

2 IMÓVEIS

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CADASTRO INTERNO PARA CONFECCÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO - PESSOA FÍSICA

Endereço do Imóvel a ser locado: Rua João Wagner Wey, 1197 - Jd. América Código Vista: 31790
Corretor da Locação: Renato Siqueira Captador: Renato Siqueira

Tipo da Locação: () residencial () não residencial () imóvel em condomínio

Qual é a atividade a ser desenvolvida pelo locatário (a): Instituição de longa Permanência para Idosos - CNAE 8411-5/02

DADOS PROPRIETÁRIO - PESSOA FÍSICA

Nome: NILZA RASZL PERES

Profissão: Comerciante RGnº 7796024 SSP/SP CPF/MF nº 061.059.578-78

E-mail: _____

Telefones: residencial _____ comercial _____ celular _____

Cônjuge: Geraldo Lopes Peres

Profissão: Comerciante RGnº 11069841 SSP/SP CPF/MF nº 028.943.278-20

Telefones: residencial _____ comercial _____ celular 015-99643-4340

E-mail: _____

Endereço: Rua Monsenhor João Soares nº 03

Dados bancários para depósito dos aluguéis: NILZA RASZL PERES

ITAU-UNIBANCO S/A
Agência: 3014
Conta: 04204-3

DA LOCAÇÃO

A Julio Casas Imóveis irá administrar a locação? ☒ sim () não Qual a taxa de administração? 6%

Qual percentual de honorários? 100%

Vistoria Fotográfica: O proprietário está ciente e de acordo? ☒ sim () não

Vistoria Fotográfica: custo de R\$2,00 por página + R\$2,00 da encadernação + custo do vistoriador que dependerá da metragem do imóvel

Prazo do Contrato: 60 meses VALOR DO ALUGUEL: R\$ 6.000,00

Valor do Abono: 1000,00 PRAZO DO Abono: 4 meses Motivo: Adequação/Abono nos honorários

Valor do Abono: _____ PRAZO DO Abono: _____ Motiv: _____

Valor do Abono: _____ PRAZO DO Abono: _____ Motivo: _____

Período da Carência: 02 meses (bônus) Motivo: Adequação (2º e 3º meses)

Há desocupação sem multa: ☒ sim () não Qual período: 12 meses iniciais após não

Reparos, obras ou benfeitorias:

☒ sim () não Quais, prazo e início: Folha Reformas e Reparos em anexo.

DO IMÓVEL

Há água, luz e gás no imóvel: ☒ sim () não obs.: _____

Matriculado sob o nº _____ do _____ Cartório de Registro de Imóveis de _____ / _____

Número de cadastro na Prefeitura Municipal: _____

Valor de reconstrução do imóvel/Seguro: R\$ 600.000,00

Obs.: _____

GARANTIA DA LOCAÇÃO:

Tipo de garantia:

() sem garantia () fiança locatícia () seguro fiança

() título de capitalização () caução imobiliária () CREDPAGO

Obs.: FIADOR

O locatário deseja o envio de uma minuta prévia do contrato de locação para análise ☒ sim () não

De acordo em todos os termos acima exarados: _____

Assinatura do proprietário do imóvel

O corretor se responsabiliza pela veracidade das informações aqui declaradas e termos acordados entre as partes (locador/locatário/imóvel/imobiliária).


ASSINATURA CORRETOR

Visto Gestor de Locação: _____

ASSINATURA GESTOR

DOCUMENTOS QUE DEVEM SER SOLICITADOS AO PROPRIETÁRIO e CONJUGE PESSOA FÍSICA:

- Cópia do RG e CPF;
- Se casado CERTIDÃO DE CASAMENTO;
- Se separado CERTIDÃO DE CASAMENTO com AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO;
- Se solteiro DECLARAÇÃO DE SOLTEIRO devidamente preenchida, assinada e com reconhecimento de firma assinatura
- Se viúvo CERTIDÃO DE CASAMENTO e ATESTADO DE ÓBITO.
- Se tiver declaração de união estável cópia autenticada da declaração
- Comprovante de Endereço;
- Número da Conta Bancária, Agência e Banco a qual o proprietário deseja que seja depositado o aluguel.

DOCUMENTOS DO IMÓVEL A SER LOCADO QUE DEVEM SER SOLICITADOS AO PROPRIETÁRIO:

- 01 cópia da conta de luz e 01 de água;
- 01 conta de gás natural
- 01 conta de condomínio (caso seja apartamento ou imóvel situado em condomínio fechado);
- 01 matrícula atualizada do imóvel;
- Carnê de IPTU.

