

BOAS-VINDAS

PREZADO CLIENTE,
GOSTARÍAMOS DE LHE DESEJAR BOAS-VINDAS.
PARA SUA ORIENTAÇÃO, SEGUEM ALGUMAS INFORMAÇÕES IMPORTANTES SOBRE A LOCAÇÃO:



FECHADURAS

Como medida de segurança e precaução, sugerimos providenciar a troca do segredo, sendo que o custo caberá ao locatário.



DESCRIÇÃO DE ESTADO DO IMÓVEL EM OCUPAÇÃO (VISTORIA)

Para sua segurança, você possui 48 (quarenta e oito) horas após o recebimento das chaves e da descrição de estado do imóvel em ocupação assinada para efetuar a conferência do laudo impresso entregue. Havendo ressalvas, favor registrá-las por escrito ou enviá-las para os e-mails vistoria@andreacardoso.com.br e vistoria1@andreacardoso.com.br.

*** Nunca rasure seu laudo de descrição de estado do imóvel em ocupação assinado.**



PREVENÇÃO

Para evitar contratempos na devolução do imóvel, conserve-o com cuidado. Lembramos que é obrigação do locatário entregar o imóvel nas condições em que recebeu. A manutenção de telhado e a limpeza de calhas é de sua responsabilidade, caso o imóvel locado possua. Manter sempre o imóvel em bom estado para que evite danos maiores e, conseqüentemente, reformas ou obras, sendo o ônus do locatário nesse caso. Da mesma forma, para a recarga dos extintores e da manutenção dos aquecedores, das luminárias e da sinalização de emergência. Tenha sempre em mãos um comprovante das manutenções feitas e encaminhe à imobiliária para que possamos arquivar em sua pasta de locação a cópia desses documentos.

*** Caso apareça algum dano estrutural no imóvel (ex: vazamento, azulejos estufados, pisos soltos, problemas nas janelas e portas, cupim e outros), favor comunicar imediatamente a imobiliária por escrito ou pelo e-mail locacao@andreacardoso.com.br.**

*** Guardar sua via dos documentos assinados e CD para consultas durante a locação. As cópias serão cobradas.**



DESOCUPAÇÃO

Para desocupar o imóvel, basta avisar a imobiliária pelo e-mail controladoria@andreacardoso.com.br ou por carta endereçada à **Rua Barão de Batovi, 502 – Centro – Florianópolis/SC – CEP 88015-340** com 30 (trinta) dias de antecedência. Ao receber o aviso, a imobiliária enviará a Rotina de Desocupação, bastando segui-la. Qualquer dúvida, a imobiliária estará à disposição para todos os esclarecimentos nos telefones (48) 3024-3088 / 9619-9476. Lembramos que deverão ser entregues ao vistoriador os comprovantes das manutenções pertinentes ao imóvel e de responsabilidade do locatário, como: luminárias de emergência, recarga de extintores, nota fiscal de revisão dos equipamentos (aquecedores, ar-condicionado etc.), entre outros.



SEGURO INCÊNDIO

Este seguro cobre o imóvel e 06 (seis) meses de aluguel em caso de abertura de sinistro. Feito pela imobiliária e/ou pelo síndico em caso de edifícios, é obrigatório e tem como beneficiário o proprietário do imóvel.



IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte)

Quando o locatário for pessoa jurídica e o proprietário pessoa física, temos a retenção do Imposto de Renda. O imposto não é descontado do aluguel, sendo este pago bruto pelo locatário e a imobiliária se responsabiliza em efetuar o pagamento da guia DARF em nome do locatário com o CNPJ de sua matriz. O locatário que desejar receber estes comprovantes de pagamento deve mensalmente entrar em contato com a controladoria da imobiliária pelo e-mail controladoria2@andreacardoso.com.br ou pelo telefone (48) 3024-3088 para cadastrar o e-mail ou endereço de envio.

*** Todo locatário pessoa jurídica deve entregar a DIRF à Receita Federal até o mês de fevereiro.**

BOAS-VINDAS



IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano)

Será pago junto com o aluguel. Caso você receba o carnê ou alguma notificação do órgão emissor, entre em contato com a imobiliária pelo telefone (48) 3024-3088 ou pelos e-mails controladoria2@andreacardoso.com.br, control@andreacardoso.com.br, controladoria@andreacardoso.com.br. Todos os anos, até o dia 15/12, favor manifestar pelos e-mails indicados acima seu interesse em pagar a cota única, com desconto.



SPU (Superintendência do Patrimônio da União)

Quando o imóvel for localizado em terras da Marinha, será cobrada esta taxa junto com o aluguel.



CONDOMÍNIO

A administradora do condomínio irá encaminhar mensalmente o boleto para o imóvel. Esse deve ser pago e enviado para a imobiliária junto com o comprovante de pagamento até o dia 15 de cada mês pelos e-mails control@andreacardoso.com.br; controladoria@andreacardoso.com.br; controladoria2@andreacardoso.com.br, por fax (48) 3024-3088 ou em mãos na própria imobiliária na Rua Barão de Batovi, 502 – Centro – Florianópolis/SC. Se houver algum ressarcimento, será descontado no próximo aluguel.

Atenção!

Não acumule meses de rateio e fundo de reserva, pois cabe ao locatário solicitar o reembolso mensalmente. Caso acumule os reembolsos, serão parcelados conforme o número de meses acumulados, sem correção. Informe-se sobre o Regimento Interno, Convenção de Condomínio e dos procedimentos sobre horários permitidos para a sua mudança.

Administradora:

Síndico:

Portaria:

Data do vencimento do condomínio: favor entrar em contato com a administradora.



ATRASO

Lembramos que seu fiador receberá a comunicação por escrito de seu débito aproximadamente 30 (trinta) dias após o vencimento do aluguel ou encargos. Após 45 (quarenta e cinco) dias, o locatário e seu fiador estarão sujeitos à negativação junto ao SPC, além das medidas judiciais cabíveis. Em se tratando das demais modalidades de garantia, estas seguirão conforme o procedimento interno de cobrança jurídica.



ATENDIMENTO

Para mais informações, estamos à disposição. Nossa equipe terá o maior prazer em atendê-lo.

Contatos

Recepção: (48) 3024-3088 / 9109-1975 / recepcao@andreacardoso.com.br

Locação: (48) 3029-6277 / 3029-6268 / 9619-7855 / 9114-2246 / agenciador@andreacardoso.com.br / locacao3@andreacardoso.com.br

Documentação: (48) 3029-6251 / 3029-6265 / 9914-0757 / 9113-7176 / locacao1@andreacardoso.com.br / documentos@andreacardoso.com.br

Financeiro: (48) 3029-6271 / 3029-6253 / 9619-9476 / control@andreacardoso.com.br / controladoria@andreacardoso.com.br / controladoria2@andreacardoso.com.br

Vistoria: (48) 3029-6260 / vistoria1@andreacardoso.com.br / vistoria@andreacardoso.com.br

Manutenção: (48) 3029-6266 / 9927-6963 / locacao@andreacardoso.com.br

Reformas: (48) 3029-6257 / 9109-5500 reformas@andreacardoso.com.br

Vendas: (48) 3029-6252 / 9109-5600 / vendas1@andreacardoso.com.br / vendas@andreacardoso.com.br

Chaves entregues em: _____ / _____ / _____

Locatário:

Atendente: