

# MANUAL DO Locatário SP



IMÓVEIS  
**CRÉDITO REAL**  
RS . SC . SP

## ESTE É O SEU MANUAL DO LOCATÁRIO DA IMÓVEIS CRÉDITO REAL.

Aqui você encontra as informações básicas e essenciais para que a sua locação seja tranquila e segura do início ao fim.

Acompanhe este Manual, o Contrato de Locação e o Termo de Vistoria do imóvel que você alugou. Lembrando que os documentos deverão ser assinados conforme orientações nas próximas páginas.



Central de atendimento:  
**(51) 3214 1414**



# Assinatura dos Contratos





## **Contrato de locatário**

Deve ser assinado pelo locatário e fiadores, quando houver, em todas as páginas, de forma eletrônica ou em cartório.



## **Vistoria**

Deve ser assinada pelo locatário e fiadores, quando houver, em todas as páginas, de forma eletrônica ou em cartório.

Em caso de contestação de vistoria, ela deve ser enviada através do QR Code na última página de sua vistoria, em até 10 dias corridos após o recebimento das chaves do imóvel.



Para contratos com garantias pagas, a posse do imóvel fica vinculada à apresentação da quitação da garantia.

**As chaves são entregues somente após a verificação de todos os itens acima.**

O início da vigência da locação é a data que consta no Contrato de Locação, em prazo inicial, não estando vinculado ao recebimento das chaves.



# Locação Comercial





O Locatário deverá manter o imóvel adequado aos requisitos legais e regulamentares (APPCI, alvará, licenças, etc.), de acordo com a utilização do mesmo, ao longo do Contrato de Locação.

Qualquer necessidade de alteração ou mudança na estrutura do imóvel deverá ser informada previamente a esta Administradora.

Qualquer dúvida, envie e-mail para [regularizacao@creditoreal.com.br](mailto:regularizacao@creditoreal.com.br)

# Mudança







Em caso de condomínios, os dias e horários para a realização da mudança devem ser observados e respeitados.

