



Manual do Locatário

Índice

Procurando imóveis?	2
Gostei do imóvel, como faço para visitar?	2
Reservando seu imóvel	2
Cancelando a reserva	2
Modalidades de locação	3
Envio da documentação	3
Locação por fiador	4
Locação por depósito caução	5
Locação pela CredPago	6
Assinatura do contrato	7
O contrato foi entregue na imobiliária, qual o próximo passo?	7
Energia/água	7
Vistoria	8
Entrega das chaves	8
Mudança	8
Seguro incêndio	9
Pagamento do aluguel	9
Pagamento do condomínio	9
Entrega do imóvel	10
Vistoria de saída	10
Pintura do imóvel	10
Rescisão contratual	10
Contato Morar	11
Telefones úteis	12

Escolha do Imóvel

PROCURANDO IMÓVEIS?

A Imobiliária Morar tem o imóvel certo para você, aqui você encontra as melhores opções de locação tanto residencial quanto comercial.

Confira nossa lista de imóveis em nosso site no endereço eletrônico www.imobiliariamorar.com.br ou se preferir venha nos fazer uma visita. Nossa imobiliária está localizado na Rua Jorge Velho, 166, na cidade de Londrina/PR.

GOSTEI DO IMÓVEL, COMO FAÇO PARA VISITAR?

Para fazer a visita do imóvel basta você ligar em nossa unidade e agendar uma visita com um de nossos corretores através do número (43) 3323-5069.

Em alguns casos é possível visitar o imóvel sem a presença do corretor, para isso verifique a possibilidade junto a imobiliária.

No caso de visita desacompanhada é necessário deixar um documento com foto na imobiliária e assinar o documento de retirada das chaves.

A devolução das chaves deverá ser efetuada até as 17h do mesmo dia.

RESERVANDO SEU IMÓVEL

Após a visita chegou a hora de reservar seu imóvel. O procedimento é simples, basta se dirigir a Imobiliária portando seus documentos pessoais, RG e CPF, e efetivar a reserva do Imóvel mediante a assinatura do termo de reserva de imóvel e o pagamento do primeiro aluguel.

Esse pagamento pode ser feito através de Dinheiro, Transferência Bancária ou Cheque, no caso do cheque o mesmo somente será descontado após a finalização do processo da locação. A partir deste momento o imóvel se encontra reservado por 5 dias úteis e você receberá do corretor uma lista de documentos que deverão ser entregues na imobiliária.

CANCELANDO A RESERVA

O cancelamento da reserva poderá ser feito dentro do prazo estipulado de 5 dias úteis, mediante a assinatura do termo de desistência da reserva.

O valor pago é restituído ao cliente em até 01 dia útil.

O horário de funcionamento da Imobiliária Morar é de segunda a sexta das 08h30min às 12h e das 13h30min às 18h.

No sábado o período é das 08h30min às 12h.



Modalidades de Locação

MODALIDADES DE LOCAÇÃO

A Imobiliária Morar trabalha com três modalidades de locação sendo elas Fiador, Depósito Caução e CredPago.



ENVIO DA DOCUMENTAÇÃO

A documentação pode ser encaminhada através do:

E-mail: morar@imobiliariamorar.com.br;
Site: www.imobiliariamorar.com.br, na aba: 'Como alugar'.

WhatsApp: (43) 9 9919-1939.

Ou se preferir diretamente na Imobiliária Morar no endereço Rua Jorge Velho, 166, Vila Larsen, Londrina/PR.

Desde 1987!

Nossa Imobiliária está presente em **Londrina desde 1987**, oferecendo um atendimento personalizado a cada um de nossos clientes.

Nossos valores são:

- Comportamento ético;
- Foco na rapidez;
- Qualidade e organização;
- Reconhecimento ao desempenho dos colaboradores;
- Rentabilidade financeira;
- Transparência;
- Zelo pela imagem da empresa.



Modalidades de Locação

LOCAÇÃO POR FIADOR

Na locação por fiador, é necessário que o fiador seja Pessoa Física que tenha um imóvel quitado e registrado em seu nome e sem qualquer ônus. Nesta modalidade é analisado os documentos do locatário e do fiador para aprovação do cadastro.

A Relação dos Documentos do Fiador ou Fiadores caso o mesmo seja casado, que precisam ser apresentados são:

- Certidões de Protesto do 1º, 2º e 3º Ofício se casado do casal, (Cartórios de Protestos).
- Certidão Negativa de Distribuição Forense, se casado do casal, (Fórum)- Civil e Criminal para fins de locação de imóvel.
- Certidão Negativa de Ônus e Inteiro Teor do Imóvel apresentado em garantia da locação, (Cartório de Registro de Imóveis).
- Cópia do RG e CPF (se casado do casal).
- Cópia da Certidão de Nascimento. Se casado, Certidão de Casamento.
- Cópia do Comprovante de Residência.
- Cópia do Comprovante de Renda (se casado do casal).

