

INFORMATIVO – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Abaixo relacionamos alguns itens importantes, para um bom relacionamento entre Inquilino/Locador/Empresa, a fim de que, durante este período possamos conviver em harmonia.

1. A desocupação do imóvel locado, antes do término previsto em contrato, gera **multa**, conforme previsto em cláusula contratual;
2. No ato da locação, segue anexo ao contrato, **laudo de vistoria do imóvel**, que se faz importante sua conferência, evitando-se conflitos, quando da devolução do imóvel;
3. O prazo para retificação do laudo de vistoria ou relatório de problemas do imóvel é de até **05 (cinco) dias**, contados da data do início do contrato;
4. Eventuais problemas como infiltração, vazamento, cupim, piso solto, azulejo solto, etc., deverão ser relacionados em 03 (três) vias, dirigido ao Proprietário/Locador, entregue na recepção desta Empresa, para ciência do mesmo;
5. Com relação a pequenos problemas que por ventura venham a ocorrer, deverá ser levada em consideração a idade do imóvel locado, esclarecendo-se que, de acordo com a Lei do Inquilinato, a manutenção e conservação do imóvel são obrigações dos moradores, ou seja, troca de carpetas de torneiras, manutenção da parte elétrica, hidráulica, ou qualquer outro desgaste causado pelo uso diário;
6. O vencimento do recibo de aluguel é no último dia útil de cada mês; no caso de prorrogação, esta não poderá exceder ao **5º (quinto) dia do mês subsequente;**
7. Os recibos de aluguéis são encaminhados com no **mínimo 05 (cinco) dias de antecedência** do vencimento. No caso do não recebimento, entre em contato o mais breve possível, para que seja remetido **uma 2ª via**. Não deixe para a última hora !
8. A boleto bancária do recibo de aluguel poderá ser paga **em qualquer banco** até o vencimento; **após incidirá multa de 10%, juros e correção sobre o débito**, conforme consta em cláusula contratual;
9. O aluguel **em dia** só poderá ser pago nas agências **bancárias**, visto que a **Administradora** só recebe aluguel **em atraso, com multa e demais acréscimos legais e contratuais;**
10. No caso de locações de **casas ou lojas**, quando o inquilino verificar que o valor cobrado pela **Cedae (água e esgoto)** está acima do normal, este poderá solicitar as referidas contas, para que se for de sua conveniência reclamá-las, ficando responsável por eventuais diferenças, multas, etc., cobradas pela concessionária;
11. Após a abertura do processo de reclamação na Cedae, o mesmo deverá encaminhar a esta Empresa, cópia do protocolo expedido pelo órgão;
12. Quando da intenção de desocupar o imóvel, **deverá comunicar, por escrito, com 30 dias de antecedência**, conforme previsto no contrato de locação e na Lei do Inquilinato, a fim de marcarmos a devida vistoria do imóvel;
13. A responsabilidade pelo pagamento dos aluguéis só se extinguirá quando da entrega definitiva das chaves;
14. Dúvidas sobre sua locação ou sobre o recibo de aluguel, poderão ser esclarecidas pelos nossos **atendentes, através dos telefones abaixo impressos;**
15. Procure ter **paciência** e colaborar para que, unidos, possamos encontrar soluções.

Obrigado e Boa Sorte !