



Guia de  
**ORIENTAÇÕES**  
**AO LOCATÁRIO**

---



*Para você morar bem!*

# Seja bem-vindo

É UMA GRANDE SATISFAÇÃO TÊ-LO COMO NOSSO MAIS *Novo cliente!*

Desenvolvemos este Guia baseado na **Lei do Inquilinato** e no **Contrato de Locação**. Nele será possível encontrar informações para ajudá-lo do início ao fim de sua estada e esclarecer suas dúvidas.



**Por favor, leia com atenção este Guia, ele foi elaborado para orientá-lo durante o período de locação do imóvel.**

*Mantenha este Guia sempre em mãos!*

Ele pode evitar ligações desnecessárias e guiá-lo a um **atendimento mais rápido e eficiente.**

# O que encontrar

## NO GUIA DE ORIENTAÇÃO AO LOCATÁRIO

### *Ocupando o Imóvel*

- Recebendo as Chaves ..... 4
- Vistorias de Entrada ..... 5
- Mudança ..... 5

### *Durante a Locação*

- Pagamentos e Encargos ..... 6
- Conservação do Imóvel ..... 8
- Seguro Incêndio ..... 8

### *Desocupando o Imóvel*

- Rescisão Contratual ..... 9
- Vistorias de Saída ..... 9
- Reparos ..... 10
- Entrega de Chaves e Documentação ..... 10

### *Telefones Úteis*

- Entre em Contato ..... 11
- Telefones Úteis ..... 12



# Ocupando o Imóvel

## → Recebendo as Chaves



### SEGREDOS

Troque os segredos das fechaduras das portas externas para sua tranquilidade e segurança.

A ADOÇÃO DESTA PROCEDIMENTO É DE EXCLUSIVA **RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO**, INCLUSIVE QUANTO AOS CUSTOS DECORRENTES.



### VOLTAGEM

Verifique a voltagem das tomadas para não danificar seus equipamentos.

VOCÊ PODE TESTAR A VOLTAGEM, UTILIZANDO O **CHAVEIRO TESTE** FORNECIDO PELA **PRATES** NA ENTREGA DE CHAVES.



### REGISTRO GERAL

Verifique se o registro geral de água e gás do imóvel estão abertos.

CASO ESTEJAM ABERTOS E ALGUM PONTO NÃO TENHA ÁGUA OU GÁS, VERIFIQUE OS REGISTROS INDIVIDUAIS DE CADA AMBIENTE.



### REGIMENTO INTERNO

Solicite uma cópia do regimento interno do condomínio.

O REGIMENTO INTERNO PODE SER ENCONTRADO JUNTO AO SÍNDICO, ADMINISTRADORA DO CONDOMÍNIO OU NA PORTARIA DO EDIFÍCIO.



## → Vistoria

  
**ENERGIA ELÉTRICA**  
 EM IMÓVEIS NÃO RESIDENCIAIS É DE CARGA/TENSÃO SIMPLES

---

*Sendo certo que, caso a empresa locatária tenha máquinas ou equipamentos que utilize alta tensão, deverá verificar e arcar com os respectivos custos junto à empresa concessionária de energia elétrica.*



### RELATÓRIO DE VISTORIA

Anexo ao contrato você recebeu uma cópia do **Relatório de Vistoria**, onde estão relatadas as condições gerais do imóvel.

RECOMENDAMOS A CONFERÊNCIA CUIDADOSA DE TODOS OS ITENS. EVENTUAIS DIVERGÊNCIAS OU COMPLEMENTAÇÃO DE DETALHES OMITIDOS, DEVEM SER APRESENTADOS POR ESCRITO (EM 2 VIAS) OU ENVIADOS POR E-MAIL NO PRAZO IMPRORROGÁVEL DE **5 DIAS** CONTADOS A PARTIR DO DIA DA ASSINATURA DA **ENTREGA DE CHAVES**

[vistorias@imobiliariaprates.com.br](mailto:vistorias@imobiliariaprates.com.br)



Eventuais defeitos apontados na vistoria, são para **registro de comparações futuras**, especialmente para o momento da **desocupação**, não significando, portanto, que serão reparados pelo locador.

