
RELAÇÃO DE DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS PARA APROVAÇÃO DO CADASTRO DE LOCAÇÃO

Documentos Pessoais do Locatário e Fiador (renda mínima de 3 X o valor do aluguel bruto + taxas)

LOCATÁRIO:

- Fotocópias do RG e CPF, do pretendente, se casado também do cônjuge, e todos os moradores maiores de 18 anos;
- Fotocópia da Certidão de Casamento, Separação ou Divórcio, e comprovante de residência (água, luz ou telefone);
- Fotocópia do comprovante de rendimento, conforme o vínculo empregatício, superior a 3 (três) vezes o valor do aluguel bruto;
- Se possuir bens, tais como imóveis ou veículos, anexar a fotocópia do documento, licenciamento ou registro de imóveis atualizado 30 dias;
- É possível fazer composição de renda familiar (no máximo 3 pessoas), que neste caso todos figurarão como locatários solidários, onde deverão apresentar a documentação comprobatória e a ficha de cadastro;
- Se pagar aluguel, apresentar fotocópia dos 3 últimos recibos do pagamento do aluguel, ou apresentar carta de pontualidade da imobiliária com firma reconhecida da assinatura do responsável;

FIADOR:

- Além dos documentos solicitados ao Locatário, deverá ser proprietário de um imóvel quitado e livre de qualquer ônus, localizado em Curitiba ou região metropolitana. Comprovar através de cópia do Registro de Imóveis, obrigatoriamente atualizado (30 dias). Não será aceito fiador com imóvel em outras localidades;

ASSALARIADOS:

- Fotocópia da carteira de trabalho (folhas com a foto, qualificação civil e dados do contrato de trabalho);
- Cópia dos 3 (três) últimos comprovantes de salário (holerite, contra-cheque, etc);
- Cópia da última declaração de Imposto de Renda (pessoa física) e o comprovante de entrega.
- Declaração do empregador, que o pretendente está com o contrato de trabalho ativo;

APOSENTADOS E PENSIONISTAS:

- Comprovante de recebimento da aposentadoria ou pensão, Cópia da última declaração de Imposto de Renda (pessoa física) e o comprovante de entrega.

SÓCIO TITULAR DE EMPRESA:

- Fotocópia do Contrato Social consolidado e a última alteração (certidão atualizada), do Cartão do CNPJ, Declaração do contador DECORE – (Declaração aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade); com reconhecimento de firma da assinatura do contador, Alvará da empresa; e extratos bancários na íntegra dos últimos 3 (três) meses.

PROFISSIONAIS LIBERAIS E AUTÔNOMOS:

- Fotocópia da Declaração do Imposto de Renda do último exercício e o protocolo de entrega;
- Cópias de RPA (recibo de pagamento ao autônomo), e extratos bancários na íntegra dos últimos 3 (três) meses e/ou DARF de recolhimento do carnê; contratos particulares de prestação de serviços.

PESSOA JURÍDICA: APENAS COMO LOCATÁRIA:

Av. Ver Toaldo Túlio, 2229, salas 04 e 05 - Santa Felicidade – CEP.: 82315-000 – Curitiba- Paraná.

Telefone: 55 – 41 - 3079-7009 / 9 9756-9814

www.imobiliatriunfo.com.br / locacao@imobiliatriunfo.com.br

- Cópia do Contrato Social e respectivas alterações contratuais (certidão atualizada), cartão do CNPJ, alvará da empresa, cópia da última Declaração de Imposto de Renda da Pessoa Jurídica e o comprovante entrega, cópia do Balanço contábil do último ano assinado pelo Contador e representante legal, balancete completo de exercício vigente, cópia CPF, RG e comprovante de endereço dos sócios, caso os procuradores assinem no contrato de locação, anexar cópia da procuração.
- **Modalidade de garantia apenas seguro fiança.**

IMPORTANTE:

Em qualquer das modalidades de comprovação de renda, para reforçar a análise cadastral, poderão ser anexados faturas de cartão de crédito, extratos bancários e de aplicações financeiras, cópias de certificados de veículos, etc.

Lembramos que todos os documentos solicitados deverão ser enviadas em um único e-mail para: locacao@imobiliariatriunfo.com.br, juntamente com a ficha cadastral devidamente preenchida e assinada, em meio digital a partir da sua conta gov.br (<https://www.gov.br/governodigital/pt-br/identidade/assinatura-eletronica>).

