



COMPASSO

IMOBILIÁRIA

ORIENTAÇÕES PARA O PROCEDIMENTO
DE ENTREGA DE CHAVES

DA ENTREGA DO IMÓVEL

Alguns tempos se passaram, desde o momento em que nos procurou em busca de um imóvel. Agora que chegou o momento de entregá-lo, queremos compartilhar com você algumas dicas importantes que irão lhe auxiliar e agilizar neste processo.

Nosso papel é auxiliá-lo sempre no que for preciso. Então, fique à vontade para entrar em contato com a gente, sempre que precisar.

Qual o primeiro passo?

É fundamental uma verificação minuciosa em seu **CONTRATO DE LOCAÇÃO** e do **LAUDO DE VISTORIA INICIAL**. Lá estão especificados todos os compromissos e obrigações assumidas no momento da locação.

Tenho multa rescisória?

Não tendo ainda decorrido os 12 meses de locação, o valor da multa será o total estipulado em contrato, dividido por 12 e multiplicado pelo tempo faltante ao cumprimento de um ano.

Caso já tenha cumprido 12 (doze) meses de sua locação, e você comunicou formalmente a imobiliária com 30 (trinta) dias de antecedência mínima, não existe multa rescisória a pagar.





Sumário

01

Da entrega
do imóvel

02

Os primeiros
procedimentos
para entrega

03

Imóvel em
perfeitas
condições?

04

O Imóvel
deve ser
pintado?

05

Agendamento
de desocupação

06

Devolvendo
as Chaves

07

Resgate
de Garantias

OS PRIMEIROS PROCEDIMENTOS PARA ENTREGA

Encaminhe os documentos abaixo para RESCISÃO CONTRATUAL:

Solicite junto a COPEL, SANEPAR, EMPRESA DE GÁS, o cancelamento dos serviços, e envie os comprovantes de pagamentos das faturas de consumo final



Solicita junto ao síndico ou administradora, declaração de inexistência de débito de condomínio



Envie seu novo endereço, bem como, atualização dos contatos e endereços de seus fiadores



Caso seja representado por um terceiro quando da entrega das chaves, este deverá apresentar procuração.



Obs: Enviar para o e-mail rescisao@compassoimobiliaria.com.br ou Whatsapp (45) 999860097

IMÓVEL EM PERFEITAS CONDIÇÕES?

Lembra, que combinou de cuidar do imóvel como se fosse seu?

Caso não tenha mais sua **VISTORIA INICIAL**, solicite uma cópia a imobiliária.

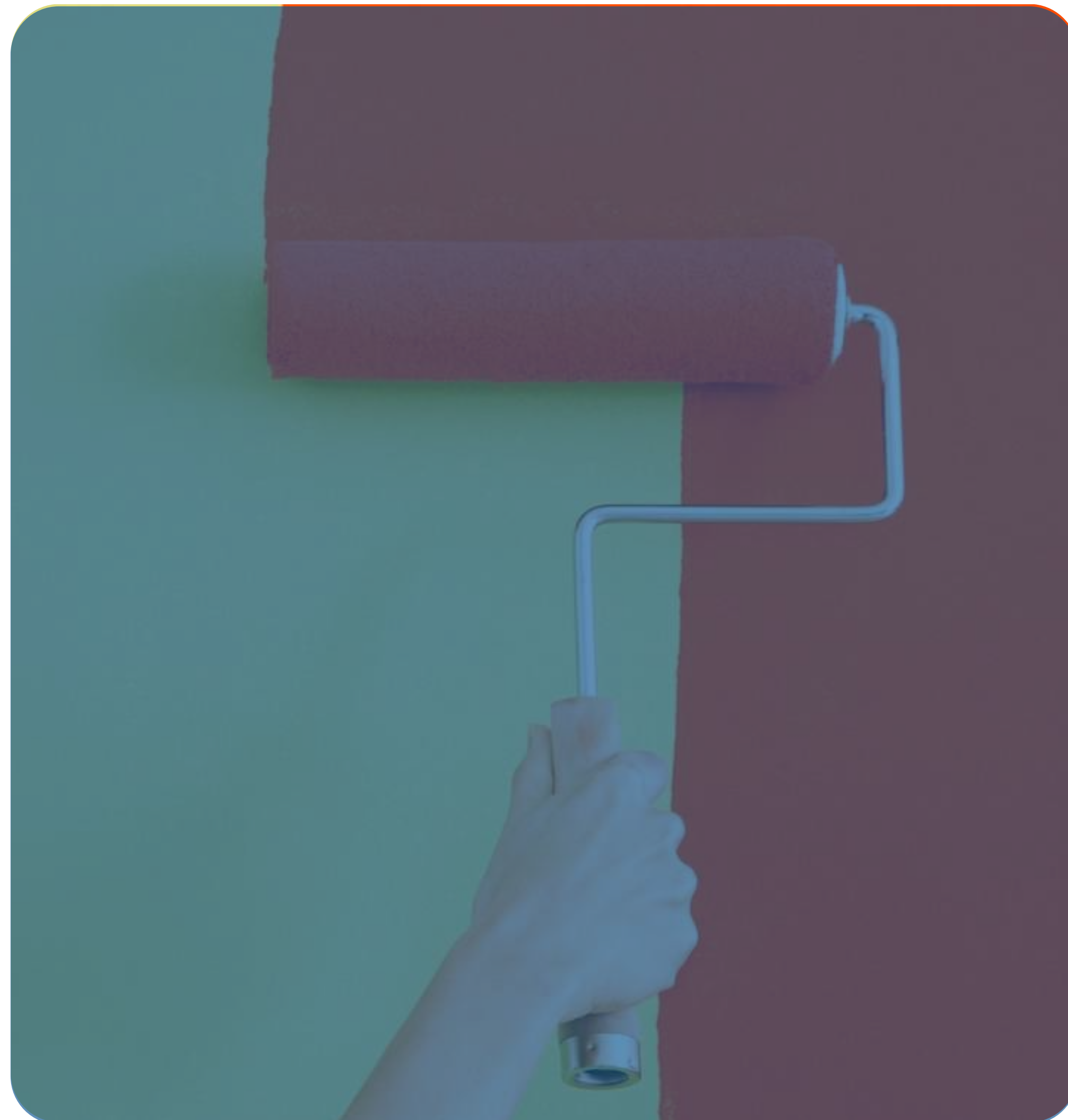
Baseando-se na **VISTORIA INICIAL**, confira atentamente o imóvel, e caso encontre algo divergente providencie os reparos e consertos necessários antes de efetuar a entrega das chaves.

