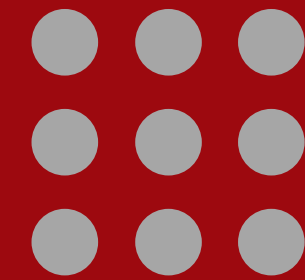


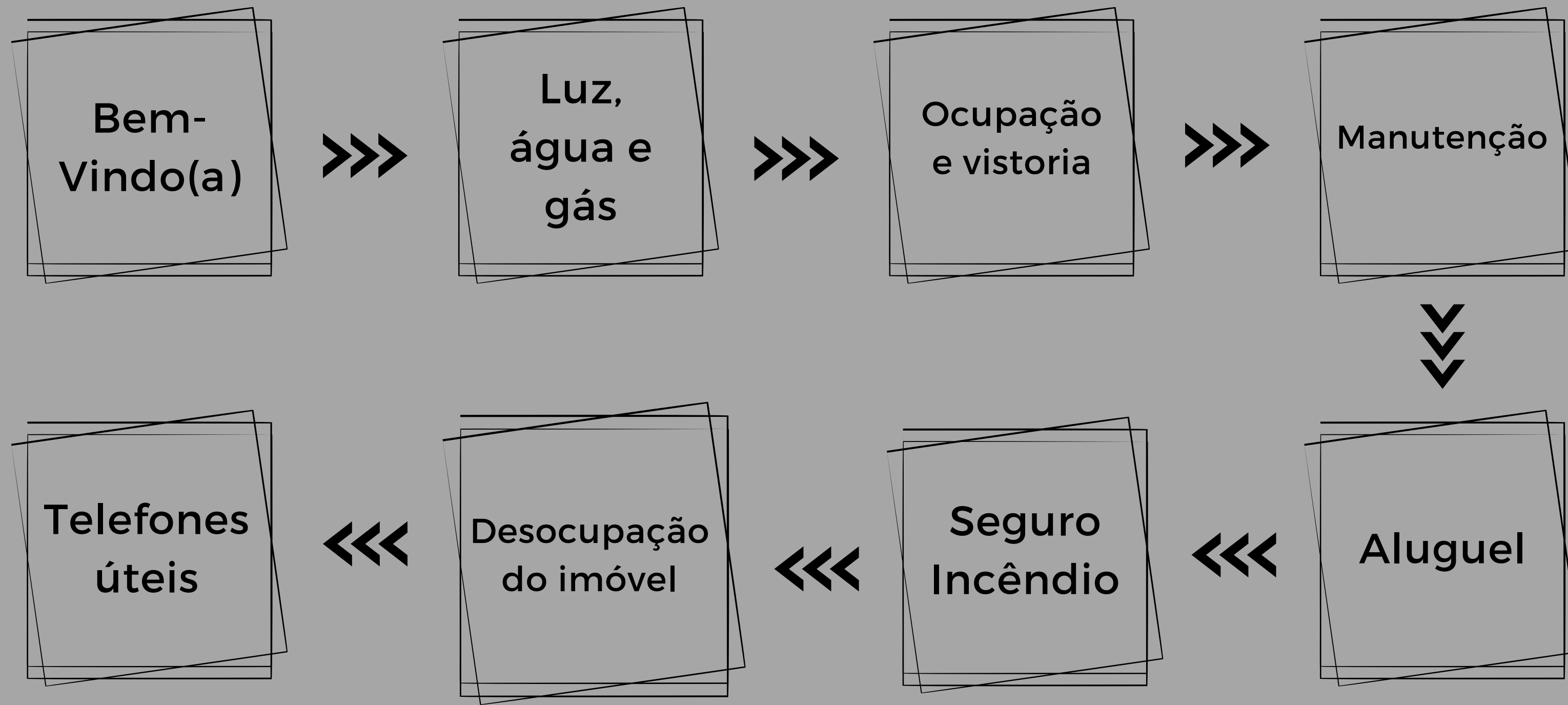
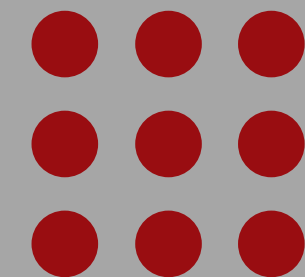
CORTEZE IMÓVEIS

GUIA DO LOCATÁRIO

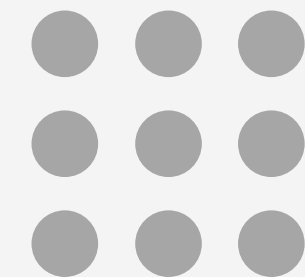
Este guia irá te orientar sobre o processo de locação.



O QUE VOCÊ VERÁ...