Relação da Documentação do Locatário.

- Certidões de Protesto de 1º, 2º e 3º Ofício. (Cartório de Protestos).
- Certidão Negativa de Distribuição Forense (Fórum) - Civil e Criminal para fins de locação de imóvel.
- Cópia do R.G. e C.P.F. (se casado do casal)
- Cópia da Certidão de Nascimento. Se casado, Certidão de Casamento.
- Cópia do Comprovante de Residência.
- Cópia de Comprovante de Renda (se casado do casal).

Em caso de trabalhador autônomo é necessário apresentar o extrato bancário.

Em caso de Microempreendedor Individual apresentar as notas emitidas pelo M.E.I.



Modalidades de Locação

LOCAÇÃO POR DEPÓSITO

CAUÇÃO

Optando pelo Depósito Caução, você realiza o depósito no ato do recebimento das chaves, no valor de três vezes o valor do aluguel.

Ao término da locação o valor da caução é restituído ao locatário com juros de poupança, desde que o inquilino esteja em dia com as obrigações firmadas no contrato de locação.

É importante destacar que o valor da caução não é contabilizado como pagamento de aluguel, sendo o pagamento do aluguel realizado mensalmente.

A relação da documentação do Locatário que deverá ser entregue a Imobiliária Morar são:

- Certidões de Protesto de 1º, 2º e 3º Ofício. (Cartório de Protestos).
- Certidão Negativa de Distribuição Forense (Fórum) - Civil e Criminal para fins de locação de imóvel.
- Cópia do R.G. e C.P.F. (se casado do casal)
- Cópia da Certidão de Nascimento. Se casado, Certidão de Casamento.
- Cópia do Comprovante de Residência.
- Cópia de Comprovante de Renda (se casado do casal).

Em caso de trabalhador autônomo é necessário apresentar o extrato bancário.

Em caso de Microempreendedor Individual apresentar as notas emitidas pelo M.E.I.



Modalidades de Locação

LOCAÇÃO PELA CREDPAGO

Nessa modalidade você contrata a CredPago para ser sua fiadora. É necessário apresentar os seus documentos pessoais como RG, CPF, telefone e e-mail e um cartão de crédito no nome do locatário com limite de até quatro vezes o valor do aluguel. A Imobiliária Morar irá inserir seus dados no sistema da CredPago e informar o resultado da análise poucos minutos. Pode ser utilizado mais de um cartão para atingir o valor do limite necessário, neste caso o contrato de locação será feito no nome dos titulares dos cartões.

Ressaltando que esse valor de quatro vezes o aluguel não precisa estar disponível, apenas ser o limite total da soma dos cartões.

Em caso do locatário ser estudante de até 24 anos, pode ser utilizado o cartão dos responsáveis através da modalidade CredPago Universitário, o contrato é feito no nome do estudante. A taxa cobrada pela CredPago é 10% o valor do aluguel mensal.

A CredPago não aceita clientes com restrição no nome.



Assinatura do Contrato

ASSINATURA DO CONTRATO

Após a Aprovação da locação é hora de assinar o Contrato.

O contrato é impresso em duas vias quando o método de garantia é Caução, sendo uma via do locatário e outro da imobiliária. No caso de garantia por Fiador ou CredPago, serão impressas três vias, sendo uma do Locatário, outra do Fiador e a última da imobiliária.

As páginas do contrato devem ser **rubricadas por todas as partes** sendo na última folha necessário a assinatura dos mesmos.

O Contrato deve ter o

RECONHECIMENTO DA FIRMA POR

VERDADEIRO, onde é obrigatório a presença do locatário (os) e fiador (es) para assinatura no cartório.

O reconhecimento de assinatura por semelhança não será aceito pela imobiliária.

O CONTRATO FOI ENTREGUE NA IMOBILIÁRIA, QUAL O PRÓXIMO PASSO?

Após a entrega do contrato, a imobiliária começa a preparação para a entrega do imóvel ao locatário, onde será realizado o pedido de ligação da energia.

Quando o imóvel for casa será solicitado o pedido de religação da água.

ENERGIA/ÁGUA

A solicitação de ligação da energia é realizada pela Imobiliária Morar no nome do locatário, mediante a assinatura do termo de autorização da Copel.

Para a solicitação de religação da água é necessário apenas o contrato de locação para a imobiliária solicitar o serviço.

