

GUIA DE DESOCUPAÇÃO DE IMÓVEL LOCADO

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.

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;

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.

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)

Não esqueça de levar?

- Última conta de água paga;

- Negativa de condomínio (com data até a entrega);

- Baixa da luz e última conta paga;

- Negativa de IPTU (em alguns casos);

- Declaração de pagamento de Taxa de Mudança saída;

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.

A liberação da garantia da locação, em especial, a Caução, será efetuada somente mediante quitação ou abatimento de todos os débitos de aluguéis, encargos e avarias.