## → Mudança



### AGENDAMENTO PARA MUDANÇA COM O CONDOMÍNIO

Oriente-se previamente junto ao Síndico ou Administradora do Condomínio acerca dos horários e procedimentos permitidos de acordo com o regimento interno do prédio, evitando transtornos e penalidades por infração.

NESSA OCASIÃO, APRESENTE A "**AUTORIZAÇÃO DE MUDANÇA**" QUE LHE FOI ENTREGUE JUNTAMENTE COM AS CHAVES.



# Durante a Locação

## → Pagamentos & Encargos



### PAGAMENTO DO ALUGUEL

O **Boleto** será enviado ao endereço do imóvel e/ou por e-mail, e os pagamentos deverão ser efetivados **exclusivamente na rede bancária**.

2ª VIA DO BOLETO DISPONÍVEL NA **ÁREA DO CLIENTE** EM NOSSO SITE. **ACESSE E CADASTRE-SE:**

[www.imobiliariaprates.com.br/area-cliente](http://www.imobiliariaprates.com.br/area-cliente)

OU SOLICITE O BOLETO ATRAVÉS DO E-MAIL

[cobranca@imobiliariaprates.com.br](mailto:cobranca@imobiliariaprates.com.br)

NA HIPÓTESE DE SER LANÇADO EM SEU RECIBO DE ALUGUEL O DESCONTO REFERENTE À RETENÇÃO DE **IR (IMPOSTO DE RENDA)**, É IMPRESCINDÍVEL REALIZAR O PAGAMENTO DAS DARF'S E ENCAMINHÁ-LAS **A CADA 3 MESES** PARA O E-MAIL:

[financeiro@imobiliariaprates.com.br](mailto:financeiro@imobiliariaprates.com.br)



*O não recebimento do boleto através dos Correios, não significa prorrogação de vencimento, nem mesmo obrigatoriedade de recebimento do aluguel no escritório.*

*Para ter direito ao desconto ou isenção de multa para pagamento pontual, observe atentamente o dia limite definido no contrato. Após tal data, o desconto não será concedido e a multa por atraso de pagamento será aplicada normalmente.*





## ENCARGOS DA LOCAÇÃO

As parcelas de **IPTU, Seguro Incêndio e demais encargos da locação**, inclusive **Seguro Fiança**, serão lançadas e cobradas diretamente nos recibos de aluguel.

AS FATURAS DE **CONDOMÍNIO, LUZ E ÁGUA** DEVERÃO SER PAGAS DIRETAMENTE NOS PRAZOS E LOCAIS DEVIDOS.



Para efetuar o **pagamento integral (à vista) do IPTU**, beneficiando-se de eventuais descontos concedidos pela Prefeitura no início de cada ano, procure-nos com **antecedência mínima de 10 dias do vencimento**.



## DESPESAS DE CONDOMÍNIO

As despesas ordinárias de condomínio são de **responsabilidade do locatário**.

JÁ AS EXTRAORDINÁRIAS, SÃO DE RESPONSABILIDADE DO LOCADOR DO IMÓVEL. SENDO ASSIM, CASO EXISTAM LANÇAMENTOS DE TAXAS EXTRAS E/OU FUNDO DE RESERVA NO BOLETO DE CONDOMÍNIO, VOCÊ DEVERÁ RESSARCIR-SE JUNTO AO LOCADOR.

Para tanto, até o dia **15 de cada mês**, você deverá enviar o respectivo comprovante **devidamente quitado** para o e-mail:

**[condominio@imobiliariaprates.com.br](mailto:condominio@imobiliariaprates.com.br)**

O RESSARCIMENTO OCORRERÁ MEDIANTE **DEDUÇÃO NO RECIBO DE ALUGUEL DO MÊS SUBSEQUENTE**, E ASSIM SUCESSIVAMENTE.