A Copel solicita um prazo de 24h para análise do cadastro, e após aprovação 5 dias úteis para a ligação da energia.

A Sanepar tem o prazo de até 2 dias úteis para religação da água.



Vistoria/Chaves/Mudança

VISTORIA

Durante o processo da locação a imobiliária solicita a uma empresa terceirizada que realize a vistoria de entrada do imóvel.

Nessa vistoria é levantada todos os detalhes do imóvel e em que condições se encontra.

O laudo gerado será entregue ao locatário para conferência e assinatura. Caso o locatário queira contestar o laudo de vistoria deverá notificar a **empresa que realizou o serviço** dentro o prazo máximo de 5 dias úteis.

ENTREGA DAS CHAVES

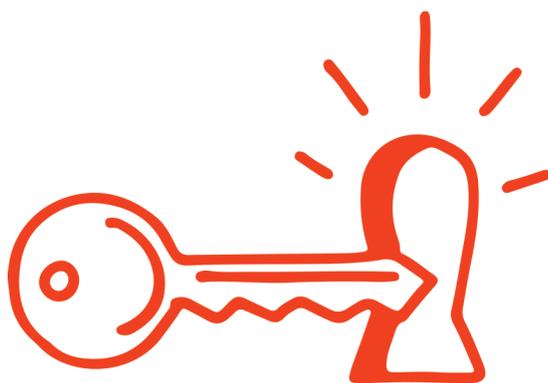
A entrega da chave é realizada no escritório da imobiliária mediante a assinatura do protocolo de entrega das chaves e demais acessórios.

MUDANÇA

Com a entrega das chaves, a imobiliária fornecera ao locatário uma autorização de mudança somente quando a locação se tratar de edifícios.

Neste momento é informado os horários de mudança, e caso haja a necessidade do locatário se dirigir a alguma administradora do condomínio, a imobiliária fornecera o endereço e telefone da mesma.

Em alguns condomínios residenciais/comerciais existe a cobrança da taxa de mudança tanto na entrada quanto na saída do imóvel, essa taxa **não é paga para a imobiliária** e sim para a administradora do condomínio.



Seguros/Pagamentos

SEGURO INCÊNDIO

A aquisição do seguro incêndio é obrigatória para o locatário tanto residencial quanto comercial.

Ele é contratado através da imobiliária juntamente com a seguradora Alfa.

A imobiliária simula a cotação do seguro incêndio sem compromisso e informa ao cliente.

O valor do seguro incêndio é pago mensalmente, juntamente com o boleto do aluguel.

O cliente tem a opção de adquirir um pacote de assistência light juntamente com o seguro incêndio que disponibilizara ao locatário acesso a chaveiro, eletricista e encanador.

Em caso da necessidade dos serviços o locatário informa a imobiliária que entra em contato com a seguradora e a mesma encaminha o profissional de acordo com o serviço solicitado.

O locatário tem direito a dois chamados por ano onde serviços com limite de até R\$ 150,00 não serão cobrados.

*Verifique todas as informações referente ao seguro incêndio junto a seguradora.

PAGAMENTO DO ALUGUEL

O pagamento do aluguel é feito através de Boletos Bancário.

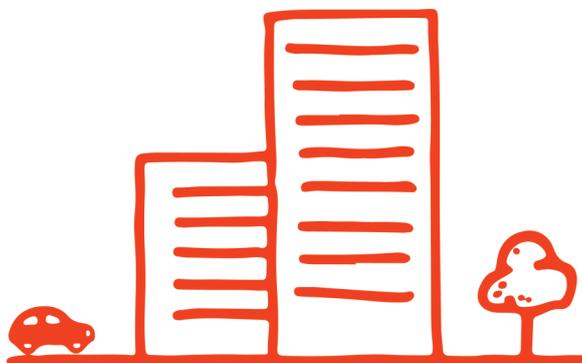
O boleto é encaminhado via e-mail mensalmente todo final do mês.

PAGAMENTO DO CONDOMÍNIO

Sera enviado ao locatário o boleto gerado pela administradora do condomínio.

Esse envio é feito pela administradora e não pela imobiliária.

Verifique junto a administradora do condomínio a melhor forma de envio dos boletos.



Entrega do Imóvel

ENTREGA DO IMÓVEL

Para efetuar a entrega do imóvel o locatário deverá notificar a Imobiliária mediante aviso por escrito com **30 dias de antecedência**, conforme o Art. 6º da Lei do Inquilinato nº 8.245 de 18 de outubro de 1991.

Essa notificação é feita através de uma carta cujo modelo pode ser solicitado junto a imobiliária.

Próximo a data de entrega do imóvel o locatário agendará a vistoria de saída do imóvel.

