



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

Fwd: Aditamento contratual - Rua Doutor Nogueira Martins, nº 104, salão 01, térreo, Centro, Sorocaba/SP

1 mensagem

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

30 de novembro de 2021 16:14

Para: Rose - Juridico <juridico@juliocasas.com.br>

PSC

Lilian Suzuki
Jurídico
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

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

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

Date: ter., 30 de nov. de 2021 às 14:41

Subject: RE: Aditamento contratual - Rua Doutor Nogueira Martins, nº 104, salão 01, térreo, Centro, Sorocaba/SP

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

Boa tarde Lilian , será que meu contrato já esta pronto para assinar ? Não é possível demorar tanto assim !!!

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

Enviado: terça-feira, 28 de setembro de 2021 15:21

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

Cc: Rose - Juridico <juridico@juliocasas.com.br>

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

Prezado Sr, Dante, boa tarde!

Segue o aditamento, documento em anexo.

Solicito a impressão frente/verso em 02(duas) vias, rubrica em todas as páginas e o reconhecimento de firma em 01(uma) via e a entrega na imobiliária das 02(duas) vias, por favor.

Aguardo confirmação de recebimento, 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
(15) 2101.6161
juliocasas.com.br

Sender notified by
Mailtrack

Em sex., 24 de set. de 2021 às 17:08, Dante Rando Filho <dantefilho@hotmail.com> escreveu:

Já respondi ontem Lilian , estou de acordo com os 4 anos , pode digitar o contrato.

Dante Rando Filho

Enviado a partir de MailBuzr para iOS

23 de set de 2021 12:55, Lilian Suzuki (Jurídico) - Julio Casas Imóveis <juridico3@juliocasas.com.br>

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
Jurídico
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

Em seg., 20 de set. de 2021 às 14:53, Dante Rando Filho <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,

Lilian Suzuki
Jurídico
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



Sender notified by
Mailtrack

Em sex., 13 de ago. de 2021 às 16:20, Dante Rando Filho <dantefilho@hotmail.com> escreveu:

Ola , 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 - Juridico <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>

20 de setembro de 2021 14:53

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

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 - 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

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

Em sex., 13 de ago. de 2021 às 16:20, Dante Rando Filho <dantefilho@hotmail.com> escreveu:

Ola, 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,

Lilian Suzuki

Jurídico

juridico3@jullocasas.com.br

Julio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

Rua Clodomiro Paschoa, 167
Jd. Paulistano - Sorocaba / SP
(15) 2101-6161
jullocasas.com.br



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 Juridico3 <juridico3@juliocasas.com.br>

30 de junho de 2021 09:05

Bom dia Lilian , 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 Juridico3 <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,



Luiz Felipe
Jurídico
juridico@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

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 Juridico3 <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 a disposição.

Att,



Luiz Felipe
Jurídico
juridico@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

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 <juridico3@juliocasas.com.br>

Assunto: dante

oi

3 anexos

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

 **REGISTRO DANTE RANDO FILHO-VIVALDO SILVEIRA JUNIOR APT0.53.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>

7 de julho de 2020 10:36

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

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

CONTRATO: 1189.

Att,



----- 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 <alaine.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 <juridico@juliocasas.com.br>

Re: Taxa adm NG

1 mensagem

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

29 de dezembro de 2015 09:17

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

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

Bianca Marinaro

Juridico

juridico@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

Márcia Ruiz

CRECI 130793

Gestora de Locação

marcia@juliocasas.com.br

(15) 9-9164-9851

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

Rua Clodomiro Paschoal, 187

Jd Paulistano - Sorocaba / SP

(15) 2101-6161

juliocasas.com.br



Juridico3 - Julio Casas Imóveis <juridico3@jullocasas.com.br>

Locação Regina Hortensia do Amaral Menassanch

1 mensagem

Juridico3 - Julio Casas Imóveis <juridico3@jullocasas.com.br>

8 de dezembro de 2015 17:38

Para: reginamenassanch@gmail.com, schincred@gmail.com, Juridico - Julio Casas Imóveis <juridico@jullocasas.com.br>

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,

