

allure

Manual de **desocupação do imóvel**

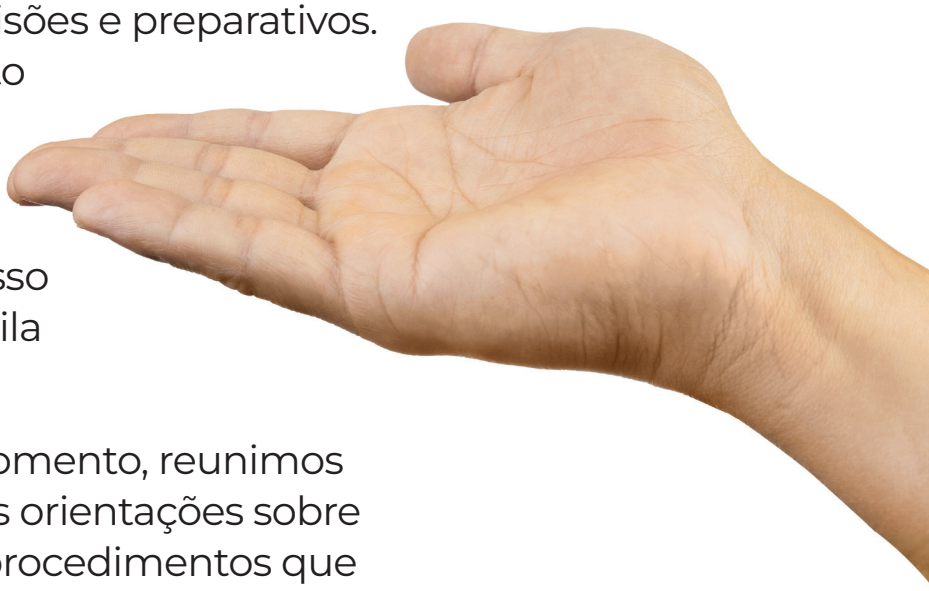
SAGRES IMÓVEIS

CRECI **29314-J**



Está na hora de deixar o imóvel?

Encerrar um ciclo e iniciar uma nova fase pode envolver muitas decisões e preparativos. Quando chega o momento de desocupar o imóvel alugado, é importante organizar cada etapa com atenção para que o processo aconteça de forma tranquila e sem imprevistos.



Para ajudar você nesse momento, reunimos neste manual as principais orientações sobre a entrega do imóvel e os procedimentos que devem ser observados.

Caso você tenha qualquer dúvida ao longo do processo, entre em contato com a Sagres Imóveis. Nossa equipe está à disposição para orientar você!

1. Por onde começar?

O primeiro passo é revisar cuidadosamente o seu contrato de locação, incluindo eventuais aditivos e os documentos referentes à vistoria do imóvel.

Esses documentos reúnem informações importantes sobre as condições de locação, as responsabilidades assumidas e os procedimentos que devem ser seguidos no momento da desocupação. A leitura atenta ajudará você a se preparar adequadamente para as próximas etapas.

2. Atenção com as condições do seu contrato: aviso prévio ou multa rescisória?

Antes de solicitar a desocupação do imóvel, consulte o contrato de locação e verifique as regras aplicáveis ao encerramento da locação.

Em geral, os contratos seguem as disposições da Lei nº 8.245/91.

- Se o contrato ainda estiver dentro do prazo de vigência, poderá ser devido o pagamento da multa prevista em contrato;
- Se o prazo contratual já tiver terminado e a locação estiver em prazo indeterminado, o locatário deve comunicar formalmente sua intenção de devolver o imóvel, com 30 dias de antecedência, informando também o motivo da desocupação.

IMPORTANTE: As condições podem variar de acordo com o contrato firmado. Por isso, verifique atentamente as cláusulas específicas da sua locação antes de iniciar o processo de desocupação.

3. Documentação para enviar

Para dar início ao processo de desocupação, entre em contato:

atendimento@sagresimoveis.com.br | (11) **98843-3648**

Também solicitamos que nos encaminhe alguns documentos e informações:

- Cópia da última conta de luz quitada e, se houver, também as contas de gás e água;
- Nome do locatário(a);
- Endereço completo do imóvel;
- Números dos protocolos de encerramento das contas.

ATENÇÃO: O encerramento das contas de consumo é de total responsabilidade do locatário e deverá ser feito antes da entrega do imóvel. A Sagres Imóveis não é responsável pelo desligamento.

4. O imóvel está pronto para a entrega?

Antes de devolver as chaves, faça uma verificação completa das condições do imóvel. Compare o estado atual com a vistoria realizada no início da locação e considere também eventuais benfeitorias autorizadas ou acordos realizados durante o período de ocupação.

