

GUIA PARA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL

CORTEZE IMÓVEIS

É HORA DE SEGUIR EM FRENTE?

PASSO A PASSO

A vida é cheia de momentos e memórias, as mesmas são formadas por inícios e conclusões de ciclos que nos marcam a cada passo nessa jornada. Por isso, pensando em tornar esse momento da sua vida mais especial, preparamos um guia que vai te ajudar na desocupação do seu imóvel, priorizando um processo tranquilo e seguro a cada passo!



O
que
você
verá!

É hora de desocupar o imóvel?

Mudanças podem ser desafiadoras, afinal, se tratam do encerramento e início de ciclos em nossas vidas.

E é claro que nós, da Corteze Imóveis, entendemos melhor do que ninguém o que você está passando!

Por isso, pensando nesses momentos especiais, preparamos um guia de desocupação do imóvel, com diversas dicas para tornar a sua mudança um pouquinho mais tranquila.

Primeiros Passos

Antes de começar...

Verifique com atenção o seu contrato de locação, se atentando a eventuais adendos e vistorias necessárias para a entrega do imóvel.

Relembre dos compromissos que assumiu durante o acordo de locação, e não se esqueça dos detalhes, eles são **PRECIOSOS!**

Aviso Prévio ou Multa Rescisória?

A essa altura do campeonato, tenho certeza que você não quer imprevistos, certo?

Pois bem, esteja ciente de que no seu contrato de locação estão registradas todas as orientações referentes a desocupação do imóvel, incluindo informações presentes na lei nº 8245/91.

- Se o contrato do imóvel ainda estiver vigente, a multa referente ao rompimento do mesmo é devida, ou seja, para que você saia do imóvel, precisará pagar a multa rescisória;
- No entanto, se o prazo da locação foi cumprido, a locação entra em período indeterminado, desta forma, para a desocupação do imóvel, você precisa registrar um pedido formal com no mínimo 30 dias de antecedência, informando sua intenção e o motivo de devolver o imóvel.

O que encaminhar para o e-mail:
rescisão@cortezeimoveis.com

Processos Primordiais



Cópia da conta de luz, gás (se houver), e água. Isso facilita o processo;



Atualize suas informações cadastrais, assim como as do seu fiador (endereços, telefones e e-mails);



Caso seja representado por terceiros, passe todas as informações do mandatário e nos encaminhe: Procuração Pública Atualizada ou Procuração Particular reconhecida em cartório.

O imóvel está em ordem?

Precisamos nos atentar ao estado de conservação do imóvel!

Antes de sair do mesmo, veja se tudo está funcionando corretamente, considerando a vistoria inicial, abonos concedidos para benfeitorias, e claro, realize os reparos e concertos necessários antes de devolver o imóvel.

Outros itens que você precisa se atentar:

1. Remoção de pertences;
2. Descarte de lixo;
3. Limpeza geral do imóvel;
4. Estado da calçada;
5. Remoção de placas e luminosos (imóveis comerciais).

ATENÇÃO!!

