



GUIA DE

orientações ao locatário



Seja bem-vinda

É uma grande satisfação tê-lo
como nosso mais **novo cliente**

Desenvolvemos este Guia baseado na **Lei do Inquilinato** e no **Contrato de Locação**. Nele será possível encontrar informações para ajudá-lo do início ao fim de sua estada e esclarecer suas dúvidas.



Por favor, leia com atenção este Guia, ele foi elaborado para orientá-lo durante o período de locação do imóvel.

O que encontrar

no guia de orientação ao locatário

Entrada no Imóvel

- Recebendo as chaves 04
- Alvará, vistoria e mudança 05

Durante a Locação

- Pagamentos e encargos 06
- Conservação 08

Saída do Imóvel

- Rescisão contratual 09
- Procedimentos para desocupação 10

Entre em Contato

- Contatos 12

Telefones Úteis

- Telefones 13

Entrada no imóvel

04

Recebendo as chaves



SEGREDOS

Troque os segredos das fechaduras das portas externas para sua tranquilidade e segurança.

A adoção deste procedimento é de exclusiva responsabilidade do locatário, inclusive quanto aos custos decorrentes.



VOLTAGEM

Verifique a voltagem das tomadas para não danificar seus equipamentos.

Você pode testar a voltagem, utilizando o chaveiro teste fornecido pela Claro Imobiliária



REGISTRO GERAL

Verifique se o registro geral de água e gás do imóvel estão abertos.

Caso estejam abertos e algum ponto não tenha água ou gás, verifique os registros individuais de cada ambiente.



REGIMENTO INTERNO

Solicite um cópia do regimento interno do condomínio.

O regimento interno pode ser encontrado junto ao síndico, administradora do condomínio ou na portaria do edifício.

Entrada no imóvel

Alvará | Vistoria | Mudança

05



ALVARÁ

No caso de **imóvel comercial** a responsabilidade para liberação de alvará é total e **exclusivamente do locatário**.



RELATÓRIO DE VISTORIA

Anexo ao contrato você recebeu uma cópia do **Termo de Vistoria**, onde estão relatadas as condições gerais do imóvel.

Recomendamos a conferência cuidadosa de todos os itens. Eventuais divergências ou complementação de detalhes omitidos devem ser apresentados no prazo de até 5 dias.



AGENDAMENTO PARA MUDANÇA COM O CONDOMÍNIO

Oriente-se previamente junto ao Síndico ou Administradora do Condomínio acerca dos horários e procedimentos permitidos de acordo com o regimento interno do prédio, evitando transtornos e penalidades por infração.



Eventuais defeitos apontados na vistoria, são para registro de comparações futuras, especialmente para o momento da desocupação, **não significando, portanto, que serão reparados pelo locador**

Durante a locação

06

Pagamentos e Encargos



PAGAMENTO DO ALUGUEL

O Boleto será enviado por e-mail, ou o locatário pode ter acesso a ele na ÁREA DO CLIENTE no site da Imobiliária. Pagamentos...

<https://claro.pco.casasoft.net.br>

A identificação de todo cliente é o seu próprio CPF e a senha o CPF sem a pontuação.



Se o boleto de pagamento não for recebido até três dias antes do vencimento, o locatário deve solicitar a segunda via por e-mail (sistema@claroimobiliaria.com.br) ou telefone (41) 3362 5151. É importante observar a data de vencimento acordada no contrato, pois após esse prazo, não há direito ao abono de pontualidade, independentemente do motivo do não pagamento. Após o vencimento, encargos, multas e juros estabelecidos no contrato não serão abonados. O pagamento do boleto de locação não é aceito na sede da imobiliária, devendo ser realizado em qualquer agência bancária até o vencimento. Após o vencimento, o pagamento é permitido apenas nas agências do Banco Santander até 15 dias após o vencimento; após esse período, o locatário deve entrar em contato com a imobiliária para obter um novo boleto. Pagamentos via depósito bancário ou PIX não são aceitos, a menos que haja um acordo prévio com a imobiliária.

