

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:

- 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 as cópias de todos os documentos solicitados deverão ser entregues junto a ficha de cadastral devidamente preenchida e assinada.

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). Não será aceito fiador com imóvel em outras localidades;

TAXA DE RESERVA DA LOCAÇÃO:

Para reservar o imóvel deverá ser pago 30% do valor do aluguel, após o pagamento o pretendente terá 05 (cinco) dias úteis para entregar a documentação completa para análise cadastral.

Havendo desistência, ou perda do prazo para a entrega da documentação completa, o valor não será restituído.

A taxa de reserva deverá ser paga a cada processo de análise cadastral.

A imobiliária se reserva no 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 + IPTU + Seguro Conta Incêndio.**

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. **Após aprovação do cadastro, as assinaturas 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.