



FORMAS DE LOCAÇÃO

Trabalhamos com 04 formas de garantias, escolher a que se enquadrar ao seu perfil:

1 – SEGURO FIANÇA: Feito pela a Porto Seguro através da Seguradora Rubini. São em média seis vezes o valor do aluguel que a Porto Seguro parcela em 30 vezes com juros (período do contrato – 30 meses). Caso optar por essa garantia, encaminhar os documentos necessários para a imobiliária que irá solicitar a Corretora de Seguros a análise. Sendo aprovado a documentação a seguradora encaminha a cotação para apresentarmos ao interessado. Optando por essa garantia, locatário paga mensalmente valor do aluguel mais a parcela do seguro fiança, valor não retorna ao locatário no final.

2 – FIADOR: O fiador/fiadores não pode ter restrição no nome, comprovar renda três vezes acima do valor de aluguel e precisa ter um imóvel no nome do fiador/fiadores com a documentação em ordem (escritura e matrícula atualizada).

3 – CAUCIONAMENTO DE IMÓVEL: Quando o interessado ou algum familiar tem um imóvel com a documentação em ordem (escritura e matrícula atualizada) e deixa esse imóvel como garantia no contrato de locação. Após análise da imobiliária e emissão de contrato, interessada(o) apresenta uma via de contrato (após assinaturas) com requerimento no Cartório de Registro de Imóveis para passar por análise, sendo aprovado é averbado na matrícula do imóvel que está como garantia para uma determinada locação. Cartório para prestar o serviço de averbação cobra valor em média a partir de R\$500,00 e tem prazo em média de 10 a 15 dias.

4 – PORTOCAP (TÍTULO DE CAPITALIZAÇÃO): Feito pela a Porto Seguro através da Seguradora Rubini. São em média de 06 a 10 aluguéis aplicados em um título de capitalização, que deve ser quitado em um pagamento único a vista (através de boleto bancário emitido pela a Porto Seguro). Varia de 06 a 10 aluguéis, pois a Porto Seguro analisa a documentação, caso ter restrição no nome pode chegar até 10 aluguéis, caso não ter restrição no nome tudo indica que seja 06 a 07 aluguéis. O valor mínimo de título de capitalização é de R\$6.000,00 para obter assessoria jurídica, sendo praticado sempre múltiplos do valor de aluguel. Caso optar por essa garantia, encaminhar a documentação solicitada para a imobiliária que encaminha a seguradora. Ao término da locação, o locatário recebe 100% do valor constituído na reserva de capitalização, caso não ter débitos com a imobiliária ou pendências no imóvel. Caso sair do imóvel antes de completar o período de 30 meses, recebe proporcional.

OBSERVAÇÕES:

ÍNDICE IGPM: Anual, baseado em como está o mercado imobiliária na época do reajuste, pode ocorrer em ter deflação que ocasiona em não ter o reajuste, como pode ter o reajuste.

SEGURO CONTRA INCÊNDIO: É uma das exigências do contrato, indicamos a Porto Seguro pela a seguradora Rubini em torno de R\$130,00 pago com primeiro boleto de aluguel e cobre pelo o período total do contrato.

LOCAÇÃO RESIDENCIAL: Contrato no mínimo pelo o período de 30 meses.

LOCAÇÃO COMERCIAL: Contrato no mínimo pelo o período de 12 meses.

VENCIMENTO DO ALUGUEL: Todo dia 10.

BOLETO: Caso não receber boleto pelo os correios até dia 06, solicitar a imobiliária que é encaminhado por e mail ou WhatsApp

PASSO A PASSO LOCAÇÃO:

01º Passo: Visitar o imóvel.

02º Passo: Caso gostar e houver interesse de encaminhar proposta, é necessário ser por escrito via e mail:

contato@idealizaimoveis.com.br OU via WhatsApp (11) 9 9664 6717, em sequência abordamos proprietário.

03º Passo: Apresentar a garantia e documentação para passar por análise (prazo de 07 dias uteis).

04º Passo: Após documentação ser aprovada, inicia emissão de contrato (prazo de 07 dias uteis). Primeiramente locatários assina, rubrica e reconhece firma. Em sequência proprietários fazem o mesmo procedimento.

