



02/12/2021 12:13 E-mail de Julio Casas - Fwd: Aditamento contratual - Rua Doutor Nogueira Martins, nº 104, salão 01, térreo, Centro, Sorocaba...

Prezado Sr. Dante, boa tarde!

Espero que esteja tudo bem com o senhor.

Solicitei aos locadores a assinatura dos documentos como "Autorização de aditamento" e o "Termo de responsabilidade".

Eles **concordaram** em aceitar como locatária a Pessoa Jurídica de sua empresa e o senhor como fiador, situação que não é o padrão adotada pela imobiliária, pois temos outras opções de garantia como o seguro fiança, CredPago, Título de Capitalização e Caução Imobiliária. Mas, os Locadores aceitaram.

Em respeito à **duração do contrato de locação** de 05 anos como proposto pelo senhor, os locadores solicitaram a alteração para 04 anos. Isso não impede a possibilidade da extensão do contrato além do previsto em contrato caso o senhor solicite a prorrogação antes do término do referido contrato.

Assim, gostaria que o senhor confirmasse a duração do contrato para 04 anos para que em seguida possamos enviar ao senhor o aditamento para assinatura, por gentileza.

Atenciosamente,

Lilian Suzuki

Juridico

[juridico3@juliocasas.com.br](mailto: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](http://juliocasas.com.br)

Em seg., 20 de set. de 2021 às 14:53, Dante Rando Filho <[dantefilho@hotmail.com](mailto:dantefilho@hotmail.com)> escreveu:

Boa tarde Lilian , por favor pode me enviar o contrato para assinatura ([Nogueira Martins 104](#)) , estou ficando desesperado !! Já são 6 meses !!! Estou abrindo uma conta no banco para minha nova empresa e me pedem o contrato de locação da sede da empresa !!!

Dante

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

Enviado: sexta-feira, 13 de agosto de 2021 19:44

**Para:** Dante Rando Filho <dantefilho@hotmail.com>

**Cc:** Rose - Juridico <juridico@juliocasas.com.br>; Gestor Adm - Julio Casas Imóveis <gestoraadministrativo@juliocasas.com.br>

**Assunto:** Re: Solicitação de informações adicionais - Aditamento contratual - Rua Doutor Nogueira Martins, nº 104, salão 01, térreo, Centro, Sorocaba/SP

Sr. Dante,

Gostaria de confirmar com o senhor. A sua solicitação é que o senhor figure como locatário e o imóvel que o sr. adquiriu recentemente em Campinas seja caucionado via cartório de imóveis, correto?

Aqui na Imobiliária, abrimos algumas exceções. No caso do locatário ser a Pessoa Jurídica e o senhor entrar como fiador, colocando o imóvel em garantia. Assim, se esta for a opção, solicito os documentos da PJ, como contrato social, Imposto de Renda da PJ e informe de rendimentos.

Assim, aguardo retorno, por gentileza.

Atenciosamente,

Lillian Suzuki

Jurídico

[juridico3@juliocasas.com.br](mailto: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](http://juliocasas.com.br)



Sender notified by  
Mailtrack

2 02/12/2021 12:13

E-mail de Julio Casas - Fwd: Aditamento contratual - Rua Doutor Nogueira Martins, nº 104, salão 01, térreo, Centro, Soroca...

Em sex., 13 de ago. de 2021 às 16:20, Dante Rando Filho <dantefilho@hotmail.com> escreveu:  
Olá , se possível gostaria de um contrato de 5 anos com isenção de multa após doze meses .

Grato

Dante

---

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

**Enviado:** sexta-feira, 13 de agosto de 2021 19:12

**Para:** dantefilho@hotmail.com <dantefilho@hotmail.com>

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

**Assunto:** Solicitação de informações adicionais - Aditamento contratual - Rua Doutor Nogueira Martins, nº 104, salão 01, térreo, Centro, Sorocaba/SP

Prezado Sr. Dante, boa tarde!

Conforme conversamos por telefone na data de hoje, solicito posicionamento em relação ao período de renovação do contrato de locação e sobre a inserção da cláusula que isenta o senhor da multa contratual após 12 meses de locação no caso de rescisão contratual, por favor.

Aguardo retorno de ciência, por gentileza.

Atenciosamente,



Sender notified by  
Mailtrack



Sender notified by  
Mailtrack



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

**RE: Solicitação de informações adicionais - Aditamento contratual - Rua Doutor Nogueira Martins, nº 104, salão 01, térreo, Centro, Sorocaba/SP**

1 mensagem

Dante Rando Filho <dantefilho@hotmail.com>

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

20 de setembro de 2021 14:53

Boa tarde Lilian , por favor pode me enviar o contrato para assinatura (Nogueira Martins 104) , estou ficando desesperado !! Já são 6 meses !!! Estou abrindo uma conta no banco para minha nova empresa e me pedem o contrato de loação dà sede da empresa !!!

