ana Cristina do Amaral Furlaneto Carbonera em
01/12/2021

-Dados Antigos:

Pagador: ROSIMAR ANDREIA BARBOSA DE OLIVEIRA - 586428.

-Dados Novos:

Pagador: CRISTIANE BARBOSA ANTUNES - 586443.

01/12/2021 15:19 - O corretor Ana Cristina do Amaral Furlaneto Carbonera atribuiu ao contrato #446950 o anexo #1560400 do tipo
'Outros'

ROSIMAR ANDREIA BARBOSA DE OLIVEIRA - INQUILINO APROVADO

 Cliente

Dados Pessoais

*Nome:	ROSIMAR ANDREIA BARBOSA DE OLIVEIRA
*CPF	027.838.651-22
*Data Nascimento	16/03/1988
*E-mail	andreia.barbosa@gmail.com
*Telefone Fixo/Celular	(11) 96773-4717

Dados Residenciais

*Cep	07096010
*Endereço/Número	Condessa Amália / 218
*Bairro	Jardim Santa Mena
*Cidade/UF	Guarulhos / SP
*Comprovante Endereço	Anexado



Termo Aprovado - 01/12/2021 16:26

CRISTIANE BARBOSA ANTUNES - CORRESPONSÁVEL APROVADO

 Cliente

Dados Pessoais

*Nome:	CRISTIANE BARBOSA ANTUNES
*CPF	096.106.559-12
*Data Nascimento	11/03/1994
*E-mail	cristiane1302@icloud.com
*Telefone Fixo/Celular	(12) 99622-6413

03/12/2021 13:47

E-mail de Julio Casas - Fwd: CredPago - Parabéns, a garantia do contrato 446950 está ativa!

Dados Residenciais

*Cep	12236871
*Endereço/Número	Mário Frigi / 928
*Bairro	Residencial Bosque Dos Ipês
*Cidade/UF	São José dos Campos / SP
*Comprovante Endereço	Anexado

☐ Termo Aprovado - 01/12/2021 16:52

Cristina Carbonera comercial@jcsseguros.com.br (15) 9 9125.2702	JCI Seguros	Rua Clodomiro Paschoal, 187 Jd. Paulistano - Sorocaba / SP (15) 2101.6161
--	--------------------	---



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

De: CredPago <sistema@credpago.com>

Date: qua., 1 de dez, de 2021 às 17:14

Subject: CredPago - Parabéns, a garantia do contrato 446950 está ativa!

To: Ana Cristina Do Amaral Furlaneto Carbonera <comercial@jcsseguros.com.br>

[Visualizar como página web](#)



Parabéns! Garantia pronta para a locação 😊

Olá!

O cliente **ROSIMAR ANDREIA BARBOSA DE OLIVEIRA** está com o contrato **446950 ATIVO** dos serviços da nossa garantia locatícia. Agora ele já pode prosseguir para a assinatura do contrato de locação.

Faltam poucos passos para a entrega das chaves. Agora é com você!

Não esqueça que você pode usar CredSign para assinar documentos com segurança jurídica, sem custos e sem enfrentar filas em cartórios.

Abraço de toda equipe CredPago!
Te aguardamos na plataforma, hein?!

0800 001 6002

credpago

credpago

credpago.com

Enviado por CREDPAGO

Rua Visconde do Rio Branco, 1468 - 80420-210 - Curitiba, Paraná, Brasil



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

Re: Locação Atanásio Soares, 2830.

1 mensagem

André Campestrini <campestrini.adv@gmail.com>
Para: Jurídico - Julio Casas Imóveis <juridico@juliocasas.com.br>

23 de novembro de 2021 14:47

Bom dia Luiz!

Fazer dois contratos (um res. e outro com.) seria o ideal, mas me parece que no caso, pelas fotos que vi, que não há uma entrada independente com frente para rua da casa residencial do pavimento superior, de modo que acho que terá que ser um contrato só para tudo. Se vc faz 02 contratos e um dos imóveis não tem entrada independente, e no curso do contrato o locatário rescinde um deles vira uma bagunça, pois impossível alugar independente o outro pavimento.

Colocar no contrato que a finalidade será: pavimento inferior finalidade comercial - loja de sofá; e pavimento superior será residencial, moradia de fulano de tal e família. O nome do contrato coloque somente "contrato de locação". Faça contrato de 36 meses, pois fazendo 36 meses fica superado a questão residencial de 30 meses.

O estacionamento até poderia ser um contrato à parte, mas inicialmente faça tudo um contrato só, e se um dia quiserem devolver o estacionamento (terreno), faz só um aditivo diminuindo o valor do aluguel.

Quando descrever o imóvel locado, descrever que está sendo locado os dois pavimentos e o terreno anexo com tantos m2 etc.

Qualquer dúvida fico à disposição.

Att.**André Campestrini**

 **André Campestrini**
Sociedade de Advogados
Advocacia Empresarial e Litigiosa

Av. Getúlio Vargas, nº 429, Jardim São Paulo,
Sorocaba/SP - CEP: 18051-480
(0xx15) 3418-4577 / 9 9119-8210
<http://www.andrecampestrini.adv.br>



Livre de vírus. www.avast.com.

Em ter., 23 de nov. de 2021 às 11:06, Jurídico - Julio Casas Imóveis <juridico@juliocasas.com.br> escreveu:

Bom dia,

Doutores, estou realizando um processo de locação neste imóvel: <https://www.juliocasas.com.br/casa-comercial-jardim-maria-eugenia-sorocaba,26995>

A locação compreenderia o terreno e também o sobrado.

O terreno seria o estacionamento da loja. A parte debaixo seria a loja de sofá em si. E a parte de cima seria a residência da locatária.

No caso, o terreno possui um matricula diferente do sobrado. E estes são ligados por uma porta aos fundos do imóvel.

Seria melhor nós realizarmos um contrato pra parte comercial e outro só para residencial ou um contrato para tudo?

Att,

Luiz Felipe

Jurídico

juridico@juliocasas.com.br

Julio Casas Imóveis

Guiando bem do seu bem

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