IMPRIMIR PROPOSTA LOCAÇÃO

Segue abaixo o link do imóvel anunciado e a PROPOSTA MODIFICADA que recebemos do LOCADOR para Locação do imóvel abaixo citado :

Referência 31790

ALUGUEL – CASA – Rua João Wagens Wey, 1197

SOROCABA – SP

<http://v.imo.bi/PxDGCViBCacTA>

Proposta de aluguel para confirmação e assim confirmado colocado em contrato de locação:

PROPOSTA FINAL DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL COD. 31790 do PROPRIETÁRIO para o LOCATÁRIO:

- Valor o aluguel R\$ 6.000,00 ao ~~mês por 30(trinta) meses iniciais renováveis por mais 30(trinta) meses;~~ ^{60 meses}
- 1º Primeiro mês de Aluguel (R\$6.000,00 – R\$1.000(Abono)) ;
- 2º Segundo mês de Aluguel (Carência);
- 3º Terceiro mês de Aluguel (Carência);
- 4º Quarto mês de Aluguel (R\$6.000,00 – R\$1.000(Abono)) ;
- 5º Quinto mês de Aluguel (R\$6.000,00 – R\$1.000(Abono)) ;
- 6º Sexto mês de Aluguel (R\$6.000,00 – R\$1.000(Abono)) ;
- 7º Sétimo mês em diante de Aluguel (R\$6.000,00).

Sem mais aguardo um retorno de confirmação se seria realmente esta proposta para que possa dar continuidade na elaboração do contrato de locação.

Um ótimo dia.

Obs.:

Informo que se o abono não entrasse também no período de carência estaríamos falando de uma diferença de R\$2.000,00 que diluído no total de meses a ser locado(interesse de locação) ficaria uma valor R\$2000,00 dividido por 60 meses = valor de R\$33,33 a menos no valor do aluguel .

Depois dos 12 meses sem multa
Abono confiante a partir do Início do contrato

DO IMÓVEL

Há água, luz e gás no imóvel: ☒ sim () não obs.: _____

Matriculado sob o nº _____ do _____ Cartório de Registro de Imóveis de _____

Número de cadastro na Prefeitura Municipal: _____

Valor de reconstrução do imóvel/Seguro: R\$ 600.000,00

Obs.: _____

GARANTIA DA LOCAÇÃO:

Tipo de garantia:

- () sem garantia () fiança locatícia () seguro fiança
() título de capitalização () caução imobiliária () CREDPAGO

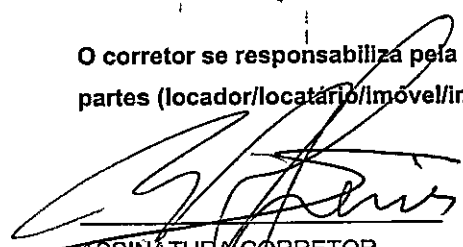
Obs.: FIANÇADOR

O locatário deseja o envio de uma minuta prévia do contrato de locação para análise () sim () não

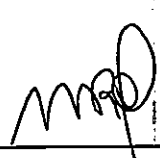
De acordo em todos os termos acima exarados: _____

Assinatura do proprietário do imóvel

O corretor se responsabiliza pela veracidade das informações aqui declaradas e termos acordados entre as partes (locador/locatário/imóvel/imobiliária).


ASSINATURA CORRETOR

Visto Gestor de Locação: _____


ASSINATURA GESTOR

DOCUMENTOS QUE DEVEM SER SOLICITADOS AO PROPRIETÁRIO e CONJUGE PESSOA FÍSICA:

- Cópia do RG e CPF;
- Se casado CERTIDÃO DE CASAMENTO;
- Se separado CERTIDÃO DE CASAMENTO com AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO;
- Se solteiro DECLARAÇÃO DE SOLTEIRO devidamente preenchida, assinada e com reconhecimento de firma assinatura
- Se viúvo CERTIDÃO DE CASAMENTO e ATESTADO DE ÓBITO.
- Se tiver declaração de união estável cópia autenticada da declaração
- Comprovante de Endereço;
- Número da Conta Bancária, Agência e Banco a qual o proprietário deseja que seja depositado o aluguel.

DOCUMENTOS DO IMÓVEL A SER LOCADO QUE DEVEM SER SOLICITADOS AO PROPRIETÁRIO:

- 01 cópia da conta de luz e 01 de água;
- 01 conta de gás natural
- 01 conta de condomínio (caso seja apartamento ou imóvel situado em condomínio fechado);
- 01 matrícula atualizada do imóvel;
- Carnê de IPTU.