Evite penalidades contratuais, envie mensalmente os recibos de condomínio devidamente pagos nos prazos e condições destacadas ao lado.

**O Fundo de Reserva é reembolsável, salvo se tiver sido gasto em despesas ordinárias de condomínio e durante o período de locação.**



## CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com a **Lei do Inquilinato**, o locatário ao receber as chaves do imóvel, deverá tratá-lo com o cuidado de como se fosse seu.

ASSIM SENDO, É DE **SUA RESPONSABILIDADE** A MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE TODAS AS INSTALAÇÕES, DEPENDÊNCIAS E BENFEITORIAS, BEM COMO MÓVEIS, UTENSÍLIOS E ELETRODOMÉSTICOS QUE INTEGRAM O IMÓVEL.

**LEMBRANDO TAMBÉM QUE, VOCÊ DEVERÁ REVISAR OS EQUIPAMENTOS DE ACORDO COM AS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO FABRICANTE.**

Contrate apenas **profissionais qualificados** e certifique-se que os materiais empregados são **compatíveis com os originais**. A aparente vantagem de um orçamento muito baixo poderá resultar em prejuízos e problemas futuros.



**Não serão aceitas modificações internas ou externas, nem mesmo serão ressarcidas despesas ou qualquer espécie de benfeitorias realizadas no imóvel, salvo se houver prévia e escrita autorização do locador.**



## SEGURO INCÊNDIO

Sempre verifique as coberturas contratadas através do Seguro do seu Imóvel. Especialmente em **casos de reparos urgentes**, tais como, electricista, encanador, chaveiro e de eletrodomésticos **“linha branca”**, que poderá ser solicitado diretamente a companhia seguradora.

EM CASO DE SINISTROS, ENTRE EM CONTATO DIRETAMENTE COM A CORRETORA DE SEU SEGURO E NÃO ESQUEÇA DE IDENTIFICAR-SE COMO UM **LOCATÁRIO DA IMOBILIÁRIA PRATES**.

EM CASO DE DÚVIDAS, ENTRE EM CONTATO COM

[reparos@imobiliariaprates.com.br](mailto:reparos@imobiliariaprates.com.br)

OU VERIFIQUE O **FOLHETO DA SEGURADORA** RECEBIDO POR OCASIÃO DA **ENTREGA DAS CHAVES**



☎ 0800-729-1416



# Desocupando o Imóvel

9

## → Rescisão Contratual



O pleno distrato do contrato ou rescisão contratual, ocorrerá no momento em que for constatado que o imóvel se apresenta nas mesmas condições descritas na **Vistoria de Entrada**. Também é imprescindível que estejam quitados os aluguéis e encargos da locação.



### REQUISITOS PARA O DISTRATO

Em regra, na data do término do contrato, você deverá desocupar o imóvel **atentando-se aos prazos de vistoria e demais obrigações contratuais**.

EM QUALQUER UM DOS CASOS, SEMPRE DEVERÁ COMUNICAR A PRATES ATRAVÉS DO E-MAIL:

[rescisao@imobiliariaprates.com.br](mailto:rescisao@imobiliariaprates.com.br)

COM NO **MÍNIMO 30 DIAS DE ANTECEDÊNCIA** QUE DESOCUPARÁ O IMÓVEL, PODENDO OCORRER AS SEGUINTE HIPÓTESES:

- Se a data que desocupará o imóvel coincidir com o vencimento do contrato não há quaisquer incidências de multa por desocupação antecipada;
  - Estando o contrato vigorando por prazo indeterminado, deverá comunicar a imobiliária com 30 dias de antecedência, nos termos legais e contratuais, sob pena de pagamento do valor de um aluguel;
  - Estando o contrato vigente, incidirá multa por desocupação antecipada conforme previsão contratual.



### VISTORIA DE SAÍDA

Para realizar a vistoria, o imóvel deverá estar **totalmente desocupado**.