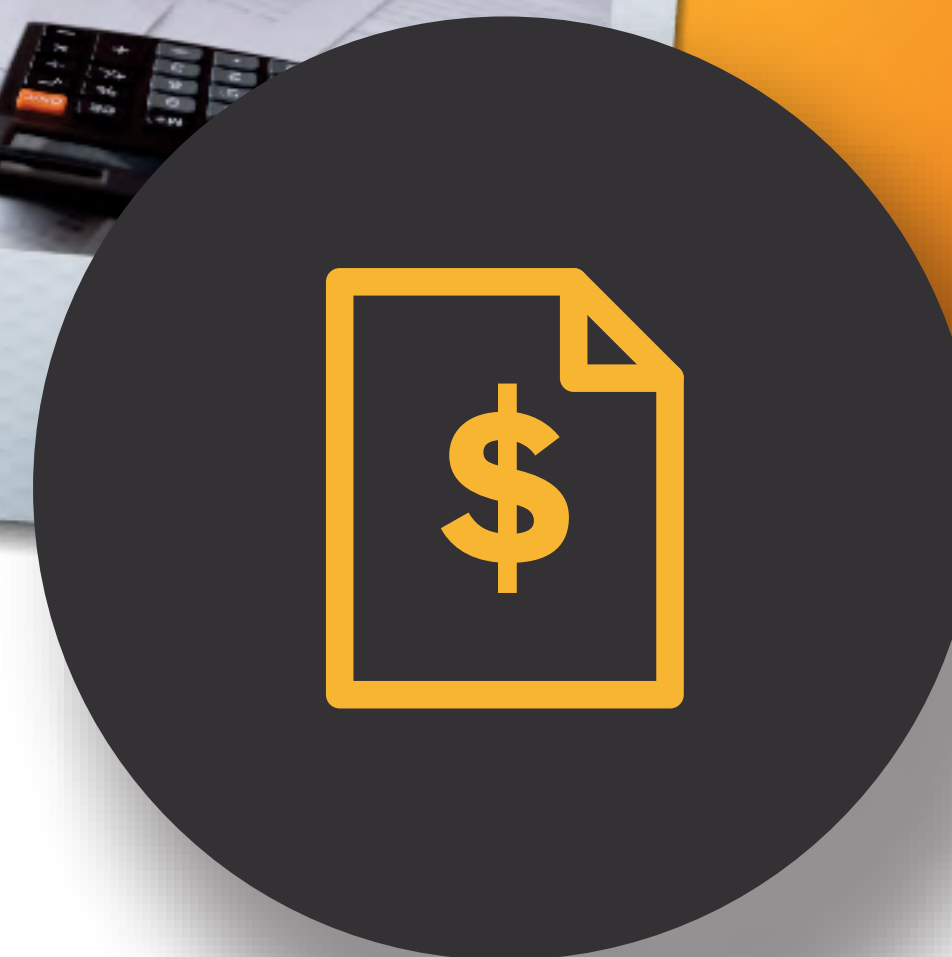


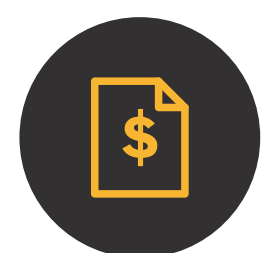
### **Dica da Cris!**

**Fale com a administração do condomínio, o síndico ou o zelador para conhecer as regras da Convenção ou Regulamento Interno.**



# Pagamentos





## Pagamento de Aluguel

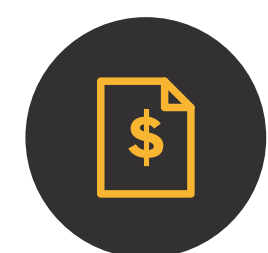
O primeiro Documento de Pagamento é proporcional aos dias de aluguel, a contar da data da locação, até completar o mês de referência.

O vencimento do aluguel está previsto em seu contrato.

O Documento de Pagamento pode ser pago na rede bancária até 5 dias após o vencimento, com a inclusão da multa prevista no Contrato de Locação.

Além desse prazo, o pagamento deve ser feito com a Assessoria/Cobrança da Crédito Real, através dos seguintes canais:

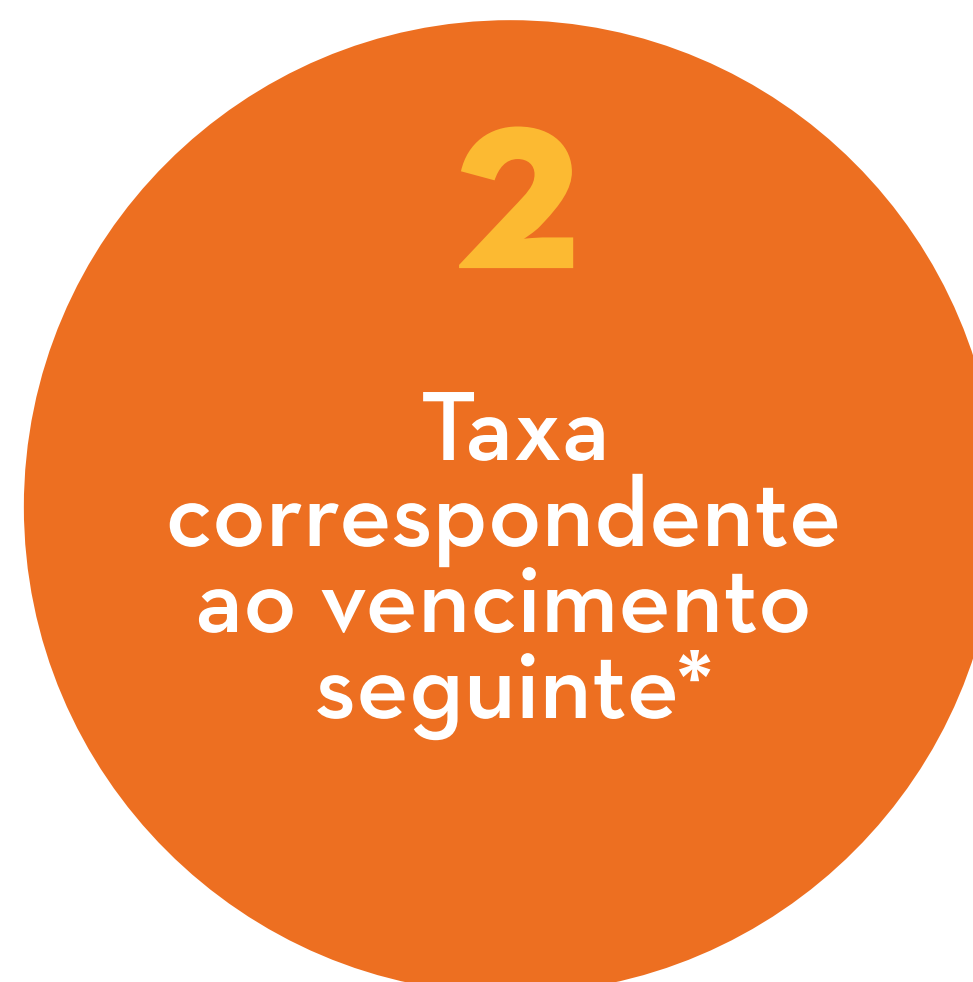
 (51) 99654 0382  [cobranca.loc@creditoreal.com.br](mailto:cobranca.loc@creditoreal.com.br)