Não será cobrado aluguel adiantado. O aluguel terá vigência à partir da data do contrato de locação, independente da entrega das chaves.

MODALIDADES DE GARANTIA LOCATÍCIA

CAUÇÃO:

- Título de capitalização de 10 a 20 meses de aluguel bruto + taxas;
- Bem imóvel (despesas necessárias por conta do locatário).

SEGURO FIANÇA:

- Cadastro e cálculo direto na Seguradora, sujeito a aprovação.

FIADOR:

- Além dos documentos solicitados ao Locatário, deverá ser proprietário de um imóvel quitado e livre de qualquer ônus, localizado em Curitiba ou região metropolitana. Comprovar através de cópia do Registro de Imóveis, obrigatoriamente atualizado (30 dias). **Importante observar que, não será aceito, fiador com imóvel em outras localidades;**

TAXA DE RESERVA DA LOCAÇÃO:

- Para reservar o imóvel deverá ser pago uma taxa de 30% do valor do aluguel. Esse valor não corresponde a taxa adicional, nem a encargos, tem finalidade de arras, para que o imóvel fique reservado pelo período de **2 (dois) dias úteis**, dando preferência na locação, fechando a locação o referido valor será lançado como crédito no primeiro boleto de aluguel.
- Após o pagamento da reserva o pretendente terá **02 (dois) dias úteis** para entregar a documentação completa para análise cadastral, havendo desistência, perda do prazo ou entrega da documentação incompleta, o valor não será restituído.
- Caso o cadastro do LOCATÁRIO pretendente, não seja aprovado pela administradora, será cobrado a taxa de análise de cadastro de cada CPF, pois a administradora paga por cada consulta realizada, a qual será descontada do montante da reserva do imóvel, porém o restante do valor será restituído, através de depósito em conta bancária indicada pelo pretendente.
- Ainda, sendo de interesse o LOCATÁRIO, poderá apresentar análise cadastral do seu CPF no SERASA/EXPERIAN com SCORE DE CRÉDITO, nesse caso o valor será restituído integralmente, através de depósito em conta bancária indicada pelo pretendente.
- A imobiliária se reserva o direito de recusar qualquer proposta de locação e cadastro sem alegar as razões ou motivos da recusa.

ESCLARECIMENTOS GERAIS:

- Os anúncios dos aluguéis estão nos seus valores líquidos com 20% de bonificação para pagamento no vencimento, e, serão acrescidos os demais encargos, IPTU, Seguro incêndio e taxa de condomínio quando for o caso, no valor geral da locação. Portanto será, **aluguel bruto + taxas**
- Em caso de não aprovação do cadastro, os documentos poderão ser retirados em 30 dias. Após este prazo, não estarão disponíveis, eximindo qualquer responsabilidade da imobiliária.
- Sendo fiador (a) e locatário(a) casado (a) ou convivente no regime de união estável, será indispensável a assinatura do cônjuge ou companheiro.
- As assinaturas nas fichas cadastrais são dispensadas de reconhecimento de firma, porém devem ser feitas em meio digital a partir da sua conta gov.br (<https://www.gov.br/governodigital/pt-br/identidade/assinatura-eletronica>).
- Após aprovação do cadastro, **as assinaturas do contrato de locação deverão em cartório, ser reconhecidas por verdadeiro, no contrato de locação ou assinatura digital. (custos do locatário)**
- Serão rejeitadas as propostas que apresentarem apontamentos no SERASA, SPC e Cartórios. Em se tratando de locação de imóvel comercial, deve o interessado solicitar junto a Prefeitura Municipal, a Guia Azul, para verificar a liberação do alvará, para a atividade pretendida. O LOCADOR/ADMINISTRADOR não se responsabiliza pela liberação de alvarás de funcionamento.
- A **vistoria de entrada e final**, que farão parte do contrato de locação, **será de encargo do(s) locatário(s)**, sendo que a vistoria de entrada, será cobrada no início do contrato em uma única parcela, no primeiro boleto de aluguel, e a vistoria final, requisito obrigatório para o encerramento de tal contrato, será cobrada em uma única parcela, no último boleto de aluguel.

Triunfo
Imobiliária