



Guia de Orientações para a **DEVOLUÇÃO** do imóvel



lello

ÍNDICE

Chegou o momento de desocupar o imóvel? 3

O que fazer primeiro? 4

Aviso Prévio ou Multa Rescisória? 5

Procedimentos iniciais 6

O imóvel está em ordem? 6

Quando é preciso pintar o imóvel? 7

Agende a melhor data para desocupação 7

Não esqueça de levar 8

Devolvendo as chaves 9

Luz, água e gás 9

Acerto final e avarias 9

Resgate de garantias 10

Chegou o momento de desocupar o imóvel?

Entendemos que mudanças são momentos especiais na vida das pessoas, são momentos de busca, desejos e ansiedades, momentos de novos encontros e de sonhar com novas histórias.

A gente sabe que nesta hora podem surgir dúvidas, por isso queremos compartilhar com você algumas dicas importantes.

Lembre-se, estamos aqui para auxiliá-lo no que for preciso. Então, entre em contato com a gente, quantas vezes precisar!

O que fazer primeiro?

Antes de Tudo...

Verifique atentamente o seu contrato de locação, eventuais adendos e vistorias, para relembrar os compromissos assumidos e não esquecer de nenhum detalhe!!!

Aviso Prévio ou Multa Rescisória?

Nada de Surpresas!

Em seu contrato de locação estão registradas todas as orientações necessárias para essa questão.

Habitualmente, os contratos de locação reiteram o que diz a lei 8245/91:

- *Se o contrato de locação ainda estiver em vigência, será devido então, o pagamento da multa compensatória prevista em contrato*
- *No entanto, se o prazo da locação já foi cumprido, a locação estará em prazo indeterminado, e nesse caso, é necessário registrar formalmente, com 30 (trinta) dias de antecedência mínima, sua intenção e o motivo em devolver o imóvel;*

Mas atenção:

Eventualmente seu contrato pode prever situações diferenciadas e são elas que você deve observar e seguir.

Procedimentos Iniciais



No e-mail finalizacaodecontratos@lello.com.br:



Já encaminhe uma cópia da sua conta de luz e, se houver, também as de gás e água, para facilitar seus procedimentos finais e adiantarmos as consultas.



Atualize as suas informações cadastrais e de seu fiador (endereço, telefones e e-mail's)



Se você será representado por terceiros nesse processo, por favor, passe as informações do seu mandatário e encaminhe um dos documentos abaixo relacionados:



Procuração Pública Atualizada;



Procuração particular com sua assinatura reconhecida em cartório. **Veja Modelo Aqui.**

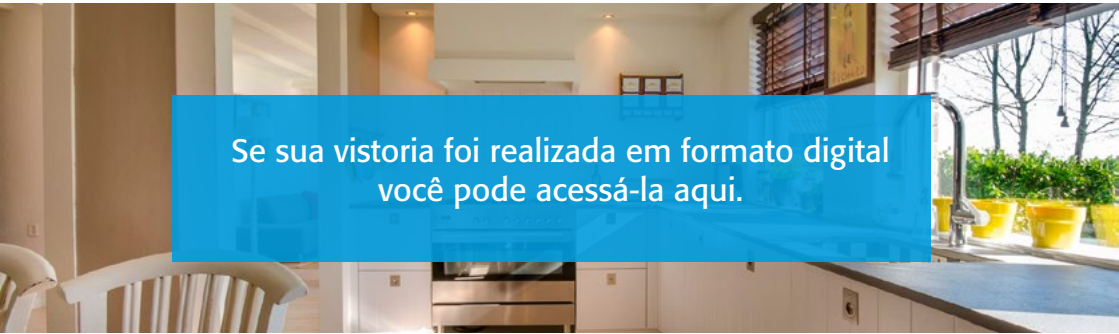


Procuração particular assinada eletronicamente através da própria Lello. **Saiba Mais.**

O imóvel está em ordem?

Fique atento ao estado de conservação do imóvel!

