



Manual do Locatário

Primeiros passos

Leia com atenção a ficha de vistoria do imóvel. Se constatar alguma discrepância, envie suas considerações por escrito, em **até 72 horas** após o recebimento das chaves.

A ligação da energia elétrica deve ser solicitada pelo inquilino, junto à CEEE (pelo telefone 0800 721 2333, ou nas lojas); tenha seu contrato de locação em mãos, para solicitar a ligação.

Recomendamos a troca do segredo de pelo menos uma das fechaduras da porta de entrada.

Pagamentos

O Seguro Contra Fogo é **obrigatório** e deve ser pago pelo inquilino anualmente. No primeiro ano é cobrado junto com o aluguel no 1º ou no 2º mês da locação. Em apartamentos, esta cobrança é feita no DOC de condomínio.

O Seguro Conteúdo + Assistência 24h é **opcional**, podendo ser contratado mensalmente, a seu critério. Solicite prospecto.

O Seguro-Fiança, quando contratado, deve ser pago no início da locação e **renovado anualmente**, sendo que a primeira renovação **ocorrerá no 11º mês** de locação.

O seu aluguel vence sempre no último dia do mês, mas você tem até o dia 1º ou dia 05 (conforme seu contrato de locação) do mês seguinte para pagar.

O não recebimento do DOC não isenta do pagamento da multa. **Caso não receba o DOC até a véspera do vencimento, imprima a 2ª via através do website**, ou na imobiliária (com respectiva taxa).

Para imprimir a segunda via no site:

LOGIN (seu CPF/CNPJ) SENHA (código do imóvel) _____

Para sua comodidade, podemos enviar seu DOC exclusivamente via email (com isenção da despesa de correios): solicite!

Após o prazo indicado no DOC, o pagamento só poderá ser feito na imobiliária, com multa e encargos.

Para a segurança de todos, pagamentos em dinheiro só podem ser feitos na rede bancária. **Na imobiliária, somente em cheque** do inquilino ou fiador.

As despesas de condomínio poderão em alguns casos ser cobradas em DOC separado do aluguel. No primeiro mês, pode acontecer que esta cobrança seja dividida em 2 DOCS. Não ignore nenhuma cobrança, mesmo que venha em nome do proprietário: consulte a Imobiliária em caso de dúvidas.

Caso você pague Chamadas Extras no condomínio, deverá enviar o comprovante de pagamento até o **dia 20** para ter ressarcimento no próximo DOC, quando for o caso.

Regras básicas

Procure tomar conhecimento do regimento interno do condomínio e cumprir suas disposições, principalmente no que se refere ao **horário de silêncio** (das 22h às 6h). Informe-se sobre os dias e **horários de coleta do lixo**, horários para mudança, etc.

Para a instalação de placas ou painéis de publicidade, consulte a Imobiliária e solicite licença junto ao órgão competente.

ATENÇÃO: Não faça qualquer reforma no imóvel sem que tenha recebido a prévia autorização, por escrito.

Lembre que, ao término da locação, o imóvel deverá ser entregue nas mesmas condições em que foi recebido.

Manutenção

Os reparos e a **manutenção do imóvel estão, à partir de agora, sob sua responsabilidade**. Mantenha este imóvel em boas condições, para sua segurança e conforto. Atenção à limpeza periódica de calhas e ralos/caixas de gordura, evitando infiltrações.

Muitas seguradoras (principalmente no Seguro-Fiança e no Seguro Conteúdo+Assistência 24h) prestam **serviços de emergência** em vazamentos, danos elétricos, chaveiros... verifique se você conta com esse serviço e utilize-o.

___ / ___ / ___

Ciente, _____

Referências:

- Contrato de Locação;
- Termo de Vistoria Inicial (e eventuais aditivos);
- Lei do Inquilinato: Nº 8.245 de 18/10/1991.

Dúvidas? Ligue:

(51) 3061.0300