Dante

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

Enviado: sexta-feira, 13 de agosto de 2021 19:44

Para: Dante Rando Filho <dantefilho@hotmail.com>

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

Assunto: Re: Solicitação de informações adicionais - Aditamento contratual - Rua Doutor Nogueira Martins, nº 104, salão 01, térreo, Centro, Sorocaba/SP

Sr. Dante,

Gostaria de confirmar com o senhor. A sua solicitação é que o senhor figure como locatário e o imóvel que o sr. adquiriu recentemente em Campinas seja caucionado via cartório de imóveis, correto?

Aqui na Imobiliária, abrimos algumas exceções. No caso do locatário ser a Pessoa Jurídica e o senhor entrar como fiador, colocando o imóvel em garantia. Assim, se esta for a opção, solicito os documentos da PJ, como contrato social, Imposto de Renda da PJ e informe de rendimentos.

Assim, aguardo retorno, 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

(16) 2101-6161

juliocasas.com.br

✓ Sender notified by  
Mailtrack

Em sex., 13 de ago. de 2021 às 16:20, Dante Rando Filho <dantefilho@hotmail.com> escreveu:  
Olá , se possível gostaria de um contrato de 5 anos com isenção de multa após doze meses .

Grato

Dante

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

Enviado: sexta-feira, 13 de agosto de 2021 19:12

Para: dantefilho@hotmail.com <dantefilho@hotmail.com>

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

**Assunto:** Solicitação de informações adicionais - Aditamento contratual - Rua Doutor Nogueira Martins, nº 104, salão 01, térreo, Centro, Sorocaba/SP

Prezado Sr. Dante, boa tarde!

Conforme conversamos por telefone na data de hoje, solicito posicionamento em relação ao período de renovação do contrato de locação e sobre a inserção da cláusula que isenta o senhor da multa contratual após 12 meses de locação no caso de rescisão contratual, por favor:

Aguardo retorno de ciência, por gentileza.

Atenciosamente,



Sender notified by  
Mailtrack

**RE: Documentos Locatário;**

1 mensagem

**Dante Rando Filho** <dantefilho@hotmail.com>  
Para: Jurídico - Julio Casas Imóveis <juridico@juliocasas.com.br>  
Cc: Clara Jurídico3 <juridico3@juliocasas.com.br>

30 de junho de 2021 09:05

Bom dia Lillian , conforme nossa conversa aguardo resposta o quanto antes , grato.

---

**De:** Jurídico - Julio Casas Imóveis <juridico@juliocasas.com.br>  
**Enviado:** sexta-feira, 18 de junho de 2021 13:40  
**Para:** Dante Rando Filho <dantefilho@hotmail.com>  
**Cc:** Clara Jurídico3 <juridico3@juliocasas.com.br>  
**Assunto:** Re: Documentos Locatário;

Bom dia Sr. Dante,

Por gentileza, peço que me envie a última declaração de IR para complementar a documentação.

Desde já agradeço a sua atenção,

att,



Em sex., 18 de jun. de 2021 às 10:34, Dante Rando Filho <dantefilho@hotmail.com> escreveu:

Bom dia Luiz., em anexo todos os documentos pedidos para a troca do contrato de locação (Rua Nogueira Martins 104) assim como os formulários preenchidos , quando o novo contrato estiver pronto me avise para que possamos assinar , em caso de duvidas pode me chamar no 15 991335020; Grato.

Dante

---

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

**Enviado:** terça-feira, 8 de junho de 2021 15:30

**Para:** Dante Rando Filho <dantefilho@hotmail.com>; Clara Jurídico3 <juridico3@juliocasas.com.br>

**Assunto:** Documentos Locatário;

Prezado, bom dia.

Segue anexo a lista de documentos solicitados aqui na imobiliária para locatário e fiador (caso necessite).

A Lilian está afastada por suspeita de COVID, e por isso irei dar as devidas tratativas até o seu retorno.

Caso tenha qualquer dúvida, fico à disposição.

Att,





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

---

**RE: dante**

1 mensagem

'Dante Rando Filho <dantefilho@hotmail.com>  
Para: "juridico3@juliocasas.com.br" <juridico3@juliocasas.com.br>

2 de junho de 2021 11:59

Bom dia , conforme nossa conversa de ontem segue o documento pedido em anexo , em caso de dúvidas estou a disposição.

Grato

Dante

15 991335020

---

**De:** Dante Rando Filho

**Enviado:** terça-feira, 1 de junho de 2021 13:27

**Para:** juridico3@juliocasas.com.br <jurídico3@juliocasas.com.br>

**Assunto:** dante

oi

---

**3 anexos**

TRASLADO DANTE RANDO FILHO-VIVALDO SILVEIRA JUNIOR.pdf  
2248K

REGISTRO DANTE RANDO FILHO-VIVALDO SILVEIRA JUNIOR APTO.53.pdf  
359K

REGISTRO DANTE RANDO FILHO-VIVALDO SILVEIRA JUNIOR VAGA 21.pdf  
355K



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

---

## A/C Lilian - Transferência Locatário Dr Nogueira Martins, 104

1 mensagem

---

**Elaine Lopes** <elaine.alfacred@gmail.com>

26 de fevereiro de 2021 11:17

Para: Juridico3 - Julio Casas Imóveis <juridico3@juliocasas.com.br>, dantefilho@hotmail.com

Bom dia Lilian, tudo bem ?

