

Locação

O processo de locação envolve diferentes etapas e procedimentos. Sendo assim, é importante entender quais são essas etapas para acompanhar seu processo.

Etapas

- 1 - Recebimento da proposta pelo cliente
- 2 - Aprovação da proposta pelo proprietário
- 3 - Análise e aprovação da ficha do cliente
- 4 - Solicitação e recebimento de documentos do cliente
- 5 - Solicitação e recebimento de documentos do proprietário
- 6 - Elaboração da minuta do contrato de locação
- 7 - Vistoria do imóvel pelo consultor
- 8 - Elaboração do laudo de vistoria
- 9 - Envio de contrato e laudo de vistoria para assinatura pelo proprietário
- 10 - Envio de contrato e laudo de vistoria para assinatura pelo cliente
- 11 - Reconhecimento de firma do contrato e laudo de vistoria pelo cliente
- 12 - Alteração de titularidade contas de consumo pelo cliente
- 13 - Apresentação na imobiliária do contrato e laudo de vistoria com a firma reconhecida e protocolos de solicitação de alteração de titularidade para retirada de chaves
- 14 - Transferência do depósito caução para o proprietário (quando aplicável)

DOCUMENTAÇÃO PARA LOCAÇÃO – PROPRIETÁRIO

PESSOA FÍSICA

- 1) RG / CPF;
- 2) Comprovante de endereço (última conta de luz, telefone, correspondência bancária, etc.);
- 3) Declaração do Imposto de Renda (última);
- 4) Comprovação de renda (3 últimos holerites ou extrato bancário dos últimos 6 meses – para autônomos)

- 5) Carteira de Trabalho (cópia da página com foto, da parte de trás dessa folha, com os dados pessoais, e da página de registro na empresa (ter no mínimo 1 (um) ano de registro));
- 6) Referência bancária – Nome do banco, número da agência e da conta, telefone do banco para contato.
- 7) Referência pessoal – 2 (dois) números de telefone de contato.
- 8) Profissão e estado civil.
- 9) E-mail e número de telefone fixo e celular para contato.

*Solicitamos os boletos para pagamento; não há necessidade de enviar o comprovante de pagamento dessas contas. Caso seja difícil providenciar as contas, por favor, nos envie pelo menos os números de contribuinte (IPTU), número de instalação (Comgás e Enel), número de RGI (Sabesp), assim como o nome da Administradora do Condomínio. Essas informações constarão do Contrato de Locação.

DOCUMENTAÇÃO PARA LOCAÇÃO – LOCATÁRIOS E FIADORES*

PESSOA FÍSICA

- 1) Cópia do RG / CPF;
- 2) Cópia de comprovante de endereço (última conta de luz, telefone, correspondência bancária, etc.);
- 3) Cópia da Declaração do Imposto de Renda (última);
- 4) Comprovação de renda (3 últimos holerites ou extrato bancário dos últimos 6 meses – para autônomos)
- 5) Cópia da página da Carteira de Trabalho com foto, da parte de trás dessa folha, com os dados pessoais, e da página de registro na empresa (ter no mínimo 1 (um) ano de registro);
- 6) Referência bancária – Nome do banco, número da agência e da conta, telefone do banco para contato.
- 7) Referência pessoal – 2 (dois) números de telefone de contato.
- 8) Profissão e estado civil e e-mail e número de telefone fixo e celular para contato.
- 9) Última fatura do cartão de crédito.

PESSOA JURÍDICA

- 1) Cópia do RG / CPF dos sócios;
- 2) Cópia de comprovante de endereço de sede da empresa (última conta de luz, telefone, correspondência bancária, etc.). Se alugado: cópia do contrato de locação e dos 3 (três) últimos recibos de pagamento do aluguel;
- 3) Cópia do comprovante de endereço dos sócios (última conta de luz, telefone, correspondência bancária, etc.);
- 4) Cópia do cartão do CNPJ;
- 5) Cópia do comprovante de rendimento mensal da empresa (6 (seis) últimos meses);
- 6) Cópia da última nota fiscal emitida;
- 7) Extrato bancário dos sócios dos últimos 6 (seis) meses – para que não tem pró-labore;
- 8) Referência bancária – Nome do banco, número da agência e da conta, telefone do banco para contato;
- 9) Referência pessoal – 2 (dois) números de telefone de contato.

DOCUMENTAÇÃO DO(S) FIADOR(ES)

- 1) Cópia do RG / CPF;
- 2) Cópia de comprovante de endereço (última conta de luz, telefone, correspondência bancária, etc.);
- 3) Matrícula de um imóvel a ser dado em garantia – ORIGINAL E ATUALIZADA;
- 4) Cópia da capa do IPTU do imóvel usado como garantia (do ano corrente);
- 5) Cópia do comprovante de estado civil (certidão de nascimento ou casamento) – ORIGINAL E ATUALIZADA;
- 6) Referência bancária – Nome do banco, número da agência e da conta, telefone do banco para contato;
- 7) Referência pessoal – 2 (dois) números de telefone de contato.
- 8) Comprovação de renda (3 últimos holerites ou extrato bancário dos últimos 6 meses – para autônomos)

- 9) Cópia da página da Carteira de Trabalho com foto, da parte de trás dessa folha, com os dados pessoais, e da página de registro na empresa (ter no mínimo 1 (um) ano de registro).
- 10) Número de telefone fixo e celular e endereço de e-mail para contato.

DOCUMENTAÇÃO PARA SEGURO FIANÇA

- 1) Cópia do RG / CPF;
- 2) Cópia de comprovante de endereço (última conta de luz, telefone, correspondência bancária, etc.);
- 3) Comprovação de renda (3 últimos holerites ou extrato bancário dos últimos 6 meses – para autônomos);
- 4) Referência bancária – Nome do banco, número da agência e da conta, telefone do banco para contato;
- 5) Referência pessoal – 2 (dois) números de telefone de contato

OBSERVAÇÕES:

- No caso de indivíduos casados (locatários e fiadores), apresentar todos os documentos do cônjuge.
- A pesquisa cadastral dos contratantes será realizada através de consulta à Associação Comercial de São Paulo. Caso haja algum problema cadastral, notifique-nos antecipadamente para que a situação seja avaliada pelo(a) proprietário(a) do imóvel.
- A documentação só será verificada e o contrato redigido se todos os documentos exigidos acima tiverem sido entregues. Para locações residenciais, após a entrega de todos os documentos, aguardar até 2 (dois) dias úteis para a análise. Para locações comerciais, após a entrega de todos os documentos, aguardar até 5 (cinco) dias úteis para a análise.
- A relação de documentos acima serve como base para a habilitação da parte interessada, contudo, caso não seja possível apresentá-la como solicitado, entre em contato para que possamos encontrar uma solução satisfatória para as comprovações exigidas.