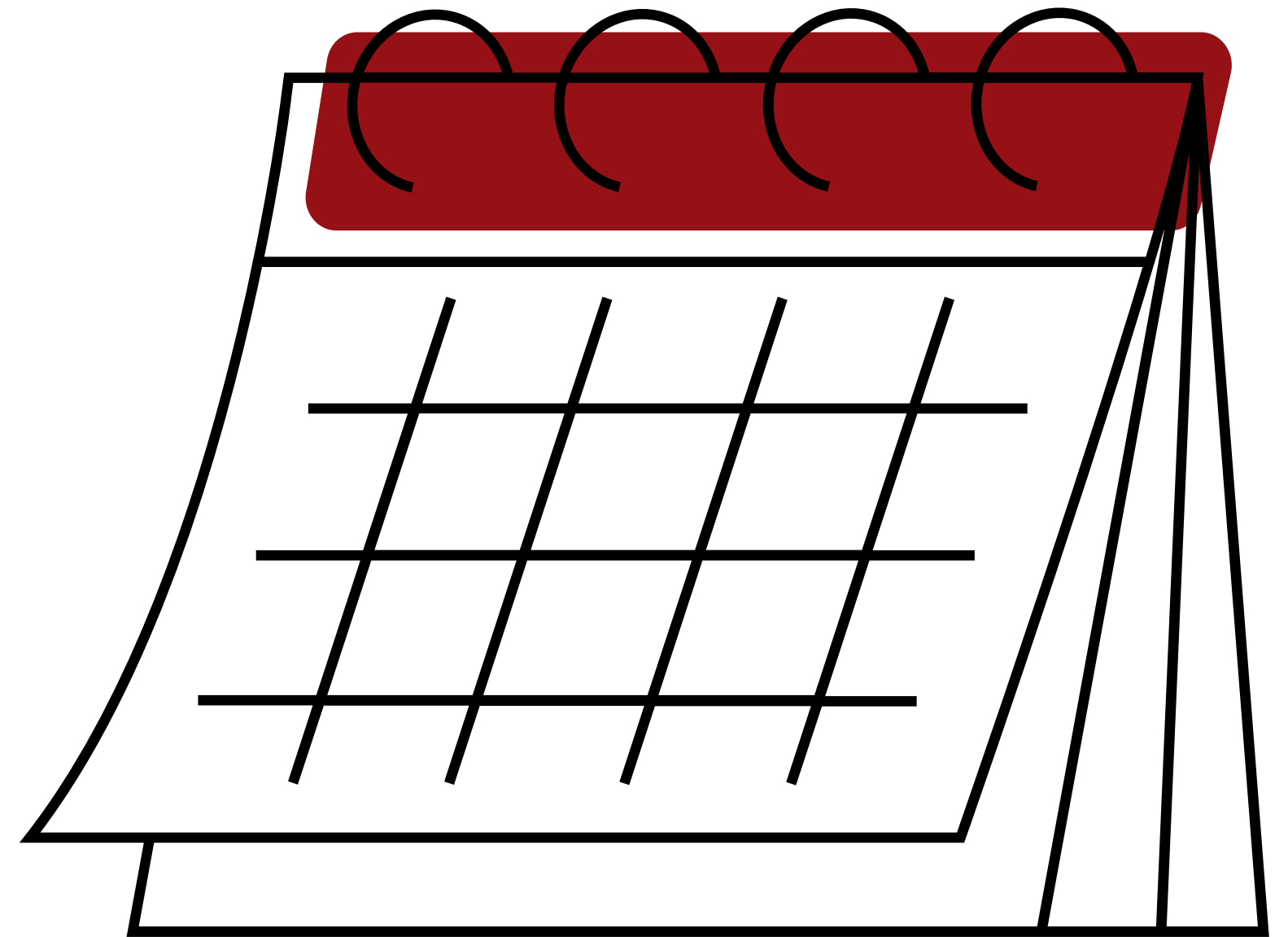
Tudo precisa estar em ordem antes da entrega das chaves. Isso garante que você não precisará pagar taxas ou o aluguel do imóvel já desocupado!

Quando preciso pintar o imóvel?

- Caso você tenha recebido o imóvel com pintura nova;
- Caso você tenha recebido bonificação para pintá-lo;
- Se a pintura estiver danificada, além do desgaste natural;
- Caso você tenha alterado o padrão original.

Chegou a hora de sair!

Agora que já realizou os demais passos desse guia, você já pode entrar em contato com o nosso setor de **rescisão** para definir a data e o horário para encerrar **DEFINITIVAMENTE** a sua locação.



O que NÃO esquecer?