Deixe o imóvel como recebeu, para isso:

- Faça a limpeza geral
- Retire o lixo
- Retire todos seus pertences
- Retire placas luminosas e adesivos (nos imóveis comerciais)
- Corte a grama
- Limpe o quintal
- Pinte o imóvel

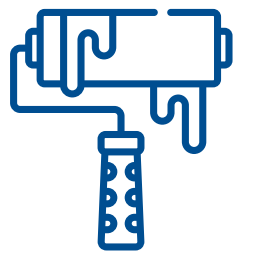
Para o encerramento da cobrança do aluguel e demais encargos, é necessário que tudo esteja em ordem!





O IMÓVEL DEVE SER PINTADO?

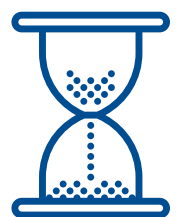
Se recebeu com pintura nova.



Se recebeu bonificações ou desconto para pintá-lo.



Se não recebeu com pintura nova, mas ela está mais desgastada que o natural.



Se mudou a cor original.



Confira na **VISTORIA INICIAL** a cor, marca e tipo da tinta usada na época, antes de fazer a pintura.

AGENDAMENTO DE DESOCUPAÇÃO

Com o imóvel em conformidade com a **VISTORIA INICIAL**, entre em contato com o setor de “**RESCISÃO CONTRATUAL**” e marque uma **DATA/HORA** para os tramites de encerramento do Contrato de Locação.

Leve consigo na imobiliária

Declaração de inexistência de débito de condomínio (emitido pela administradora do condomínio ou síndico), referente a todo o período da locação

Obs: Em caso de cobrança junto com o aluguel, os comprovantes já se encontram com a Compasso.

Comprovante de pagamento do “Consumo Final” de **LUZ, ÁGUA e GÁS**. Caso já tenha enviado por e-mail ou Whatsapp no início processo não haverá necessidade.

Locatário Pessoa Jurídica – Se durante a locação, teve retenção de IR nos boletos de aluguéis:

DIRF (Declaração do Imposto de Renda Retido na Fonte) e **DARF's** (Documentos de Arrecadação de Receitas Federais) pagas, de todos os meses do ano.





DEVOLVENDO AS CHAVES

Na data do agendamento, nosso colaborador estará lhe aguardando ou seu representante, para efetivar a Rescisão Contratual.

Lembre-se que neste momento deverá ser entregue todos os pertences do imóvel, nas mesmas quantidades e condições que foram entregues no momento da locação:

- Chaves
- Controles Remotos
- Cartões da Garagem
- Cartões dos Carrinhos de Supermercados
- Chave da Caixa de Correspondência
- Chave do Depósito

Cancelamento – Contratos das Concessionárias

O encerramento do Contrato de fornecimento de serviços junto as Concessionárias – **COPEL – SANEPAR**, bem como empresas particulares de **ALARME – TV POR ASSINATURA, INTERNET** e outras é de responsabilidade do **LOCATÁRIO(A)**.





Pagamentos Finais - Reformas ou Consertos

Os débitos de **ALUGUEL, CONDOMÍNIO, IPTU** e outros encargos devido até a data efetiva da devolução das Chaves, serão cobrados através de boleto bancário.

Será inteiramente de responsabilidade do **LOCATÁRIO(A)** e **FIADOR(ES)** o pagamento e reparos de eventuais avarias apontadas, bem como o aluguel e encargos do período transcorrido para que tais reformas e/ou consertos sejam finalizados

RESGATE DE GARANTIA

A liberação do Título de Capitalização, será efetuada mediante quitação ou abatimento de todos os débitos referentes a: **ALUGUEL, ENCARGOS, REFORMAS, CONSERTOS e PINTURA**, dentro dos prazos e condições impostas pela Companhia de Seguro.

CHECKLIST FINAL

- Checar Contrato de Locação e Vistoria Inicial
- Verificar o aviso prévio ou multa rescisória
- Enviar por e-mail ou Whatsapp da Rescisão, comprovantes pago de: Consumo final de: Água, Luz e Gás, Declaração de Inexistência de débito de condomínio
- Fazer a limpeza do imóvel, quintal, cortar grama e retirar o lixo
- Providenciar a pintura geral
- Marcar a mudança
- Encaminhar documentação e comprovantes
- Devolver as chaves, controles e cartões
- Solicitar juntos a Concessionárias encerramento do abastecimento de Água, Luz, Gás e outros serviços
- Resgatar a garantia



PARA TODOS NÓS, DA FAMÍLIA COMPASSO, ATENDÊ-LO(A) DURANTE ESTE PERÍODO COMO CLIENTE, FOI UMA ENORME SATISFAÇÃO. DESEJAMOS, DE CORAÇÃO, MUITA SORTE NA VIDA QUE SEGUE.

TUDO O QUE A GENTE FAZ É PENSANDO EM VOCÊ!