Inicia-se as verificações referente aos débitos do imóvel, onde são checados aluguel, água, energia, condomínio e vistoria.

Essa relação de despesa é apresentada ao locatário que faz o acerto final com a imobiliária.

Após o acerto o locatário recebe uma carta de quitação de débitos encerrando assim o contrato de locação.

VISTORIA DE SAÍDA

Na vistoria de saída do imóvel é checado se o mesmo está sendo entregue da mesma forma com que foi recebido.

PINTURA DO IMÓVEL

No caso da pintura do imóvel o locatário tem a opção de solicitar a imobiliária a indicação de um profissional de pintura.

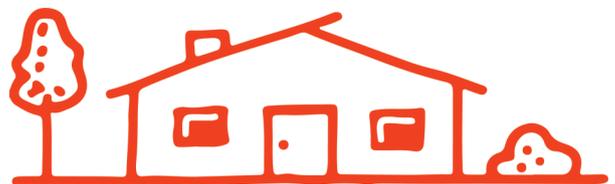
O locatário também pode contratar o profissional de sua preferência para a realização do serviço.

É fundamental a utilização de profissionais qualificados e materiais de qualidade para a realização da pintura.

RESCISÃO CONTRATUAL

O contrato de locação de imóveis padrão da Imobiliária Morar é de 36 meses, podendo ser desocupado a partir do 12º mês sem gerar multa de rescisão contratual.

Em caso de o inquilino desocupar o imóvel antes dos 12 meses, é calculado a multa proporcional ao tempo de ocupação do imóvel.



Contatos Morar

ADMINISTRATIVO: (43) 9 8837-7181

administrativo@imobiliariamorar.com.br

- Envio de 2ª via de boleto;
- Carta de desocupação do imóvel;
- Restituição de fundo de reserva;
- Recebimento de aluguel;
- Assuntos referentes a Copel, Sanepar, condomínios e pagamentos de outros encargos da locação.
- Calculo da rescisão contratual;
- Agendamento da vistoria de saída do imóvel;
- Solicitação de orçamento para reparos no imóvel.

LOCAÇÃO: (43) 9 9919-1939

victor@imobiliariamorar.com.br

- Assuntos referente a imóveis para locação;
- Divulgação de imóveis para locação.
- Esclarecimento relativo a documentação necessária para locação;
- Dúvidas sobre cláusulas contratuais;
- Assuntos relacionados a seguro incêndio;
- Alterações contratuais.

VENDA: (43) 9 9914-3180

morar@imobiliariamorar.com.br

- Assuntos referente a imóveis para venda;
- Divulgação de imóveis para venda;
- Solicitação de avaliação de imóveis.

SAC

atendimento@imobiliariamorar.com.br

- Informações gerais, sugestões, elogios e críticas.



Telefones Úteis

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

1º Ofício – Av. Ayrton Senna da Silva, nº 600.

Tel.: (43) 3337-0770.

2º Ofício – Maestro Egídio Camargo do Amaral, nº 118.

Tel.: (43) 3336-4884.

3º Ofício – Rua Professor João Candido, nº 344. Tel.: (43) 3322-6151

4º Ofício – Avenida Higienópolis, nº 210. Tel.: (43) 3322-1415.-

CARTÓRIO DE PROTESTO

1º Ofício – Rua Belo Horizonte, nº 931.

Tel.: (43) 3378-8200.

2º Ofício – Avenida Jorge Casoni, nº 2278.

Tel.: (43) 3322-1951.

3º Ofício – Rua Santos, nº 1019.

Tel.: (43) 3027-2635.

SERVIÇOS PÚBLICOS E

EMERGENCIAIS

Acesf: 3323-7275

SAMU - Serviço de Atendimento Móvel de Urgência: 192

Bombeiros / SIATE: 193

Citran: 3325-4867

COPEL / Acidentes: 0800-5100116

Defesa Civil: 199

Delegacia da Mulher: 3322-1633

IAP: 3373-8700

Detran: 0800-6437-373

Disque-Denúncia (Polícia Civil): 197

Disque-Denúncia (Polícia Militar): 181

Instituto Médico Legal: 3357-0404

Maternidade Municipal: 3339-8090

PAI - Pronto Atendimento Infantil: 3336-0202

Polícia Civil: 147

Polícia Militar: 190

Polícia Rodoviária: 3378-1900

Radiopatrulha / Trânsito: 190

SANEPAR: 115





I M O B I L I Á R I A

seu novo lar está aqui!

Rua Jorge Velho, 166 -Vila Larsen - Londrina/PR

☎ (43) 3323-5069 / (43) 3323-3180

✉ morar@imobiliariamorar.com.br

www.imobiliariamorar.com.br