Verifique atentamente os documentos listados abaixo, caso se enquadrem na sua locação, entregue juntamente das chaves na data agendada:

- Imposto predial, boletos originais e declarações ND (emitidos pela administração do prédio), referente ao período de locação;
- Última conta de luz, gás (se for o caso) e água, caso não tenham sido encaminhadas na etapa 4.
- Para locatários PJ com retenção IR nos boletos dos aluguéis:
- DIRF (Declaração de Imposto de Renda Retido na Fonte) e DARF's (Documento de Arrecadação de Receitas Federais) pagas, de todos os anos.

É hora de devolver as chaves!

Na data e horário agendados, você, de preferência, ou seu fiador(es) deverá(ão) comparecer na Corteze Imóveis para efetivar o encerramento do contrato.

Av. Rui Barbosa, 9305 - Centro, São José dos Pinhais, PR - CEP: 83.005-340

Das: 08:30 até às 18hrs (de segunda a sexta)

Das: 08:30 até às 13hrs (aos sábados)

Não se esqueça de devolver bem conservados e funcionando alguns pertences do imóvel, como: chaves, controle remotos, cartões de garagens, carrinhos de supermercado, chaves de caixas de correio, dentre outros itens.

ATENÇÃO!!

Como mencionado na etapa 4 deste guia, um representante legal, em posse da procuração mencionada, também poderá representar você na entrega das chaves.



O QUE FAZER COM:

LUZ, ÁGUA E GÁS?

Etapa 10

APÓS A VISTORIA

VOCÊ DEVERÁ SOLICITAR O
ENCERRAMENTO DO
ABASTECIMENTO COM AS
CONCESSIONÁRIAS.

Valores finais e avarias

Os aluguéis e encargos referentes ao imóvel serão devidos até a data oficial da devolução das chaves, portanto, saiba que os mesmos serão cobrados através de boletos bancários.

Será de sua responsabilidade o pagamento do conserto de avarias apuradas na vistoria do imóvel, bem como do aluguel do mesmo e demais encargos do período em que for necessário realizar as reformas e/ou consertos, até que os mesmos sejam finalizados.



GARANTIAS

A liberação da garantia de locação do imóvel, em especial, a Caução ou o Título de Capitalização, será efetuada somente conforme os débitos de aluguéis, encargos e avarias sejam quitados dentro dos prazos e demais regras estabelecidos pela companhia de seguros.

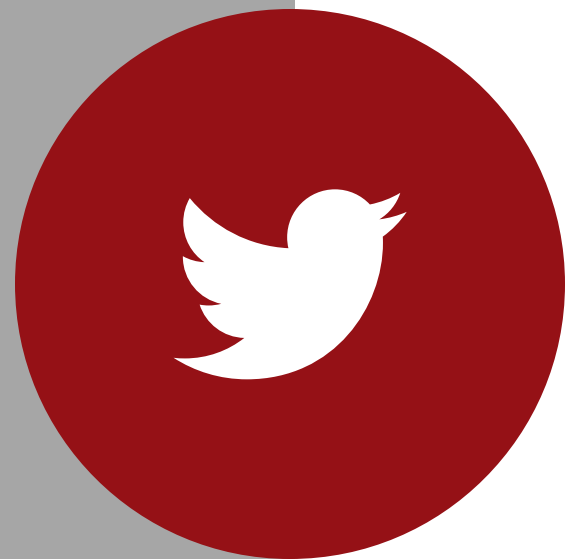
CHECKLIST

- Verificar o contrato de locação;
- Checar se é aviso prévio ou multa;
- Nos enviar as conta de luz, água e gás;
- Deixar o imóvel em ordem;
- Providenciar a pintura do imóvel;
- Agendar a data e horário da saída;
- Entregar os documentos;
- Devolver as chaves;
- Encerrar abastecimento de luz, água e gás;
- Resgatar suas garantias.

Enfim, chegamos ao fim de nossa jornada e encerramos mais um ciclo. Foi um prazer tê-lo(a) como nosso(a) cliente e muito obrigado por permitir que a Corteze Imóveis fizesse parte de um pedacinho da sua história!



FACEBOOK



TWITTER



INSTAGRAM

**Nos siga nas
redes sociais!**