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

CADASTRO INTERNO PARA CONFEÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO - PESSOA FÍSICA

Endereço do Imóvel a ser locado: Rua João Wagner Wey, 1197 - Jd América Código Vista: 31790
Corretor da Locação: Renato Siqueira Captador: Renato Siqueira
Tipo da Locação: () residencial ☒ não residencial () imóvel em condomínio
Qual é a atividade a ser desenvolvida pelo locatário (a): Instituição de Longa permanência para idosos - CNAE 8711-5/02

DADOS PROPRIETÁRIO - PESSOA FÍSICA

Nome: NILZA RASZL PERES
Profissão: Comerciante RGnº 7796024 SP/SP CPF/MF nº 001.059.578-78
E-mail: _____
Telefones: residencial _____ comercial _____ celular _____
Cônjuge: GERALDO LOPES PERES
Profissão: Comerciante RGnº 11069841 SP/SP CPF/MF nº 028.943.278-20
Telefones: residencial _____ comercial _____ celular _____
E-mail: _____
Endereço: Rua Monsenhor João Soares nº 83
Dados bancários para depósito dos aluguéis: NILZA RASZL PERES
ITAU - UNIBANCO S/A
Agência: 3017 conta 04284-3

DA LOCAÇÃO

A Julio Casas Imóveis irá administrar a locação? ☒ sim () não Qual a taxa de administração? 6%
Qual percentual de honorários? 100%

Vistoria Fotográfica: O proprietário está ciente e de acordo? ☒ sim () não

Vistoria Fotográfica: custo de R\$2,00 por página + R\$2,00 da encadernação + custo do vistoriador que dependerá da metragem do imóvel

Prazo do Contrato: 30 meses (inquilinato) VALOR DO ALUGUEL: R\$ 6.000,00
Valor do Abono: R\$ 1.000,00 PRAZO DO Abono: 6 meses Motivo: Adequação
Valor do Abono: _____ PRAZO DO Abono: _____ Motivo: _____
Valor do Abono: _____ PRAZO DO Abono: _____ Motivo: _____

Período da Carência: 02 meses (todas) Motivo: Adequação
Há desocupação sem multa: ☒ sim ☒ não Qual período: 12 meses

Reparos, obras ou benfeitorias: obs: Carência e abono após o 1º mês de locação

() sim () não Quais, prazo e início: _____

se a locação for devolvida antes 12 meses multa, por ocasião de 3x Valor do Aluguel - Lei

[18:00, 27/12/2021] Agnes Merlini - Locataria Casa Wagney: Boa tarde Renato, tudo bem?

[18:00, 27/12/2021] Agnes Merlini - Locataria Casa Wagney: Excelente notícia que deu tudo certo

[18:00, 27/12/2021] Agnes Merlini - Locataria Casa Wagney: Vamos trabalhar no contrato.

Hoje a noite vou escrever o que já pensamos para a cada e te envio.

[18:58, 27/12/2021] Renato Siqueira - Júlio C: Maravilha.

Fico no aguardo

PEDIU PARA COLOCAR NO CONTRATO DE LOCAÇÃO

1. "O Locador declara-se ciente de que no imóvel locado será instalada uma Unidade Franqueada do Sistema de Franquias TERÇA DA SERRA, pelo que, desde logo, o Locador deixa consignada sua expressa concordância no sentido de que, caso o contrato de franquia entre o Locatário e a Franqueadora do sistema de franquias mencionado reste terminado ou rescindido, por qualquer motivo, antes de terminado o prazo do presente contrato de locação, os direitos do Locatário relacionados ao presente contrato de locação poderão ser automaticamente cedidos por este para a Franqueadora citada ou para outro franqueado do mesmo sistema de franquias, garantindo-se as mesmas condições contratuais e sem ficar condicionada ao pagamento de qualquer taxa, o que o Locador desde já isenta, desde que seja apresentado fiador idôneo."
2. Renato, sobre o reajuste anual, podemos colocar reajusta de IPCA e IGPM, prevalecendo o de menor valor?

REFORMAS E REPAROS

Mudanças na casa:

1. Corrimãos nos banheiros, corredores, quartos e áreas de circulação
2. Rampa de acesso na entrada principal, primeira sala de estar
3. Todas as portas serão alargadas para 1,10 m
4. Corredor central alargado para 1,65m
5. Criar um quarto extra conectando a casa com o quarto extra do fundo; ✓
6. Transformação da garagem coberta em uma cozinha e refeitório; 2
7. Construção de quartos e banheiros, seguidos de um corredor no jardim, terreno encostado na casa. ✓
8. Potencialmente, no futuro, construção de quartos, banheiros e espaço de convívio no terreno que hoje está totalmente vazio. ✓
9. Transformar atual cozinha numa sala de convívio ✓