Durante a locação

Pagamentos e Encargos

07



ENCARGOS DA LOCAÇÃO

As parcelas de IPTU, Seguro Incêndio e demais encargos da locação, inclusive Seguro Fiança (nos casos que houver), serão lançadas e cobradas diretamente nos boletos de aluguel.

As faturas de condomínio, luz e água deverão ser pagas diretamente nos prazos e locais devidos



DESPESAS DE CONDOMÍNIO

As despesas ordinárias de condomínio são de **responsabilidade do locatário**.

Já as extraordinárias, são de responsabilidade do locador do imóvel. Sendo assim, caso existam lançamentos de taxas extras e/ou fundo de reserva no boleto de condomínio, o locatário tem direito ao ressarcimento.

Para tanto, até o dia **15 de cada mês**, você deverá enviar o respectivo comprovante **devidamente quitado** para o e-mail:

FINANCEIRO@CLAROIMOBILIARIA.COM.BR

O ressarcimento ocorrerá mediante dedução no boleto de aluguel do mês subsequente e assim sucessivamente.



Evite penalidades contratuais, envie mensalmente os recibos de condomínio devidamente pagos nos prazos e condições destacadas ao lado.

O Fundo de Reserva é reembolsável, salvo se tiver sido gasto em despesas ordinárias de condomínio e durante o período de locação.

Durante a locação

08

Conservação



CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com a Lei do Inquilinato, o locatário ao receber as chaves do imóvel, deverá tratá-lo com o cuidado de como se fosse seu.

Assim sendo, é de sua responsabilidade a manutenção e conservação de todas as instalações, dependências e benfeitorias, bem como móveis, utensílios e eletrodomésticos que integram o imóvel



CUIDADOS DIÁRIOS: Ao limpar o piso do seu imóvel evite o uso de produtos inadequados. Atenção especial para pisos de madeira, pisos laminados e mármore. Recomendamos que não lave o piso; apenas utilize panos úmidos e produtos adequados para cada material.

PISOS LAMINADOS não devem ser encerados. Somente passar pano úmido.

MÁRMORES, GRANITOS E PORCELANATOS: sempre observar que os produtos de limpeza não sejam corrosivos. Existem produtos específicos para cada tipo de piso.

É importante colocar feltro de proteção nos pés de móveis a fim de evitar riscos no piso.

IMPORTANTE: No caso de **PISOS DANIFICADOS** será cobrado o reparo, não havendo no mercado o modelo e/ou cor do piso instalado (independente do material), será cobrada a substituição por um novo de mesmo padrão.

AZULEJOS E PISOS: é proibido furar azulejos e pisos que guarneçam o imóvel.

LEMBRANDO TAMBÉM QUE, VOCÊ DEVERÁ REVISAR OS EQUIPAMENTOS DE ACORDO COM AS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO FABRICANTE.



CALHAS



CAIXAS DE GORDURA



JARDINS



A/C
AQUECEDORES



BANHEIRAS



VASOS
SANITÁRIOS



CAIXAS D'ÁGUA



PISOS
DE MADEIRA



PISCINAS



MÓVEIS

Saída do Imóvel

Rescisão Contratual

09



REQUISITOS PARA O DISTRATO

Em regra, na data do término do contrato, você deverá desocupar o imóvel **atentando-se aos prazos de vistoria e demais obrigações contratuais.**

Em qualquer dos casos, sempre deverá comunicar a **Claro Imobiliária** através do e-mail.

financeiro@claroimobiliaria.com.br

Com no mínimo 30 dias de antecedência que desocupará o imóvel, podendo ocorrer as seguintes hipóteses.

- Se a data que desocupará o imóvel coincidir com o vencimento do contrato não há quaisquer incidências de multa por desocupação antecipada;
- Estando o contrato vigorando por prazo indeterminado, deverá comunicar a imobiliária com 30 dias de antecedência, nos termos legais e contratuais, sob pena de pagamento do valor de um aluguel;
- Estando o contrato vigente, incidirá multa caso a desocupação ocorra antes de completar os 12 meses do início da locação conforme a previsão contratual.



