

ROTINA DE DESOCUPAÇÃO

COMUNICADO DE DESOCUPAÇÃO:

Para desocupar o imóvel o locatário deverá comunicar a imobiliária formalmente através do e-mail administrativo@liviamachado.com com antecedência estabelecida em contrato;

COMPROVANTES DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS:

O locatário deverá enviar formalmente à imobiliária através do email financeiro@liviamachado.com os recibos de todos os pagamentos de encargos de sua responsabilidade durante o período de locação, conforme descrito no contrato;

VISTORIA FINAL E DEVOLUÇÃO DE CHAVES:

- A vistoria deverá ser acompanhada pelo locatário;
- Os horários de vistoria são 8:30h ou 13h (sob disponibilidade);
- A tolerância é de 10min e em caso de atraso, falta ou cancelamento em menos de 24h antes, será cobrada taxa de reagendamento de R\$ 100,00;
- Após a vistoria, as chaves serão devolvidas e não será mais permitida a entrada no imóvel;
- Para a vistoria ocorrer, o imóvel deverá estar desocupado, limpo e com a pintura como estabelecida em contrato;
- A situação física do imóvel será comparada ao estado inicial, conforme laudo de entrada;
- Na necessidade de algum reparo/troca/limpeza, mesmo com a entrega de chaves, o aluguel e encargos continuarão a ser cobrados até a liberação completa do imóvel ao locador;
- Em até 03 dias úteis, o laudo será disponibilizado pela empresa vistoriadora, juntamente com as inconformidades do imóvel e o enviaremos com o boleto para pagamento das mesmas;
- O não pagamento do boleto, gera a continuação da cobrança de aluguéis e encargos até a finalização das manutenções solicitadas;

Mesmo que o Locatário decida agendar a vistoria final e entrega de chaves antes do fim do período estabelecido em contrato, continua sendo de sua responsabilidade o pagamento de aluguel e encargos durante todo o aviso prévio, estabelecidos no contrato de locação.

Por essa razão incentivamos que o Locatário vistorie o imóvel com antecedência, de posse do laudo de vistoria inicial, para que tenha tempo hábil de realizar limpeza/reparos e manutenções por conta própria, deixando o mesmo sem inconformidades com o laudo de vistoria inicial



DESLIGAMENTO DE LUZ E ÁGUA:

- Só poderá ser solicitado o desligamento dos serviços em sua titularidade, após confirmação da imobiliária;
- Caso alguma manutenção necessite de energia, a mesma precisará ser religada;
- O atraso da execução de qualquer serviço pela falta de energia, será onerado ao locatário;
- Lembrando que o resíduo gerado entre a desocupação e a leitura dos registros, também é de responsabilidade do locatário.

DISTRATO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO:

- O distrato será liberado quando recebermos todos os comprovantes de pagamento dos encargos e as questões de manutenção forem sanadas;
- A imobiliária, na falta de recebimento dos comprovantes, se reserva no direito de novas apurações.

Aconselhamos que o locatário realize fotos dos medidores e envie para as companhias no momento da solicitação de desligamento, para tentar evitar a fatura pela média.

Somente após a assinatura das partes no distrato é que conseguimos solicitar a rescisão de garantias pagas, como CREDPAGO, SEGURO FIANÇA, TÍTULO DE CAPITALIZAÇÃO.



Livia Machado
Imóveis