Bem-Vindo(a) :D

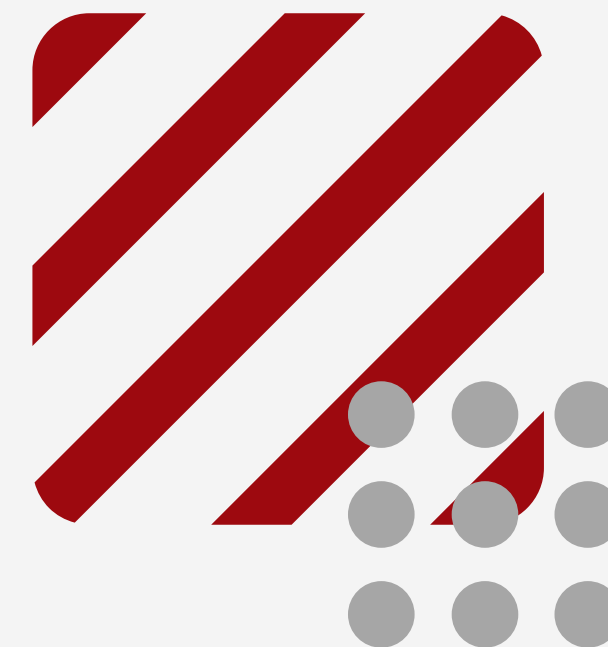


Hoje uma nova jornada se inicia para você. Uma história de descobrimento, e claro, de extrema importância para você e sua família.

Então, para tornar esse processo de transição e esse novo ciclo mais simples, preparamos esse guia do locatário, onde esclarecemos dúvidas e te damos algumas dicas sobre por onde começar e o que fazer no processo de locação.

A sua comodidade e tranquilidade é nossa prioridade, afinal, nós não apenas vendemos ou locamos imóveis, nós ajudamos, todos os dias, diferentes pessoas a conquistarem seus sonhos e encontrarem o lar perfeito!

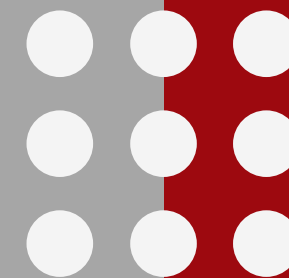
Energia, água e gás



Mesmo que já tenha sido informado no processo de locação, assim como em seu contrato, precisamos ressaltar que o pedido de religação e a transferência de titularidade das contas de consumo, como luz, água e gás, são de sua responsabilidade.

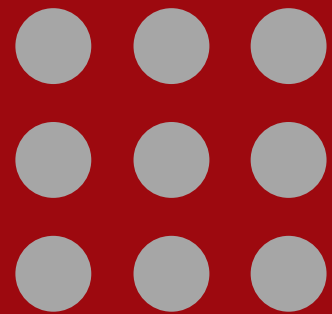
Portanto, contate as concessionárias que atendem no seu estado, cidade e/ou bairro para que o procedimento possa ser realizado.

IMPORTANTE!!



- NÃO PODEM CONSTAR PENDÊNCIAS FINANCEIRAS DE QUALQUER OUTRO IMÓVEL EM SEU NOME JUNTO AS CONCESSIONÁRIAS;
- A TROCA DE TITULARIDADE OU A NOVA LIGAÇÃO NÃO PODE SER FEITA NO NOME DE TERCEIROS;
- APÓS REALIZAR A TROCA DE TITULARIDADE/NOVA LIGAÇÃO, ENCAMINHE UMA CÓPIA DA 1ª CONTA EMITIDA EM SEU NOME PARA A CORTEZE IMÓVEIS. **NÃO SE ESQUEÇA, O PRAZO É DE 30 DIAS.**





OCUPAÇÃO DO IMÓVEL E VISTORIA

Você sabia?

A vistoria inicial...

Quando receber as chaves do imóvel, verifique o estado de conservação, e caso o mesmo não esteja de acordo com a vistoria inicial realizada pela Corteze Imóveis, nos avise em até 10 dias úteis.

Ocupação de conjuntos comerciais ou apartamentos...

Se atente as regras dos condomínios e regulamentos internos, para obter tais documentos fale diretamente com a administradora do condomínio ou com o síndico do prédio.

Em casos de mudanças ou entrega de móveis...

Para não sofrer reprimendas, verifique o regulamento interno do prédio, informe-se quanto as datas, horários e processos necessários para as mudanças.



DICAS

O que conferir assim que se mudar?



- Para garantir a sua segurança, recomendamos que troque os segredos/senhas das fechaduras que dão acesso ao imóvel;



- Teste todos os registros de água, gás e ligue a chave geral de energia;



- Teste todas as torneiras, o chuveiro, as tomadas, descargas e demais acessórios;



- E claro, para evitar acidentes, verifique a voltagem de eletricidade do imóvel antes de conectar seus aparelhos.

MANUTENÇÃO

Agora que se mudou, precisa cuidar desse imóvel como se fosse seu. O que não deixa de ser verdade, já que por um período determinado esse será o seu novo lar.

