

allure

Manual do **Locatário**

SAGRES
IMÓVEIS

CRECI **29314-J**

allure

Bem-vindo (a) ao seu novo imóvel!

Uma nova etapa começa a partir de agora com novas experiências, planos e momentos.

Para te ajudar durante o período de locação, preparamos este guia com orientações importantes sobre os principais procedimentos, responsabilidades e cuidados relacionados ao imóvel.
As informações apresentadas aqui complementam aquelas previstas no seu Contrato de Locação.



Guarde este material e consulte-o sempre que necessário. Caso surja qualquer dúvida ao longo da sua locação, entre em contato com a **Sagres Imóveis**.

Estamos à disposição para orientar você e contribuir para uma experiência de locação mais simples e tranquila.

1. Contas de consumo: **energia, água e gás**

De acordo com as condições previstas no seu Contrato de Locação, a solicitação de religação e a transferência da titularidade das contas de energia elétrica, água e gás para o seu nome são de responsabilidade do locatário.

enel **0800.727.2120** | sabesp **0800.055.0195** | comgas **0800.011.0197**

2. Antes de ocupar o imóvel

Vistoria inicial

Assim que receber as chaves, compare o estado do imóvel com as informações apresentadas no Relatório de Vistoria Inicial. Caso identifique alguma diferença ou situação que não esteja de acordo com o relatório, comunique à Sagres dentro do prazo de cinco dias úteis.

Regras para a ocupação de Apartamentos ou Conjuntos Comerciais

Consulte a convenção, o regulamento interno e as decisões tomadas em assembleias gerais sobre regras e orientações importantes para a convivência e a utilização das áreas e espaços do condomínio. Para ter acesso a esses documentos, entre em contato com a administradora do condomínio ou com o síndico.

Organize sua mudança

Antes de programar a mudança, verifique as regras do condomínio para conhecer os dias, horários e procedimentos permitidos.

Antes de ocupar o imóvel com os seus pertences:

- Troque os segredos das fechaduras de acesso ao imóvel, como medida de segurança;
- Faça um teste nos registros de água e gás, e acione a chave geral de energia;
- Verifique o funcionamento de torneiras, chuveiros, tomadas, descargas e demais acessórios do imóvel;
- Confira a voltagem da rede elétrica e a compatibilidade com os aparelhos que serão utilizados no imóvel.

3. Cuidados e manutenção do imóvel

O imóvel alugado deve ser conservado pelo locatário durante todo o período de ocupação. Ao identificar qualquer problema, comunique à Sagres Imóveis o quanto antes, por meio da Área do Inquilino em nosso site, para que a situação possa ser avaliada e encaminhada adequadamente.

Informar rapidamente qualquer ocorrência ajuda a evitar que pequenos problemas se agravem e reduz o risco de danos maiores ao imóvel.

Para ajudar na conservação do imóvel, confira alguns cuidados importantes no dia a dia:

- Mantenha a caixa-d'água devidamente tampada e faça limpeza periódica;
- Realize a limpeza das calhas com regularidade;
- Ao perceber qualquer problema, providencie o desentupimento de ralos, vasos sanitários, pias, caixas de gordura e redes de esgoto;
- Evite permitir o acesso de pessoas não autorizadas ao telhado, preservando as telhas e reduzindo riscos de acidentes;
- Evite o contato excessivo das portas de madeira dos banheiros, cozinha e área de serviço com a água, contribuindo para sua conservação;
- A manutenção, conservação e reforma das calçadas também são de responsabilidade do locatário, tanto em imóveis residenciais quanto comerciais, conforme o Decreto nº 52.903, de 6 de janeiro de 2012;
- Não realize alterações internas ou externas no imóvel sem a autorização prévia do proprietário.

4. Pagamento do aluguel

Acompanhe a data de vencimento prevista no seu contrato para evitar atrasos e eventuais encargos. Os boletos mensais serão encaminhados por e-mail.

Caso precise emitir uma segunda via com segurança e para reduzir o risco de fraudes, acesse a área do cliente no nosso site: www.sagresimoveis.com.br

Dúvidas frequentes

IPTU e condomínio

Os valores referentes ao IPTU e ao condomínio serão cobrados no mesmo boleto do aluguel, conforme as condições previstas no contrato de locação.

Informe de rendimentos - DIRF

Quando houver retenção de Imposto de Renda indicada no boleto, o locatário deverá realizar o pagamento da DARF correspondente. No início do ano seguinte, encaminhe o comprovante de pagamento, conforme a legislação aplicável (art. 941/965 - Decreto nº 3.000/1999 - RIR).

Até a próxima!

Esperamos que este guia tenha ajudado você a compreender melhor os principais cuidados, procedimentos e responsabilidades durante o período de locação.

Agradecemos por confiar na Sagres Imóveis e nos permitir acompanhar você ao longo dessa etapa.

E, quando chegar o momento de buscar um novo imóvel para alugar ou comprar, conte novamente conosco. Nossa equipe esta à sua disposição para ajudar você a encontrar uma opção alinhada às suas necessidades e ao seu próximo momento.

Será um prazer continuar fazendo parte da sua história!