

PROCEDIMENTOS PARA ENCERRAMENTO DA LOCAÇÃO/RESCISÃO CONTRATUAL

- Conforme prevê o contrato, o locatário deve comunicar, **por escrito** (via correios ou e-mail residencial@residencialcorretora.com.br) à imobiliária, com **trinta dias de antecedência**, da sua intenção de desocupar o imóvel. A locação só termina após o cumprimento de todas as determinações contratuais e legais previstas, sendo que a simples devolução das chaves não significa o encerramento da locação.
- O locatário, **após desocupar o imóvel e deixá-lo totalmente desimpedido, deverá solicitar a marcação de vistoria de saída do imóvel, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias.**
- O imóvel deverá ser devolvido no mesmo estado em que foi alugado, conforme vistoria inicial constante no contrato de locação.
- Após a aprovação do vistoriador, o locatário deverá comparecer à imobiliária para a entrega das chaves e acerto final.

OBRIGATÓRIO APRESENTAR À IMOBILIÁRIA NO ATO DA ENTREGA DAS CHAVES

- 1) Pagamento do aluguel e IPTU em dia;
- 2) **Condomínio**
 - a) 3 (três) últimas guias quitadas.
 - b) Correspondência do síndico ou Administradora declarando que a unidade não possui débito pendente até a presente data;
- 3) **CEMIG**
 - a) Apresentar as 3 (três) últimas contas e consumo final quitados.
 - b) Apresentar o pedido de desligamento (apresentar nº de protocolo).
- 4) **COPASA (no caso de casas, lotes, lojas, etc)**
 - a) Apresentar as 3 (três) últimas contas e consumo final quitados.
 - b) Apresentar o pedido de desligamento (apresentar nº de protocolo).

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

1. **A vistoria deverá ser solicitada com no mínimo de 5 (cinco) dias de antecedência** pelo locatário e somente será realizada mediante presença do titular do contrato ou do seu representante.
2. O vistoriador **não está autorizado a proceder a vistoria do imóvel que não esteja totalmente desocupado.**
3. A vistoria somente será liberada se as condições do imóvel estiverem de acordo com o laudo de vistoria inicial. Caso a vistoria final constate divergência ou irregularidades, estas deverão ser sanadas e os reparos deverão ser providenciados para uma nova vistoria.
4. O locatário deverá proceder a pintura com tinta na cor original constante no contrato e efetuar a limpeza do imóvel.
5. Certifique-se que a pintura e os reparos sejam feitos com materiais originais e conforme vistoria inicial, não aceitando “maquiagem” no imóvel. Sugerimos o pagamento do serviço somente após a vistoria final aprovada.
6. O aluguel e encargos correrão por conta do locatário com todas as garantias que o contrato oferece até a assinatura do DISTRATO DE LOCAÇÃO, que será celebrado somente mediante liberação da vistoria de saída e quitação total de todos os encargos locatícios.

7. Estamos à disposição para esclarecimentos no telefone (31) 3275-1899, (31) 99766-0051 e e-mail: residencial@residencialcorretora.com.br.

PROCEDIMENTOS PARA DESLIGAMENTO DE CEMIG E COPASA

CEMIG – TEL: 116

- 1) Fazer o cadastro de cliente on-line e seguir as instruções da CEMIG para encerramento de contrato.
- 2) No aplicativo da CEMIG é possível ir ao menu “Ver todos os serviços” e selecionar a opção “Declaração de quitação” para emissão da quitação por parte da CEMIG referente à instalação.

COPASA – TEL: 115

(Ver o endereço indicado na conta de água do imóvel)

- 1) No caso da COPASA, o cliente deverá tentar efetuar o encerramento da instalação mediante cadastro on-line ou, em alguns casos, será necessária a ida pessoalmente à agência da COPASA para conclusão do processo. Gentileza consultar diretamente a COPASA em caso de dúvidas.

PROCEDIMENTOS PARA ENTREGA DE IMÓVEL

Ref.: Vistoria final de imóvel locado

Prezado(a) Sr(a). locatário(a),

A vistoria final é um procedimento contratual e legal mediante o qual o locador, representado por profissional vistoriador, constata que o imóvel está conforme vistoria inicial, liberando-o para rescisão contratual a ser realizada na imobiliária.

Temos algumas observações importantes a este respeito, expostas aqui com o intuito de se evitarem desgastes neste momento final da relação locatícia entre as partes – locador, locatário e imobiliária.

- a) A vistoria final a ser realizada no imóvel de V. Sa. exigirá o reestabelecimento do imóvel conforme vistoria inicial;
- b) **Temos observado recentemente constantes problemas na entrega do imóvel, em especial referentes à pintura do imóvel, tais como:** pintura realizada por profissional inabilitado, deixando a parede com recortes, pintura parcial, uso de tinta de baixa qualidade, ausência de pintura em determinados cômodos ou nos tetos, escorrimento de tinta em rodapés, piso, etc.;
- c) **A Residencial Imóveis, na condição de administradora, não tem autonomia para abrir exceções no ato da vistoria final**, uma vez que o sr. proprietário (locador) acompanha o processo e exige a devolução do seu imóvel em estado condizente com a vistoria inicial;
- d) A tentativa de “maquiagem” do imóvel para entrega muitas vezes implica um gasto superior ao locatário, uma vez que o vistoriador exige o reparo dos itens (inclusive nova pintura, se for o caso) e a locação e os encargos continuam correndo até efetiva celebração do distrato locatício, que só será celebrado após aprovação da vistoria final. Por este motivo, sempre recomendamos a contratação de um profissional habilitado para os respectivos serviços;
- e) Todas as contestações de vistoria inicial que foram feitas em até 7 dias contados da celebração do contrato de locação (**ou seja, no início da locação**) são consideradas pelo vistoriador. **Tentativas de contestações feitas somente no momento da vistoria final serão desconsideradas, nos termos do contrato.**

Diante do exposto, contamos com a compreensão e com a colaboração de V. Sa. para que a entrega do imóvel transcorra dentro da normalidade e sem transtornos para as partes.