Preste bastante atenção: qualquer problema com o imóvel precisa ser comunicado imediatamente, por e-mail, ao seu consultor da Corteze Imóveis.

Isso irá demonstrar o seu cuidado com o imóvel, além de prevenir que o problema se agrave e que você seja responsabilizado por algo.

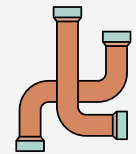
DICAS SOBRE CUIDADOS COM O IMÓVEL



- Sempre mantenha a caixa d'água limpa e tampada;



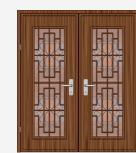
- Limpe com frequência as calhas do imóvel;



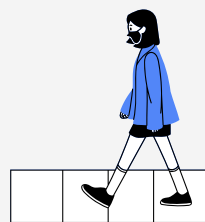
- Caso note irregularidades, providencie o desentupimentos de ralos, vasos, pias, sanitários e caixas de gordura/esgoto.



- Evite o acesso de terceiros ao telhado, isso preserva a integridade e evita goteiras;



- Evite molhar portas de madeiras para preservá-las;



- Cuide da reforma, conservação e manutenção das calçadas, isso está previsto no **Decreto nº 52.903 de 6 de janeiro de 2012;**



- O proprietário precisa autorizar mudanças no padrão original do imóvel, por exemplo, pintura de paredes.

ALUGUEL

Não se esqueça do dia do vencimento do aluguel, o mesmo será cobrado mensalmente e os boletos serão recebidos por e-mail.

Caso seja necessária a emissão de uma 2ª via, retire **você** mesmo(a) a 2ª via do boleto acessando a área do cliente no site.



DÚVIDAS FREQUEN- TES



IPTU E CONDOMÍNIOS

O valor cobrado pelo condomínio e IPTU serão cobrados em um único boleto, sendo ele o boleto do seu aluguel.

INFORME DE RENDIMENTOS - DIRF

Caso conste e seja lançado em seus boletos o desconto referente à retenção de impostos de renda, não se esqueça de pagar a DARF e no início do ano seguinte, encaminhe o comprovante de pagamento ao consultor da Corteze Imóveis, estando isso previsto no **art. 941/965 - Decreto 3000/199-RIR**

Seguro Incêndio

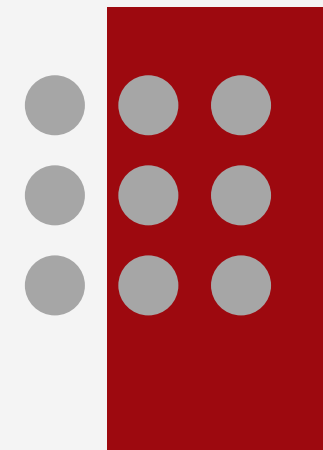
Em casos de sinistros, entre em contato diretamente conosco para te guiarmos na melhor solução para o problema, junto da sua seguradora.

Telefone de atendimento: (41) 3383 - 1111

A Corteze Imóveis opera de **segunda à sexta-feira das 08:30 até às 18hrs, e aos sábados das 08:30 até às 13hrs.**

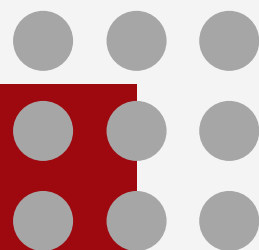
A DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL

É claro que esperamos que esse momento demore a chegar, mas, caso ele chegue, você precisa estar preparado(a). Portanto, também pensando nas dificuldades desse momento, criamos um material chamado Guia de Desocupação, tal qual poderá ser encontrado na área do cliente em nosso site, ou no rodapé de nossa página, na opção de **Inquilino**.



Telefones úteis e ESSENCIAIS

- Auxílio a lista telefônica - 102
- Polícia Militar - 190
- Acidentes de Trânsito - 194
- Corpo de bombeiros - SIATE - 193
- Prefeitura Municipal - (41) 3381 - 6800
- Água e esgoto (SANEPAR) - 115
- Copel - (41) 3381 - 5611 ou 0800 5100116
- Delegacia da mulher - (41) 3383 - 0244
- Defesa Civil - (41) 3283 - 6661
- CEMU - Centro Municipal de Urgencia - (41) 3398 - 2711
- CIRETRAN - DETRAN - (41) 3282 - 4741
- Correio - (41) 3282 - 2652 / 3382 - 6609
- Guarda Municipal - (41) 3381 - 6344
- Procon - (41) 3282 - 1065



ATENDIMENTO

- **Segunda à sexta-feira**

Das 08:30 às 18hrs

- **Sábados**

Das 08:30 às 13hrs

- **Matriz**

Av. Rui Barbosa n° 9305, Centro, São José dos Pinhais - PR, 83005 - 340

- **Atendimento**

Fixo e WhatsApp - (41) 3383 - 1111
SAC / OUVIDORIA - 0800 052 1111