Veja se tudo está em bom funcionamento, considerando sempre a vistoria inicial, abonos concedidos para benfeitorias e realize os reparos e consertos necessários, antes de efetuar a devolução das chaves.



Se sua vistoria foi realizada em formato digital
você pode acessá-la aqui.

A remoção de pertences, o descarte de lixo, a limpeza geral no imóvel, a verificação da calçada, a remoção de eventuais placas e luminosos (para os imóveis comerciais), são itens que devem ser observados.

Tudo precisa estar em ordem, para evitar que você pague aluguel com o imóvel já desocupado!

Quando é preciso pintar o imóvel?



Se você recebeu o imóvel com pintura nova;



Se você recebeu bonificações para pintá-lo;



Se a pintura está danificada além do desgaste natural;



Se você mudou o padrão original.

Você precisa pintar o imóvel, utilizando o mesmo tipo de tinta e cores aplicadas na época!
(Salvo outros ajustes formalizados entre as partes)

Agende a melhor data para desocupação

Estando o imóvel em ordem, você já poderá entrar em contato com o setor de “Finalização de Contratos” para agendar data e horário definitivos e concretizar o encerramento da sua locação.

Não esqueça de levar



Verifique quais documentos abaixo se encaixam à sua locação e entregues-os juntamente com as chaves, na data agendada:

- ✓ Imposto Predial, boletos originais de condomínios e declaração ND (emitido pela administradora do prédio), referente a todo o período de locação
Obs.: Se você pagou esses encargos em boleto, juntamente com os aluguéis, fique tranquilo pois todos esses comprovantes já estarão com a Lello
- ✓ Última conta de luz, gás e água, se eventualmente não foram enviadas no início do processo
- ✓ Locatários Pessoa Jurídica que tiveram retenção de IR nos boletos de aluguéis :
DIRF (Declaração do Imposto de Renda Retido na Fonte) e DARF's (Documento de Arrecadação de Receitas Federais) pagas, de todos os meses do ano.

Devolvendo as chaves

Na data e horário agendados, preferencialmente você ou seu fiador(es) deverá(ão) comparecer para efetivar o encerramento, ou ainda, algum representante munido de uma das procurações já mencionadas.

Todos os pertences do imóvel, tais como: chaves, controles remoto, cartões de garagem e de carrinho de supermercado, chave da caixa de correio, etc., entregues no início da locação, deverão ser devolvidos em bom estado de conservação e funcionamento.

A Vistoria Final será realizada para apuração de eventuais avarias ou danos.

Luz, água e gás

Após vistoria realizada e todos os itens do imóvel testados, você já deve solicitar o encerramento do abastecimento junto às Concessionárias.

Acerto final e avarias

Aluguel e encargos serão devidos até a data da efetiva Devolução das Chaves e serão cobrados através de boleto bancário.

Será de responsabilidade do locatário o pagamento do conserto de eventuais avarias apuradas, bem como o aluguel e encargos do período que for necessário para que tais reformas e/ou consertos sejam finalizados.

Resgate de Garantias

A liberação da garantia da locação, em especial, a Caução ou Título de Capitalização, será efetuada somente mediante quitação ou abatimento de todos os débitos de aluguéis, encargos e avarias e dentro dos prazos e regras da Cia. de Seguros.

Checklist da devolução do Imóvel

Confira abaixo o checklist completo para você devolver o imóvel com tranquilidade e segurança:

Verificar contrato de locação.

Checar se trata-se de aviso prévio ou multa rescisória.

Enviar para Lello contas de luz e se, se houver, gás e água.

Deixar o imóvel em ordem.

Providenciar pintura

Agendar data para desocupação

Entrega de Documentos

Devolução das Chaves

Solicitar encerramento no abastecimento de Luz, Água e Gás.

Resgate de Garantias

Foi um prazer tê-lo(a) como nosso(a) cliente e obrigado por permitir que nossa empresa fizesse parte de um pedacinho da sua história!



lello

CRECI: J-14226

www.lelloimoveis.com.br