Tentamos falar via telefone mas não conseguimos.

Nos falamos várias vezes a respeito da transferência de Locatário da Rua Dr. Nogueira Martins, 104 .  
Enviado os documentos necessários, porém não tivemos retorno até o momento.

Conforme conversamos ficou de você nos retornar com a resposta, pois foi citado também que o proprietário atual da financeira (Sr Dante que nos lê em cópia) solicitou a negociação sobre a mensalidade do aluguel discriminando em contrato o valor de R\$1.700,00.

Como mencionei não tivemos retorno para concluir esse processo.

Poderia nos retornar por gentileza?

Desde já agradeço.

Elaine Lopes.



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

**Fwd: Negociação - Nogueira Martins, n 104, 01**

1 mensagem

**Tatiane Dias (Jurídico) - Julio Casas Imóveis <juridico3@juliocasas.com.br>**  
Para: Cobrança - Julio Casas Imóveis <cobranca@juliocasas.com.br>

7 de julho de 2020 10:36

Autorizado o pagamento de R\$1.206,85 + IPTU até o vencimento de dezembro de 2020.

CONTRATO: 1189.

Att,



Rua Clodomiro Paschoal, 187  
Jd Paulistano - Sorocaba /SP  
(15) 2101.6161  
[julioscasas.com.br](http://julioscasas.com.br)

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

De: bijoux presentes lili <lili.128@hotmail.com>

Date: ter., 7 de jul. de 2020 às 10:26

Subject: RE: Negociação - Nogueira Martins, n 104, 01

To: Tatiane Dias (Jurídico) - Julio Casas Imóveis <juridico3@juliocasas.com.br>, Aline Ng <aline.ngfey@gmail.com>

Bom dia Tatiane,

Podemos seguir dessa forma até dezembro de 2020.

Abraço!

**De:** Tatiane Dias (Jurídico) - Julio Casas Imóveis <juridico3@juliocasas.com.br>

**Enviado:** segunda-feira, 6 de julho de 2020 14:43

**Para:** Aline Ng <aline.ngfey@gmail.com>

**Cc:** lili.128@hotmail.com <lili.128@hotmail.com>

**Assunto:** Negociação - Nogueira Martins, n 104, 01

Prezada Sra. Aline, boa tarde!

Diante da solicitação da inquilina do imóvel sito a Rua Dr. Nogueira Martins, nº 104 sala 01, venho apresentar a proposta de pagamento no qual a mesma solicita, diante de suas condições momentâneas, uma vez que encontra-se com seu estabelecimento fechado, com risco de desocupação do imóvel. Sendo da seguinte forma:

- Pagamento do aluguel no valor de R\$1.204,85 + IPTU, até o vencimento do mês de dezembro de 2020.

Caso a solicitação seja de interesse, ou queiram oferecer uma contraproposta, fico no aguardo.

Atenciosamente,



Juridico - Julio Casas Imóveis &lt;juridico@juliocasas.com.br&gt;

**Re: Taxa adm NG**

1 mensagem

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

Para: Jurídico - Julio Casas Imóveis &lt;juridico@juliocasas.com.br&gt;

29 de dezembro de 2015 09:17

Bom dia,

Vamos manter os 8%.

Obrigada

Em 28 de dezembro de 2015 14:11, Jurídico - Julio Casas Imóveis <juridico@juliocasas.com.br> escreveu:  
Márcia boa tarde.

A proprietária do prédio da Ubaldino do Amaral x Nogueira Martins veio até a imobiliária e pediu alteração na taxa de administração da ultima locação para 8%.

Ela disse que já conversou com o Julio e essa é que será a taxa dela.

No CPS consta a taxa de 10% pois é o que consta na ficha preenchida pelo corretor (no caso a Cássia).

Favor verificar e nos informar pois a proprietária está aguardando retorno para assinar os documentos.

Obrigada

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

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



Juridico3 - Julio Casas Imóveis &lt;juridico3@juliocasas.com.br&gt;

## Locação Regina Hortensia do Amaral Menassanch

1 mensagem

Juridico3 - Julio Casas Imóveis &lt;juridico3@juliocasas.com.br&gt;

8 de dezembro de 2015 17:38

Para: reginamenassanch@gmail.com, schincred@gmail.com, Juridico - Julio Casas Imóveis &lt;juridico@juliocasas.com.br&gt;

Prezada, Sra. Regina.

Boa tarde,

Os contratos e vistorias referentes a locação do imóvel acima mencionado estarão disponíveis para rubrica, assinatura e reconhecimento de firma dos locatários e fiadores, amanhã a partir das 8 horas. A locação inicia sua vigência na data de amanhã (09/12/2015).

Referidos documentos somente poderão ser entregues em mãos, assim, na impossibilidade da senhora vir pessoalmente, peço que nos envie uma carta de autorização para seu representante retirar os documentos.

Atenciosamente,