Providencie previamente os reparos necessários para que o imóvel seja devolvido nas condições previstas. Também é importante retirar todos os objetos e pertences pessoais, descartar resíduos e realizar uma limpeza geral.

Organizar essas providências antes da entrega das chaves ajuda a evitar pendências e custos adicionais durante o encerramento da locação.

ATENÇÃO: O aluguel será cobrado até a data da entrega das chaves. A locação só é encerrada após vistoria realizada e aprovada mediante laudo comparativo.

5. Em quais situações o imóvel precisa ser pintado?

A pintura do imóvel deve ser considerada no momento da desocupação quando:

- O imóvel foi recebido com pintura nova;
- Foram concedidos descontos ou bonificações para a realização da pintura;
- Houve alteração do padrão original de pintura durante a locação.

Nessas situações, o imóvel deve ser repintado seguindo o mesmo padrão identificado na vistoria inicial, incluindo o tipo de tinta e as cores utilizadas, salvo quando houver outros acordos estabelecidos entre as partes.

6. Luz, água e gás

Antes de agendar a vistoria de saída, solicite o encerramento ou desligamento dos serviços de luz, água e gás diretamente às respectivas concessionárias.

enel 0800.727.2120 | sabesp 0800 055 0195 | comgas 0800 011 0197

7. Agende a melhor data para desocupação

Com o imóvel em ordem e após ter seguido as orientações acima, você já pode entrar em contato com nosso Departamento Jurídico para agendar data e horário da vistoria de saída, para iniciar o processo de encerramento da sua locação.

8. Confira o que levar

Confirme quais documentos se aplicam à sua locação e providencie a entrega junto com as chaves, na data previamente agendada.

- Últimas contas de luz, gás e água, caso ainda não tenham sido encaminhadas durante o processo, junto com os números dos protocolos de encerramento.

Para locatários Pessoa Jurídica que tiveram retenção de Imposto de Renda nos boletos de aluguel:

- Declaração do Imposto de Renda Retido na Fonte (DIRF);
- Documentos de Arrecadação de Receitas Federais (DARFs) pagos, referentes a todos os meses do ano.

9. Devolução das chaves

Após vistoria final realizada e aprovada mediante laudo comparativo, e contas de consumo encerradas, o locatário(a) deve comparecer à Sagres Imóveis para efetivar o encerramento e, assim, assinar o recibo de entrega das chaves.

No momento da devolução, todos os itens que foram disponibilizados com o imóvel devem ser entregues novamente: chaves, cartões de acesso à garagem ou ao carrinho de supermercado, controles remotos, chave da caixa de correio, e outros acessórios eventualmente fornecidos.

Os itens devem ser devolvidos em boas condições de conservação e funcionamento.

Em caso de perda ou extravio de quaisquer itens fornecidos com o imóvel, o locatário deverá arcar com o custo de reposição. Obs: A vistoria final é realizada para apuração de eventuais avarias ou danos.

10. Acerto final e eventuais avarias

O aluguel e os demais encargos da locação serão calculados até a data da efetiva devolução das chaves, com cobrança por meio de boleto bancário.

Caso a vistoria identifique avarias que não estejam de acordo com as condições previstas para a devolução do imóvel, os custos dos reparos serão de responsabilidade do locatário.

Também poderão ser cobrados o aluguel e os encargos correspondentes ao período necessário para a realização e conclusão dos reparos.

11. Liberação das garantias

A liberação da garantia locatícia, especialmente nos casos de depósito caução ou título de capitalização, ocorrerá somente após a quitação ou o abatimento de eventuais débitos relacionados a aluguéis, encargos e avarias.

O procedimento também estará sujeito aos prazos, critérios e regras estabelecidos pela companhia de seguros.

Checklist para a devolução do imóvel

Confira as principais etapas para organizar a desocupação e a devolução do imóvel:

- [ ] Revisar o contrato de locação.
- [ ] Verificar se a devolução está sujeita a aviso prévio ou multa rescisória.
- [ ] Enviar as contas de luz e, se houver, de gás e água, junto com os protocolos de encerramento.
- [ ] Deixar o imóvel em ordem, realizando os reparos e ajustes necessários.
- [ ] Providenciar a pintura do imóvel, quando aplicável.
- [ ] Agendar a data para a desocupação e a vistoria.
- [ ] Separar e entregar os documentos necessários.
- [ ] Solicitar o encerramento dos serviços de luz, água e gás.
- [ ] Devolver as chaves e demais itens disponibilizados com o imóvel.
- [ ] Aguardar a conclusão do processo de liberação das garantias, quando aplicável.

Foi um prazer ter você como nosso cliente!

Agradecemos por permitir que a Sagres Imóveis fizesse parte de um capítulo da sua história.