## Encargos

### CONDOMÍNIO

Duas cobranças no primeiro Documento de Pagamento:



\*Este valor do condomínio integral é devolvido no Documento de Pagamento final, na desocupação do imóvel.



## Encargos

### IPTU

No Documento de Pagamento do primeiro aluguel, a parcela de IPTU é integral, com ajuste pro rata no valor atual.

### SEGURO CONTRA INCÊNDIO/VENDAVAL

A contratação do seguro é obrigatória, conforme a Lei do Inquilinato, sendo realizada pela imobiliária.

O seguro é válido por um ano e é cobrado no segundo Documento de Pagamento, à vista ou parcelado, de acordo com a característica do imóvel locado.

# Manutenção





Caso o imóvel apresente alguma necessidade de manutenção, o Locatário deverá informar a Imóveis Crédito Real pelo site:

[creditoreal.com.br/solicitar-manutencoes](https://creditoreal.com.br/solicitar-manutencoes)

É de responsabilidade do Locatário a limpeza, manutenção e conservação do junker (aquecedor), ar condicionados, e dos demais eletrodomésticos, durante a locação, de acordo com as instruções do fabricante.

Para situações elétricas, o Locatário deverá entrar em contato com a empresa de energia elétrica local; de acordo com as instruções do fabricante.



## **Dica da Cris!**

- 1. Para mais segurança, você pode trocar o segredo da fechadura do imóvel.**
- 2. Solicite a ligação da energia elétrica em seu nome na concessionária de energia da cidade. Para isso, leve o contrato de locação e o certificado digital, para contratos digitais que você recebeu por e-mail, pois “se” tiver conta pendente anterior, esta, acompanhará.**
- 3. Antes de instalar qualquer aparelho elétrico, verifique a voltagem, 110V ou 220V.**





Na Crédito Real, você tem a opção de contratar o Seguro Conteúdo, com o valor incluído no mesmo boleto do aluguel.

Enquanto o Seguro Obrigatório cobre apenas a estrutura física do imóvel, o Seguro Conteúdo da Imob Seguros, parceira da CR, protege os seus bens em caso de incêndio, danos elétricos e perda ou pagamento de aluguel, além de oferecer assistência 24h para manutenções de emergência.

Saiba mais e veja como contratar:

[creditoreal.com.br/seguros](https://creditoreal.com.br/seguros)

**Seguro Conteúdo,  
mais segurança  
pra você!**



# Desocupação





# ENTREGA FÁCIL

Crédito Real

Conheça o Entrega Fácil e tenha mais facilidade no seu processo de desocupação.