VISTORIA DE SAÍDA

Para realizar a vistoria, o imóvel deverá estar desocupado e limpo

Você deverá marcar com no mínimo 05 dias de antecedência o dia e a hora para realização da vistoria, através do seguinte contato

comercial@claroimobiliaria.com.br

Com no mínimo 30 dias de antecedência que desocupará o imóvel, podendo ocorrer as seguintes hipóteses.

O vistoriador apontará eventuais danos constatados no imóvel, dependências que necessitam de pintura, reparos, etc.



O desligamento da Energia Elétrica deverá ser realizado **somente após a Vistoria de Saída.**



IMPORTANTE

Toda solicitação de ressarcimento de taxas e fundos, deverão obrigatoriamente acontecer antes da conclusão do processo de rescisão contratual. Não serão aceitas solicitações posteriores.

Saída do Imóvel

Procedimentos para Desocupação do Imóvel

O aluguel e o condomínio correm até a efetiva data da devolução das chaves para imobiliária, ou seja, caso seja necessário reparos no imóvel após a desocupação, as taxas continuam correndo até que o imóvel esteja pronto. Lembrando que o período de cobrança do aluguel refere-se ao período anterior ao vencimento do mesmo. Taxas de condomínio independente do vencimento adotado pela administradora, correm de 01 a 30 de cada mês, por isso o valor proporcional é cobrado no boleto de rescisão.

Saída do Imóvel

Procedimentos para Desocupação do Imóvel



CHAVES ABANDONADAS EM PORTARIA NÃO CONTAM COMO DATA DE DEVOLUÇÃO DAS CHAVES.

Para realização da VISTORIA FINAL, deverão estar presentes as partes contratantes, salvo acordo com a imobiliária no momento do agendamento. A limpeza do imóvel deve obrigatoriamente incluir:

- Nos imóveis com móveis: armários vazios e limpos, gavetas vazias e limpas.
 - Nos imóveis com sofás, cadeiras, almofadas e colchões: limpos, sem rasgos ou manchas.
 - Nos imóveis com eletrodomésticos: deverão estar limpos e em funcionamento; geladeira deverá estar vazia e limpa. A mesma será desligada imediatamente após a vistoria final.
 - Nos imóveis com coifa ou depurador de ar: deverão estar limpos, sem gordura ou sujidades.
 - Nos imóveis que possuem Cortinas e/ou Persianas: as persianas deverão ser entregues limpas e revisadas e as cortinas lavadas.
 - Nos imóveis que possuem venezianas: as venezianas deverão ser entregues limpas e revisadas.
- Nos imóveis que possuem caixa de gordura: deverão ser entregues limpas.
 - Nos imóveis que possuem piscina: a piscina deverá estar limpa e com água devidamente tratada..
 - Nos imóveis com jardim interno e ou externo; o mesmo deverá ser entregue com manutenção realizada.

NÃO COMPETE A IMOBILIÁRIA REALIZAR QUAISQUER SERVIÇOS PARA RECEBIMENTO DO IMÓVEL. O LOCATÁRIO É O RESPONSÁVEL PELA ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL ANTES DA VISTORIA FINAL. TODO E QUALQUER SERVIÇO QUE A IMOBILIÁRIA PRECISE REALIZAR NO IMÓVEL, QUE NÃO ESTIVER DE ACORDO COM O TERMO DE VISTORIA INICIAL, SERÁ COBRADO 10% SOBRE O VALOR DOS SERVIÇOS E MATERIAIS. NO CASO DE RE-VISTORIA SERÁ COBRADO O VALOR DE R\$ 150,00. A IMOBILIÁRIA NÃO REALIZA COTAÇÕES DE SERVIÇOS QUE PRECISAR REALIZAR PARA ADEQUAÇÕES DO IMÓVEL.

