

A IMOBILIÁRIA OFERECE ALGUMAS MODALIDADES PARA QUE O INQUILINO CONCRETIZE A LOCAÇÃO DO IMÓVEL ESCOLHIDO, SEGUE ABAIXO AS OPÇÕES:

O aluguel e encargos serão cobrados a partir da data início do contrato.

1. FIADORES fiança é a forma jurídica através da qual uma pessoa se responsabiliza, perante o credor, pelo cumprimento de determinada obrigação assumida por outrem.

Será feita através dois FIADORES com moradia comprovada na região da Grande Vitória/ES, que tenham imóvel em seus nomes e renda líquida comprovada de 3 vezes o valor do aluguel.

OBS: Solicitar fiadores da Grande Vitória/ES é uma forma de tornar o processo menos oneroso para o credor caso a fiança precise ser executada.

Os DOCUMENTOS abaixo deverão ser apresentados todos juntos, podendo ser cópias simples acompanhadas dos originais, ou autenticadas. Caso contrário, a ficha cadastral não poderá ser analisada, atrasando assim o processo de aprovação.

Pessoa Física:

- ☐ ☐ Ficha cadastral preenchida e assinada;
- ☐ ☐ CPF e Carteira de Identidade (também do Cônjuge);
- ☐ ☐ Certidão de casamento (se separados ou divorciados substituir por carta de sentença ou averbação);
- ☐ ☐ Comprovante de residência (Escelsa, Cesan ou IPTU);
- ☐ ☐ Comprovante de renda líquida maior ou igual a 3 vezes o valor do aluguel (3 últimos extratos bancários ou 3 últimos contra cheques ou Declaração do Imposto de Renda);
- ☐ ☐ Declaração do Imposto de Renda Completo juntamente com o recibo;
- ☐ ☐ Escritura do imóvel;
- ☐ ☐ Último IPTU do imóvel a ser apresentado (parte onde consta nome do proprietário);

Pessoa Jurídica:

- ☐ ☐ Ficha cadastral preenchida e assinada;
- ☐ ☐ Contrato Social, junto a última alteração contratual;
- ☐ ☐ Certidão Simplificada da Junta Comercial;
- ☐ ☐ Cartão CNPJ;
- ☐ ☐ Inscrição Estadual ou Municipal;
- ☐ ☐ Declaração de IRPJ ou balanço dos últimos 12 meses assinadas pelo contador.

Sócios:

- ☐ ☐ CPF e Carteira de Identidade de todos os sócios;
- ☐ ☐ Comprovante de residência (Escelsa, Cesan ou IPTU);
- ☐ ☐ Comprovante de renda líquida maior ou igual à 3 vezes o valor do aluguel;
- ☐ ☐ Declaração de Imposto de Renda de todos os sócios.

OBS: Caso o Locatário seja pessoa Jurídica os fiadores não podem ser os sócios da empresa.

2. SEGURO DE FIANÇA LOCATÍCIA a Porto Seguro substituirá os fiadores visando garantir o recebimento do aluguel e encargos (quando contratados), vencidos e não pagos pelo inquilino/locatário, estando previsto na atual Lei de Locações de Imóveis Urbanos (Lei 8245/91). Para isso ela irá analisar o cadastro e estipular o valor do seguro que fica entre 1,5 a 2 vezes o valor do aluguel. O Seguro deverá ser renovado **anualmente** e o valor não retorna. Após aprovação pela seguradora a C & J Imóveis solicita apenas os Formulários: Cadastro locatário e Documentos necessários Locatário preenchidos e assinados.

MODALIDADES DE GARANTIA

VEJA ALGUMAS VANTAGENS DA CONTRATAÇÃO DO SEGURO FIANÇA:

- ☐ ☐ Existe a opção de substituir os dois fiadores pelo Seguro Fiança;
 - ☐ ☐ Chega de ficar constrangido e devendo um favor a um amigo ou parente;
 - ☐ ☐ É o melhor caminho para conseguir um Fiador;
 - ☐ ☐ Descontos progressivos nas renovações;
 - ☐ ☐ Para resolver pequenos problemas no imóvel, a Porto Seguro Serviços, oferece um benefício que garante 24 horas por dia (inclusive nos feriados e finais de semana), mão de obra grátis de: chaveiro, limpeza e desentupimento.
- DOCUMENTAÇÃO SOLICITADA PELA SEGURADORA PARA ANÁLISE E APROVAÇÃO DO SEGURO.

3. TÍTULO DE CAPITALIZAÇÃO LOCATÍCIA está é a forma de garantia mais rápida, fácil e menos burocrática e a melhor parte: o valor retorna integralmente e corrigido no final da locação.

O SulaCap Garantia de Aluguel é um Título de Capitalização exclusivo e inovador, criado pela Sul América Capitalização, especialmente para livrá-lo do fiador e de qualquer burocracia, oferecendo garantias consistentes à imobiliária/proprietário. Com ele, você garante a locação do imóvel e recebe seu dinheiro de volta corrigido.

Será estipulado de 6 a 15 vezes o valor do aluguel que será depositado integralmente tendo a possibilidade das chaves serem entregues no outro dia.

Pessoa Física:

Para saber o valor do Título é necessário o CPF e a renda mensal do titular e para o fechamento somente a entrega dos seguintes documentos:

- ☐ ☐ FO 7.5.1.01 Cadastro Locatário Pessoa Física preenchido e assinado;
- ☐ ☐ FO 7.5.1.08 Documentos necessários locatário assinado;
- ☐ ☐ CPF e RG (também do cônjuge);
- ☐ ☐ Comprovante de renda líquida maior ou igual a 3 vezes o valor do aluguel (3 últimos contra cheques ou extratos bancários ou Declaração do Imposto de Renda Completa);
- ☐ ☐ Comprovante de residência;

Pessoa Jurídica:

- ☐ ☐ Ficha cadastral preenchida e assinada;
- ☐ ☐ Contrato Social, junto a última alteração contratual;
- ☐ ☐ Certidão Simplificada da Junta Comercial;
- ☐ ☐ Cartão CNPJ;
- ☐ ☐ Inscrição Estadual ou Municipal;
- ☐ ☐ Declaração de IRPJ ou balanço dos últimos 12 meses assinadas pelo contador.

Sócios:

- ☐ ☐ CPF e Carteira de Identidade de todos os sócios;
- ☐ ☐ Comprovante de residência (Escelsa, Cesan ou IPTU);
- ☐ ☐ Comprovante de renda líquida maior ou igual à 3 vezes o valor do aluguel;
- ☐ ☐ Declaração de Imposto de Renda de todos os sócios.

Informações Corretora de Seguros:**4 . CARTA DE GARANTIA EMPRESARIAL:**

Algumas empresas disponibilizam aos seus funcionários a Carta Garantidora Empresarial.

EX: Petrobrás