

GUIA DO LOCATÁRIO

Energia e Água

Para o fornecimento de Energia é preciso comparecer a agência da CEMIG na Praça do Rosário, 26, Centro, com os documentos originais (RG e CPF), contrato para solicitação de troca de titularidade.

Caso o imóvel tenha ligação individual de água, você deve ir ao SAAE na Rua Dr. Horta, 75, Centro, com a autorização assinada pela SLE Administradora de imóveis LTDA.



BEM VINDO!

É uma satisfação tê-lo como nosso cliente.

Esperamos que você tenha uma locação tranqüila, por isso, preparamos esse guia, com as informações básicas, porém muito importantes, para ajudá-lo no início e ao longo da locação.

Mantenha-o sempre em mãos, mas tendo qualquer dúvida, não hesite em nos contatar.

Aluguel

31 3891-4547 Escritório

31 9 7545-4456 Zap

habitar@habitarviciosa.com.br

Av. P. H. Rolfs, 358 Loja 01, Centro

WWW.habitarviciosa.com.br

Vistoria

Qualquer irregularidade no laudo de vistoria deve ser apontada em contestação por escrito antes da posse definitiva das chaves do referido imóvel. Após analisada a contestação será esta refeita; tendo a posse definitiva das chaves.

INFORMAÇÕES:

- Solicitar a troca de titularidade na CEMIG e SAAE é **obrigação do locatário**.
- Caso seja necessário reconhecer firma da assinatura da imobiliária, por favor, procure o cartório Faria situado a Rua Arthur Bernardes, 125 – Centro
- No primeiro mês, esteja atento aos pagamentos proporcionais de **Aluguel, IPTU e Condomínio**.

Mudança e Ocupação

Antes de mudar, verifique com o síndico ou a administradora de condomínio as regras do condomínio para evitar transtornos.

Para a sua segurança, troque os segredos das chaves, teste as instalações hidráulicas e verifique a voltagem.

Manutenção

Durante a locação, caso seja necessário qualquer manutenção no imóvel, para abatimento no aluguel, é imprescindível comunicar a imobiliária, para providencias. Não realize nenhum reparo ou modificação no imóvel sem autorização do locador/imobiliária.

Pagamento do Aluguel

O aluguel sempre deve ser pago até o dia () do mês seguinte ao vencimento, diretamente no escritório da imobiliária.

IPTU

Conforme contrato, o IPTU é responsabilidade do locatário e deve ser pago por meio da guia de recolhimento da Prefeitura, anualmente.

Caso não receba a guia pelos correios, retire a segunda via diretamente no órgão competente da Prefeitura.

Condomínio

O Condomínio deve ser pago, mensalmente, ao síndico ou administradora responsável pelo condomínio.

A imobiliária não pode receber ou emitir boleto de condomínio.

Despesas extraordinária, Fundo de reserva, Taxas Extras, etc. podem ser abatidos no aluguel. Para isso basta apresentar no ato da quitação do aluguel o boleto de condomínio para comprovação do valor a ser abatido.

Perguntas Frequentes

Quando o aluguel será reajustado?

- *Durante o período de contrato, o aluguel será reajustado anualmente pelo IGPM acumulado dos últimos doze meses, com um mês de defasagem. Para renovação contratual, ao término do prazo contratual, um novo valor será acertado com o Locador e o Locatário.*

O IPTU pode ser pago junto com o aluguel? Posso pagar o IPTU á vista?

- *O IPTU só será cobrado junto ao aluguel se o Locador efetuar o pagamento da guia para a Prefeitura.
A regra é que o locatário quite a guia de recolhimento, encaminhada pela Prefeitura via correios, podendo inclusive fazer o pagamento integral. Caso saia do imóvel antes do final do ano, os valores futuros serão reembolsados.*

Se eu atrasar o aluguel a imobiliária vai informar meu fiador? Quando pode ser ajuizado o Despejo?

- *Sim, no caso de atraso de aluguel ou de encargos, a imobiliária deve informar aos fiadores. A ação de despejo pode ser ajuizada a partir do primeiro aluguel, IPTU ou Condomínio em atraso. Nunca deixe de quitar aluguel e encargos e informe a imobiliária de qualquer eventualidade.*

Como eu faço para devolver o imóvel?

- *Para devolver o imóvel, o locatário deverá comparecer a imobiliária assinar o aviso de entrega fornecido pela administradora com no mínimo 30(trinta) dias de antecedência. Assim que recebermos seu comunicado um “passo a passo” lhe será fornecido, com todas as informações que você vai precisar.*

Como alugar um imóvel para republica? Como fica o contrato?

- *O contrato será feito apenas com um locatário, que ficará responsável; pela locação até que este seja rescindido atendendo todas as cláusulas contratuais.*

O contrato poderá ser transferido? Qual o procedimento?

- *Sim, desde que tenha autorização previa do locador e administradora. Esta transferência ocorrerá após visita ao imóvel para análise do estado de conservação do mesmo e posteriormente a análise dos documentos dos fiadores e locatário; sendo aprovados estes terão que assinar o contrato, laudo de vistoria juntamente com a apresentação do nada consta de condomínio, IPTU e demais contas tais como SAAE e Cemig caso estes sejam individuais de acordo com cada locação, (a conta de luz deverá ser também transferida para o nome do novo locatário), a transferência se concluirá após todas as exigências da administradora serem atendidas.*

Vale ressaltar que a administradora NÃO se responsabiliza por transferências não concluídas plenamente.