



## MANUAL DO LOCATÁRIO INFORMAÇÕES BÁSICAS

### 1 - ANTES DA ENTREGA DAS CHAVES

- 1.1- assinar o contrato e reconhecer firma. Caso haja fiador, reconhecer a firma deste por autenticidade (demanda comparecimento pessoal ao Cartório).

### 2 - AO ENTRAR NO IMÓVEL

- 2.1- Transferir a conta de energia elétrica para o seu nome, devendo entrar em contato com a concessionária fornecedora do serviço. O prazo para esta providência é de 20 dias a contar da entrada no imóvel e a providência deverá ser devidamente demonstrada com o envio da conta já no nome do Locatário;
- 2.2 - Transferir a conta de gás para o seu nome, devendo entrar em contato com a concessionária fornecedora do serviço. O prazo para esta providência é de 20 dias a contar da entrada no imóvel e a providência deverá ser devidamente demonstrada com o envio da conta já no nome do Locatário;
- 2.3- Assinar o laudo de vistoria elaborado pelo Locador. O Locatário terá o prazo de 05 dias, a contar da entrada no imóvel, para fazer os apontamentos que achar necessário e submetê-los ao administrador do imóvel;
- 2.4 - As correspondências do Locador deverão ser guardadas em local apropriado, devendo o Locatário informar o administrador quando do seu recebimento;
- 2.5 - Só serão permitidas ao Locatário fazer sem a anuência do Locador as obras necessárias e urgentes. Demais obras poderão ser feitas após o consentimento expresso do Locador, às expensas do Locatário.

### 3 - DURANTE A LOCAÇÃO

- 3.1- Problemas de vizinhança não devem ser trazidos ao Locador, devendo ser resolvidos diretamente com os vizinhos envolvidos. Qualquer multa que venha a ser imposta ao Locatário neste sentido será repassada para ele e eventuais ações judiciais gerarão direito ao Proprietário se ressarcir dos prejuízos;
- 3.2 - O Locatário deverá manter o imóvel alugado protegido contra os efeitos da umidade, pragas, insetos, maresia, consertando aquilo que tiver sido danificado por sua culpa ou por ausência de manutenção;
- 3.3 - O Locatário tem o dever de realizar manutenção preventiva periódica nos eventuais aparelhos que guarneçam o imóvel, tais como aquecedores à gás, Boiler elétrico, aparelhos de ar condicionado e demais eletro-eletrônicos que requeiram manutenção. O serviço deve ser feito nos prazos recomendados pelo fabricante do aparelho e por profissionais habilitados e autorizados.
- 3.4 - Ao Locador caberá os reparos por defeitos no imóvel comprovadamente pré-existentes à Locação. Os demais reparos correm por conta do Locatário que tem o dever de manter o imóvel como seu fosse.
- 3.5 - Reajustes serão repassados na data de aniversário do contrato, adotando-se o índice eleito no mesmo;
- 3.6 - As despesas de condomínio de natureza ordinária são de responsabilidade do Locatário, sendo as de natureza extraordinária de responsabilidade do Locador.
- 3.7 - Quando o Locatário for pessoa jurídica e o Locador for pessoa física, o primeiro deverá fazer a retenção do Imposto de Renda na Fonte do segundo, cujo valor já virá descontado na cobrança do aluguel.
- 3.8 - O pagamento do aluguel é de responsabilidade do Locatário, devendo qualquer erro ou falta do envio da cobrança ser informado ao administrador em até 02 dias úteis antes do prazo de vencimento.

### 4 - AO TÉRMINO DA LOCAÇÃO

- 4.1- Não é permitido ao Locatário cancelar os serviços de gás e energia elétrica, que serão transferidos novamente para o nome do Locador;
- 4.2 - O Locatário deverá restituir o imóvel pelo menos no mesmo estado em que se iniciou a locação.