Entre em contato

12



Segunda - Sexta

8:30h às 18h

Sábado

09h às 11:30h



ATENDIMENTO

atendimento@claroimobiliaria.com.br



REPAROS

manutencao@claroimobiliaria.com.br



FINANCEIRO

financeiro@claroimobiliaria.com.br

Telefones úteis



SERVIÇOS DE UTILIDADES



ENERGIA ELÉTRICA

☎ 0800-510-0116



ÁGUA & ESGOTO

☎ 0800-200-0115



GÁS & GÁS NATURAL

☎ 0800-643-8383



GÁS

☎ 0800-704-3433



GÁS

☎ 4003-0123



TV / INTERNET / TELEFONIA & OUTROS SERVIÇOS



☎ 0800 602 2520



O MUNDO É DOS NETS

☎ 3003-3448



☎ 0800 031 0001



COPEL Telecom

☎ 0800 41 41 81



☎ 0800 570 0100



DETRANPR

DEPARTAMENTO DE TRÂNSITO DO PARANÁ

☎ 0800 643 7373



SERVIÇOS DE EMERGÊNCIA



☎ 190

POLÍCIA MILITAR



☎ 192

SAMU



☎ 193

BOMBEIROS - SIATE



☎ 199

DEFESA CIVIL



☎ 147

POLÍCIA CIVIL



☎ 153

GUARDA MUNICIPAL



SERVIÇOS DE EMERGÊNCIA



☎ 156

PREFEITURA MUNICIPAL



☎ 181

DISQUE DENÚNCIA



☎ 3360-6101

IBAMA - MMA



☎ 3233-3290

IMIGRAÇÃO & PASSAPORTE



☎ 3381-1450

AEROPORTO [CWB]



PROCON-PR

☎ 0800-41-1512

PROCON - PR



HOSPITAIS & PRONTOS-SOCORROS



☎ 3360-1800

HOSPITAL DE CLÍNICAS



☎ 3315-1935

HOSPITAL VITA



ERASTO GAERTNER

☎ 3361-5000

HOSP. ERASTO GAERTNER



HOSPITAL Santa Cruz

☎ 3312-3000

HOSPITAL SANTA CRUZ



☎ 3111-3000

HOSPITAL SÃO VICENTE



HOSPITAL DA CRUZ VERMELHA
CRUZ VERMELHA BRASILEIRA
FILIAL DO ESTADO DO PARANÁ

☎ 3016-6622

HOSPITAL CRUZ VERMELHA



☎ 3310-1010

HOSP. PEQUENO PRÍNCIPE



Hospital do
Trabalhador

☎ 3212-5700

HOSPITAL DO TRABALHADOR



☎ 3240-5000

HOSPITAL EVANGÉLICO



Hospital
Universitário
CAJURU
GRUPO MARISTA

☎ 3271-3000

HOSPITAL UNIV. CAJURÚ



NOSSA SENHORA
DAS GRAÇAS
HOSPITAL

☎ 3240-6060

HOSPITAL N. S. DAS GRAÇAS



SANTA
CASA
de Curitiba
GRUPO MARISTA

☎ 3320-3500

HOSPITAL DAS NAÇÕES

Até logo

Esperamos que as informações fornecidas no Guia do Locatário da Claro Imobiliária tenham sido valiosas para sua experiência. Valorizamos muito a sua escolha de confiar em nossos serviços e estamos comprometidos em oferecer uma assistência eficiente durante toda a sua locação.

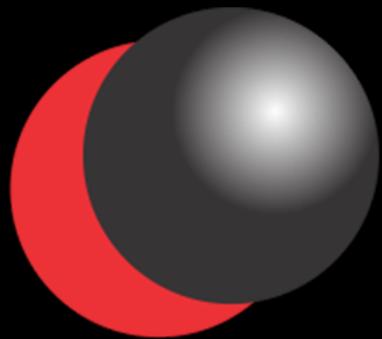
É uma satisfação contar com você como cliente da Claro Imobiliária. Mesmo após a eventual desocupação do seu imóvel, queremos assegurar que continuaremos ao seu lado para atender às suas necessidades imobiliárias em qualquer momento.

Se estiver em busca de uma nova locação ou considerando a aquisição de um imóvel próprio, a Claro Imobiliária coloca à sua disposição uma ampla variedade de opções. Estamos aqui para orientá-lo e oferecer soluções personalizadas de acordo com suas preferências e requisitos.

Acesse nosso site ou nos faça uma visita!

www.claroimobiliaria.com.br





CLARO
imobiliária