VOCÊ DEVERÁ MARCAR COM NO **MÍNIMO 10 DIAS DE ANTECEDÊNCIA** O DIA E HORA PARA REALIZAÇÃO DA VISTORIA, ATRAVÉS DOS SEGUINTE CONTATOS

[rescisao@imobiliariaprates.com.br](mailto:rescisao@imobiliariaprates.com.br)

📞 41-3019-0444 📞 41-8426-6470

O VISTORIADOR APONTARÁ EVENTUAIS DANOS CONSTADOS NO IMÓVEL, DEPENDÊNCIAS QUE NECESSITAM DE PINTURA, REPAROS, ETC.



O desligamento da **Energia Elétrica** deverá ser realizado **somente após a Vistoria de Saída**.



## REPAROS DE RESCISÃO

No caso de constatação de danos, forneceremos a você orçamento para execução de eventuais reparos e pinturas, **ficando a seu critério contratar os profissionais apresentados ou contratar outros profissionais de sua preferência.**

MAIS UMA VEZ SALIENTAMOS: **ATENÇÃO COM A CONTRATAÇÃO DE PROFISSIONAIS**. CERTIFIQUE-SE QUE OS MESMOS SEJAM DEVIDAMENTE QUALIFICADOS PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.



*O aluguel e encargos serão calculados até a data da nova vistoria de saída que ateste a regularidade do imóvel.*



## ENTREGA DE CHAVES

Após a conclusão dos procedimentos da **“VISTORIA DE SAÍDA”**.

VOCÊ DEVERÁ AGENDAR, JUNTO AO SETOR DE RESCISÃO, **O DIA E HORA PARA A ENTREGA DE CHAVES** ATRAVÉS DOS SEGUINTE CONTATOS:

[rescisao@imobiliariaprates.com.br](mailto:rescisao@imobiliariaprates.com.br)

☎ 41-3019-0444 📞 41-8426-6470



*Após o cumprimento de todos os itens destacados, será assinado o **Termo de Distrato ou Rescisão Contratual**.*



## DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

Na Entrega das Chaves do Imóvel, você deverá ter em mãos e apresentar os seguintes documentos:

- Última **Conta de Luz** paga + Declaração de Quitação;
- Última **Conta de Água** paga + Declaração de Quitação;
- Última **Conta de Gás** paga + Declaração de Quitação;
- Última **Fatura do Condomínio** + Declaração de Quitação;
- Comprovantes de **Revisão do Aquecedor + Outros Equipamentos** feitos nos prazos recomendados pelo fabricante **(a cada 6 meses)**.
- **Todas as chaves, controles, cartões de acesso e cartão carrinho.**

# Entre em Contato



## ÁREA DO CLIENTE

Para imprimir a 2ª Via do seu Boleto.



## CONTATO RÁPIDO

Para necessidades que exijam **Emergência**.



## CORRETOR ONLINE

Para Atendimento Comercial *via Chat*.



## DOWNLOADS

Para ver a **Versão Digital** deste Guia e a Lei de Inquilinato.



**Segunda - Sexta**  
8h30 às 19h

**Sábados**  
9h às 12h

 [www.imobiliariaprates.com.br](http://www.imobiliariaprates.com.br)



### ATENDIMENTO

 [atendimento@imobiliariaprates.com.br](mailto:atendimento@imobiliariaprates.com.br)



### REPAROS

 [reparos@imobiliariaprates.com.br](mailto:reparos@imobiliariaprates.com.br)




### FINANCEIRO

 [financeiro@imobiliariaprates.com.br](mailto:financeiro@imobiliariaprates.com.br)



### COBRANÇA

 [cobranca@imobiliariaprates.com.br](mailto:cobranca@imobiliariaprates.com.br)



### CADASTRO

 [cadastro@imobiliariaprates.com.br](mailto:cadastro@imobiliariaprates.com.br)



### VISTORIA

 [vistoria@imobiliariaprates.com.br](mailto:vistoria@imobiliariaprates.com.br)



### RESCISÃO

 [rescisao@imobiliariaprates.com.br](mailto:rescisao@imobiliariaprates.com.br)