05º Passo: Caso for necessário solicitar religação de água e luz, solicitamos ao proprietário.

Observação: Após entrega das chaves é obrigatório locatários transferir titularidade.



06º Passo: É realizada a vistoria no imóvel.

07º Passo: Entregue as chaves aos locatários.

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

É necessário a documentação de todos de maiores de idade que for residir no imóvel, pode ser encaminhado a princípio cópia simples via e mail ou whatsapp (desde que legível), sendo aprovada a documentação apresenta cópias autenticadas.

OBS: Interessados / Locatários devem comprovar renda três vezes acima do valor de aluguel.

LOCATÁRIO (S) / SEGURO FIANÇA / PORTO CAP / CAUCIONAMENTO DE IMÓVEL (PESSOA FÍSICA)

- Cópia autenticada do RG e CPF se casado, apresentar do casal
- Cópia da certidão de casamento (caso for casado) , certidão de casamento averbada (caso for divorciado) ou cópia da certidão de nascimento (caso for solteiro)
- Cópia do comprovante de endereço e comprovante de e mail
- Cópia do comprovante de renda 3 últimos (holerites) ou 3 últimos extratos bancários se for autônomo
- Profissão dos locatários (comprovante): Exemplo: Carteira de trabalho (caso for registrado)
- Telefones para contato (residencial / trabalho / móvel / referências)

*****CAUCIONAMENTO DE IMÓVEL:** Apresentar iptu ano corrente, escritura e matrícula atualizada

LOCATÁRIO (S) / SEGURO FIANÇA / PORTO CAP / CAUCIONAMENTO DE IMÓVEL (PESSOA JURÍDICA)

- Cópia autenticada atual da última alteração do contrato social com a consolidação do mesmo, caso contrário cópia autenticada atual do contrato social e de todas as suas devidas alterações
- Cópia do cartão CNPJ (certidão de cadastro e regularidade junto à Receita Federal, emitida pela internet)
- Cópia da última declaração de imposto de renda da empresa
- Cópia do comprovante de renda da empresa (extrato, pró labore ou decore)
- Cópia atual do comprovante de endereço da empresa
- Procuração ou certidão de procuração atualizada, que conceda poderes aos representantes legais da empresa, quando o mesmo não constar no contrato social
- Cópia autenticada atual do RG com CPF ou CNH dos representantes legais da empresa
- Cópia do comprovante de endereço dos representantes legais da empresa
- Cópia da certidão de casamento (caso for casado) , certidão de casamento averbada (caso for divorciado) ou cópia da certidão de nascimento (caso for solteiro) dos representantes legais da empresa
- Telefones para contato (residencial / trabalho / móvel / referências)

FIADOR (FIADORES)

- Cópia do RG e CPF se casado, apresentar do casal (cópia autenticadas)
- Cópia (simples) da certidão de casamento (caso for casado) , certidão de casamento (caso for divorciado) ou cópia da certidão de nascimento (caso for solteiro)
- Cópia do comprovante de endereço e comprovante de e mail
- Cópia do comprovante de renda 3 últimos (holerites) ou 3 últimos extratos bancários se for autônomo
- Profissão dos fiadores (comprovante): Exemplo: Carteira de trabalho (caso for registrado)
- Telefones para contato (residencial / trabalho / móvel / referências)
- Cópia do IPTU do imóvel do ano corrente
- Matrícula atualizada do imóvel

OBSERVAÇÃO MATRÍCULA DO IMÓVEL:



É o documento após a escritura do imóvel ser registrada.

Caso o imóvel já tenha a imobiliária é possível a imobiliária emitir a matrícula atualizada via on line pelo custo de R\$25,00 mediante autorização (necessário confirmar se a região é possível em nosso sistema de emissão).

Idealiza Imóveis

www.idealizaimoveis.com.br

e mail: contato@idealizaimoveis.com.br

(11) 4824 6875 (fixo)

(11) 9 9664 6717 (vivo) recepção

Rua Presidente Bernardes nº162 Vila Aurora

Ribeirão Pires - SP