

OLÁ, É UM PRAZER TÊ-LO COMO CLIENTE!

Agradecemos a confiança em nossos serviços!

Esperamos que viva muitos momentos de felicidade e realizações em seu novo lar

SEJA BEM – VINDO!

MANUAL DO LOCATÁRIO

01

Contato

Informações e todos os contatos necessários

02

Boleto

Informações e todos os contatos necessários

03

Contas de Energia e Água

Informações e todos os contatos necessários

04

Vistoria :

Informações e todos os contatos necessários

05

Reparo

Informações e todos os contatos necessários

06

Benfeitoria

Informações e todos os contatos necessários

Segue informações e orientações importantes para que sua locação transcorra de forma tranquila e segura.

01

→ Contatos:

Segue contatos para maior comodidade:

Telefone Fixo - (19) 3476.7900

WhatsApp - (19) 98257.2246 - Financeiro/Administrativo

WhatsApp - (19) 97415.3902 - Locação / Vendas

E-Mail - financeiro@imobiliariapereiraneves.com.br

E-Mail - aluguel@imobiliariapereiraneves.com.br

Site - www.imobiliariapereiraneves.com.br

02

→ Boletos:

Segue contatos para maior comodidade:

Seu boleto não chegou o que fazer?

Se dentro de 3 (três) dias antes da data de vencimento seu boleto não chegar via correio, não se preocupe, há diversas maneiras de solicitar a 2ª via do seu boleto.

Ler : Cláusula 6.2 Parágrafo Segundo do seu Contrato.

Segue abaixo algumas instruções:

1 → Site Boleto via PDF, é simples:

A → Entre no site “ imobiliariapereiraneves.com.br ”;

B → Descer a barra de rolagem até o fim da pagina;

C → Clique na opção “2ª via do boleto”;

D → Preencher os campos com seu CPF OU CNPJ e o numero do seu contrato que se encontra na 2ª folha no cabeçario.

A imagem mostra a interface de login do site. No topo, há o logo da 'PEREIRA NEVES imobiliária'. Abaixo, há o texto: 'Insira seu CPF/CNPJ e o número do contrato do imóvel'. Há dois campos de entrada: 'CPF / CNPJ' com um ícone de pessoa e 'Contrato' com um ícone de cadeado. Abaixo dos campos, há um botão azul 'Entrar'. Na base, há um link: 'Saiba como localizar o número do seu contrato!'. Duas setas vermelhas apontam para os campos de entrada.

2 → Vias E-Mail ou WhatsApp:

A - E-Mail - financeiro@imobiliariapereiraneves.com.br

B - WhatsApp - (19) 98257.2246

Mantenha o pagamento do seu aluguel em dia para evitar cobranças de multa e juros desnecessárias.

*O não pagamento do boleto até a data do vencimento **mesmo sem o recebimento do boleto**, implicará em cobrança de juros e multas.

Multas 10% e Juros 1% + Correção Monetárias, **conforme previsto na Cláusula 6.3 do presente contrato de locação.**

* **Reajuste:** O valor do aluguel será reajustado anualmente, pelas variações do **IGPM**, **segundo a cláusula 5.1 do presente contrato de locação.**

03

→ Conta de Energia e Água:

Sua conta de energia ou água não chegou?

* CPFL: <https://servicosonline.cpfl.com.br/agencia-webapp/#/via-pagamento> site para emissão da 2ª via;

* CODEN: <https://agenciavirtualssb.cebi.com.br/odessa/#/login> site para emissão da 2ª via.

É importante manter o pagamento das contas da CODEN e CPFL em dia, evitando-se assim cortes e transtornos.

04

→ Vistoria:

Contestação de vistoria.

Pode contestar a vistoria no prazo máximo de “**10 dias**” a contar da data de entrega das chaves, baseando na vistoria inicial realizada.

Poderá ser entregue a contestação pessoalmente ou pelo E-Mail financeiro@imobiliariapereiraneves.com.br

Faça uma vistoria e verifique as condições do imóvel, pois após o prazo de “**10 dias**” ficará valendo a 1ª vistoria feita pela Imobiliária.

05

→ Reparos:

Existem 2 (Dois) conceitos de reparos.

1→ Estrutural: Estes reparos são de responsabilidade o **Proprietário**, desde que não tenha sido causado pelo locatário. Caso identifique um problema estrutural entre em contato urgente com a Imobiliária.

Exemplos: Trincas, rachaduras no imóvel, vazamentos em encanamento, vidros.

2→ Desgastes: Estes reparos são de responsabilidade do **Locatário**.
Exemplos: Resistências, Chuveiros e lâmpadas, fechaduras, cadeados.

OBS: Faça sempre a manutenção preventiva do seu imóvel como. Ex. Limpeza de calhas.

Se atente aos prestadores de serviços que sobem no telhado, pois eles podem ocasionar quebras de telhas e conseqüentemente vazamentos e infiltrações e isso serão de responsabilidade do **Locatário**.

06

→ Benfeitorias:

Você pode realizar benfeitorias no imóvel.

Sim, desde que seja informado via E-Mail para o departamento administrativo.

E-Mail. financeiro@imobiliariapereiraneves.com.br

Caso a melhoria não seja do tipo estrutural, e sim de manutenção/estética (Ex. pintura), poderá ser realizada, com as seguintes condições, desde que no momento da desocupação o imóvel deverá ser entregue nas mesmas características original.

Leia a cláusula 7.1 e 7.3 do presente contrato de locação

D

esocupação:

Como proceder na desocupação:

- No caso de desocupação deverá ser aviso á Imobiliário com 30 dias de antecedência por escrito e entregue pessoalmente.
Para maiores informações solicite o procedimento de desocupação via e-mail.
E-mail. financeiro@imobiliariapereiraneves.com.br
- Atenção com pintura na desocupação do imóvel: Pintura deverá estar na mesma cor quando foi locado e estar sem manchas e respingos de tinta. ***Temos um profissional capacitado para esse tipo de serviço, caso queria solicite um orçamento para imobiliária;**

Dúvidas estamos á disposição!

Atenciosamente,