# Telefones Úteis



## SERVIÇOS DE UTILIDADES



ENERGIA ELÉTRICA

☎ 0800-510-0116



ÁGUA &  
ESGOTO

☎ 0800-200-0115



GÁS &  
GÁS NATURAL

☎ 0800-643-8383



GÁS

☎ 0800-704-3433



GÁS

☎ 4003-0123



## TV / INTERNET / TELEFONIA & OUTROS SERVIÇOS



☎ 0800 602 2520



O MUNDO É DOS NETS

☎ 3003-3448



☎ 0800 031 0001



☎ 0800 41 41 81



☎ 0800 570 0100



☎ 0800 643 7373



## SERVIÇOS DE EMERGÊNCIA



☎ 190

POLÍCIA MILITAR



☎ 192

SAMU



☎ 193

BOMBEIROS - SIATE



☎ 199

DEFESA CIVIL



☎ 147

POLÍCIA CIVIL



☎ 153

GUARDA MUNICIPAL

## SERVIÇOS DE EMERGÊNCIA



**CURITIBA**  
☎ **156**  
PREFEITURA MUNICIPAL



**DISQUE DENÚNCIA**  
☎ **181**  
DISQUE DENÚNCIA



**IBAMA**  
☎ **3360-6101**  
IBAMA - MMA



**PASSAPORTE**  
☎ **3233-3290**  
IMIGRAÇÃO & PASSAPORTE



**INFRAERO**  
AEROPORTOS  
☎ **3381-1450**  
AEROPORTO [CWB]



**PROCON-PR**  
☎ **0800-41-1512**  
PROCON - PR

## HOSPITAIS & PRONTOS-SOCORROS



☎ **3360-1800**  
HOSPITAL DE CLÍNICAS



☎ **3315-1935**  
HOSPITAL VITA



☎ **3361-5000**  
HOSP. ERASTO GAERTNER



**HOSPITAL Santa Cruz**  
☎ **3312-3000**  
HOSPITAL SANTA CRUZ



☎ **3111-3000**  
HOSPITAL SÃO VICENTE



**HOSPITAL DA CRUZ VERMELHA**  
CRUZ VERMELHA BRASILEIRA  
FILIAL DO ESTADO DO PARANÁ  
☎ **3016-6622**  
HOSPITAL CRUZ VERMELHA



**HOSPITAL PEQUENO PRÍNCIPE**  
☎ **3310-1010**  
HOSP. PEQUENO PRÍNCIPE



**HOSPITAL do Trabalhador**  
☎ **3212-5700**  
HOSPITAL DO TRABALHADOR



☎ **3240-5000**  
HOSPITAL EVANGÉLICO



**HOSPITAL**  
Universitário  
**CAJURU**  
GRUPO MARISTA  
☎ **3271-3000**  
HOSPITAL UNIV. CAJURU



**NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS**  
HOSPITAL  
☎ **3240-6060**  
HOSPITAL N. S. DAS GRAÇAS



**SANTA CASA de Curitiba**  
GRUPO MARISTA  
☎ **3320-3500**  
HOSPITAL DAS NAÇÕES



Prates

Para você sempre feliz!

imobiliariaprates.com.br

03019.0444

561

Prates

CRECI J4177



# Até logo!

Esperamos que o *Guia de Orientação ao Locatário* tenha sido útil e que a **Imobiliária Prates** tenha cumprido seu papel de forma eficiente durante o seu período de locação!

É uma grande alegria tê-lo como cliente. Por isso, mesmo após a desocupação do seu imóvel, queremos permanecer ao seu lado.

Se você está em busca de uma nova locação ou aquisição de um imóvel próprio, a **Imobiliária Prates** oferece inúmeras opções a sua disposição.

*Acesse nosso site ou nos faça uma visita!*



**[www.imobiliariaprates.com.br](http://www.imobiliariaprates.com.br)**



Aguardamos você  
para um café!



## LEI DO INQUILINATO

Você pode encontrar a lei do  
inquilinato vigente em nosso  
site, acessando a área de


**DOWNLOADS**

---



*Para você morar bem!*



 /imobiliariaprates