[creditoreal.com.br/entregafacil](https://creditoreal.com.br/entregafacil)

**PRODUTO EXCLUSIVO CRÉDITO REAL!**



## ANTECIPADO

NOVIDADE  
CR!

Elimina vistoria final e seu custo e a contratação de prestador de serviço terceiro.

Reduz pagamento de aluguel final pelo período de obras.

### Pagamento:

desconto de 10% na contratação e parcelamento em até 15x. 1ª parcela sem juros e para 60 dias.

Via doc de aluguel, pix, cartão de crédito ou boleto e emissão de NF.

✉ [entreganaentrada@creditoreal.com.br](mailto:entreganaentrada@creditoreal.com.br)



## NA DESOCUPAÇÃO

Cobrança de 7 dias de aluguel e encargos para obras após o período de aviso prévio previsto no contrato de locação.

O imóvel deverá estar completamente desocupado.

Pagamento no cartão de crédito em até 3x.

A análise prévia da vistoria de entrada e do vídeo será realizada pela equipe de vistorias.

✉ [desocupacao@creditoreal.com.br](mailto:desocupacao@creditoreal.com.br)



## TIPOS DE CONTRATO:

### **Contrato por prazo indeterminado**

Aviso prévio por e-mail com antecedência mínima de 30 dias, informando e-mail, telefone para contato e o motivo da desocupação.

### **Contrato por prazo determinado**

Solicite o cálculo da multa contratual por e-mail.

O locatário deve realizar os reparos de acordo com a vistoria inicial e solicitar a vistoria final através do telefone (51) 3394-3561.

O imóvel deve ser entregue com a mesma voltagem elétrica de quando foi locado. Em caso de alteração, deve ser feita a readequação para a voltagem original.



## Vistoria

Para solicitação e realização da vistoria, o locatário deve agendar pelo telefone (51) 3394-3561, com 5 dias úteis de antecedência. O imóvel deve estar totalmente desocupado e com a energia elétrica ligada.

O desligamento é responsabilidade do locatário, após o encerramento do processo de desocupação (recebimento das chaves do imóvel depois da vistoria) e pagamento da conta final na concessionária de energia elétrica.

Caso a conta de energia elétrica seja paga por débito em conta, o locatário também precisa realizar o cancelamento do mesmo.





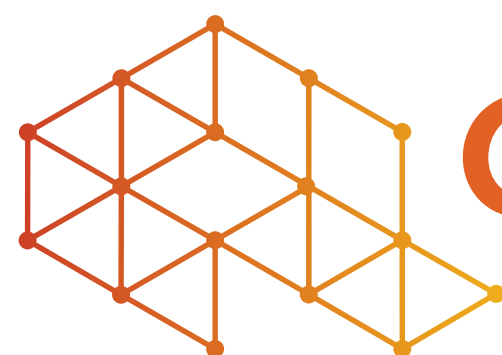
Estando todos os itens de acordo, o vistoriador recebe as chaves, mediante recibo devidamente assinado e datado pelo locatário.

As informações acima se aplicam a um caso de desocupação sem especificidades. O locatário deve sempre seguir as instruções no seu Contrato de Locação e no Informativo de Desocupação recebido na entrega do aviso prévio.

# Vantagem exclusiva







**Conecte-se**  
CRÉDITO REAL

## O único app imobiliário com benefícios reais

Com o Conecte-se, oferecemos um moderno e ágil ambiente de relacionamento com você, locatário.

Na Área do Cliente, pelo site ou app, você encontra informações do seu condomínio e imóvel, como 2ª via do boleto, reservas de áreas comuns, avisos e muito mais.

Além de um clube de descontos, delivery em um novo formato e formas diferenciadas de pagamento.

**Baixe agora no  
seu smartphone!**





Como nosso locatário, agora você tem um clube de descontos exclusivos em grandes marcas locais e nacionais.

**Acesse pelo Conecte-se na Área do Cliente e aproveite!**



IMÓVEIS  
**CRÉDITO REAL**  
RS . SC . SP

