MANUAL DO LOCATÁRIO

REGINALDO IMÓVEIS

A partir desta data V.Sa., é mais um dos nossos clientes, por isso desejamos uma feliz permanência no imóvel.
Seguem algumas informações básicas para sua melhor orientação:

CONTATO COM REGINALDO IMÓVEIS

A responsabilidade desta locação é do setor de administração, o telefone para contato é (41) 3668-5126 e (41) 99812-1771 ou através dos e-mails:
locacao@reginaldoimoveis.com ou contato@reginaldoimoveis.com.

Nosso horário de atendimento é das 8:30h às 18:00h, diariamente de segunda a sexta-feira, e aos sábados das 09:00h às 12:00h.

ALUGUEL

V.Sa. receberá mensalmente o boleto bancário através do: correio, via e-mail e/ou pelo site www.reginaldoimoveis.com retirar na pagina **sou cliente**. Para pagamento do aluguel poderá ser pago em qualquer banco em Rede Integrada de Compensação ou em postos autorizados.

Importante:
Caso não receber o boleto bancário, até **5 dias anteriores ao vencimento**, procure a **REGINALDO IMOVEIS** para retirar uma 2ª via. Assim não o fazendo, será responsável pelo atraso.
Vencendo o aluguel em feriados ou finais de semana, você poderá pagar no primeiro dia útil subsequente após o vencimento.

É proibido:
Alterar o vencimento do boleto;
Pagar com cheques de terceiros;
Pagar com cheque pré-datado;
Pagar na imobiliária, aluguel em dia;

CONDOMÍNIO

Quando incidir taxa de condomínio sobre o imóvel, o mesmo deverá ser pago diretamente por V. Sa., em local determinado pelo síndico. Os prejuízos pelo não pagamento desta taxa são de sua inteira responsabilidade. Caso havendo valores de **responsabilidade do LOCADOR**, o comprovante de pagamento devidamente quitado deverá ser encaminhado para a **REGINALDO IMÓVEIS**, para **restituição no próximo aluguel.**

REGINALDO IMOVEIS

MANUAL DO LOCATÁRIO

IMPOSTO PREDIAL

O IPTU é pago por esta administradora e a cobrança lançada juntamente com o aluguel mensal. Caso seja entregue talão do IPTU no imóvel, pedimos a gentileza de remeter à administradora.

SEGURO CONTRA INCÊNDIO

O locatário deverá cuidar do imóvel como se fosse seu, o seguro incêndio, visa cobrir parte dos danos de um sinistro, e será cobrado juntamente com o aluguel.

ÁGUA E LUZ

Serão pagas diretamente pelo locatário. Caso exista no imóvel talão de água ou luz em atraso, por favor, remeter à imobiliária.
São responsáveis pela ligação as empresas **COPEL** e **SANEPAR** e o prazo de ligamento é de até 5 (cinco) dias uteis, **NÃO sendo responsabilidade da imobiliária o mesmo**.
É necessário que o acesso esteja livre para as ligações.
Ao ligar seus equipamentos eletrodomésticos certifique-se da condição das tomadas 110/220 volts, pois alguns locatários costumam alterá-los sem que isso seja comunicado à administradora.

REEMBOLSO

Qualquer reembolso ao locatário deverá ser solicitado entre os dias 05 a 15 do mês do pagamento, e será reembolsado como crédito no vencimento do próximo aluguel.

VISTORIAS

V.Sa. terá o prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da entrega das chaves para apontar alguma divergência da mesma, por escrito caso não o faça, será considerada aceite.

REPAROS

V.Sa. Visitou o imóvel e verificou seu estado, o aluguel do mesmo foi estabelecido nas condições em que se encontra e se para sua convivência quiser repará-los deverá fazer por sua própria expensa. Para sua segurança, recomendamos trocar o segredo externo das fechaduras.

REAJUSTES
Anualmente, o seu aluguel será reajustado pelo índice que constar em contrato. Geralmente o índice utilizado é o **IGPM**. A soma desde índice pelo período de um ano corresponde ao percentual que atualizará o valor do aluguel.

REGINALDO IMOVEIS

O valor do aluguel não ficara sem atualização, salvo quando for firmado acordo entre as partes, ou seja, uma negociação de valores, com autorização expressa do proprietário do imóvel. Mediante este acordo, o contrato deverá ser aditado e assinado (inclusive pelo fiador), e se renova conforme acordado entre as partes (mínimo de um ano).

Obs. Todo e qualquer acordo deverá ser assinado pelos fiadores e locatários.

RESCISÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO E VISTORIA

Conforme contrato de locação vigorando por tempo indeterminado V.Sa. terá que comunicar a desocupação do imóvel com 30 (trinta) dias de antecedência e por escrito. Caso o contrato ainda esteja em vigor por tempo determinado, o locatário estará sujeito à multa por rescisão contratual. Ficando desde já ciente que continuará a correr alugueres e encargos até a reposição do imóvel de acordo com a vistoria inicial.

É de inteira responsabilidade do locatário a marcação da vistoria final, que deverá ser agendada com 05 (cinco) dias úteis de antecedência.

No dia da vistoria final o imóvel deverá estar totalmente **DESOCUPADO, LIMPO E EM CONFORMIDADE COM O LAUDO DE VISTORIA INICIAL / CONTRATO DE LOCAÇÃO.** A constatação de danos compromete o (a) locatário (a) e seu fiador a ressarci-los, conforme disposições legais e contratuais.

COPEL

Entregar 03 (três) últimas contas quitadas.
Entregar consumo final e pedido de desligamento (anotar posição do relógio no verso da última conta e apresentar na agência da Copel).
Pedir desligamento somente após liberação da vistoria.
Quando débito automático entrega também histórico de pagamento.
Havendo outras cobranças incluídas na conta Copel, como TV à cabo, entregar comprovante de transferência, cancelamento.
Caso haja divisão de luz com outros moradores, o locatário deverá entregar declaração assinada, contendo telefone para contato do morador responsável pelo recebimento, dando quitação de todo o período locado, até a entrega das chaves.

REGINALDO IMÓVEIS

MANUAL DO LOCATÁRIO

SANEPAR

Entregar 03 (três) últimas contas quitadas.
Entregar consumo final e pedido de tamponamento (anotar posição do relógio no verso da última conta e apresentar na agência da Sanepar).
Pedir tamponamento somente após liberação da vistoria.
Quando débito automático entrega também histórico de pagamento
Caso haja divisão de água com outros moradores, o locatário deverá entregar declaração assinada, contendo telefone para contato do morador responsável pelo recebimento, dando quitação de todo o período locado, até a entrega das chaves.

CONDOMÍNIO

Quando houver condomínio, entregar as guias de condomínio de todo o período das locações quitadas. Entregar também declaração do condomínio dando quitação de todo o período em que o imóvel esteve locado, especificando a forma de cobrança, se antecipado ou mês vencido.

PAGAMENTO

É de responsabilidade do locatário o pagamento de aluguel e encargos até efetiva entrega das chaves, que somente se dará com a liberação do imóvel pelo vistoriador e entrega dos documentos acima.

OBS: Quando for locação sujeita ao recolhimento do **IRRF** (Imposto de Renda Retido na Fonte), entregar cópia dos comprovantes de pagamento – **DARF'S**.

Ao desocupar o imóvel no final do contrato de locação, o locatário tem o direito de solicitar à imobiliária ou ao proprietário o comprovante de quitação e entrega das chaves.

Evite aborrecimentos pagando seu aluguel e taxas pontualmente.

Atenciosamente,

Equipe Reginaldo Imóveis

REGINALDO IMÓVEIS