

1. Seja bem-vindo a Barcellos Imóveis!

Agora começa o início de uma nova história. Nós da **Barcellos Imóveis** entendemos a importância desse momento para você. É uma fase de mudanças, novas perspectivas e realizações.

Para que sua nova experiência seja positiva, tranquila e duradoura, apresentamos este manual, que vai facilitar o seu acesso às informações e deveres mais importantes, que estão descritas em seu Contrato de Locação.

Mantenha em mãos e consulte este manual sempre que precisar. As informações estão resumidas, mas caso tenha alguma dúvida agora, ou em qualquer momento de sua locação, fale conosco.

Estaremos sempre aqui com você para ajudar, assegurar e zelar pela sua locação.

2. Direitos do locatário

1. O Locatário tem o direito de receber o imóvel em condições de servir ao uso ao qual se destina. Ou seja, se a locação é residencial ele precisa ter condições de habitabilidade e plena funcionalidade. Se for para fim não residencial ele precisa ter condições de regularidade perante o poder público, sem obstáculos para a emissão de alvará de funcionamento e corpo de bombeiro.

2. O Locatário tem o direito à posse pacífica do imóvel locado. Isso significa que durante o período de locação o locador só poderá realizar obras urgentes, sendo proibida a intervenção desnecessária.

3. O locatário tem direito ao recibo discriminado dos valores pagos.

3. Energia, água e gás

Conforme previsto em seu Contrato de Locação, lembramos que o pedido de transferência da titularidade das contas de consumo para o seu nome (junto às concessionárias de energia, água e gás) é de sua responsabilidade.



0800 701 01 02

0800 771 00 01

0800 16 15 61



0800 773 60 99

0800 70 10 123

Importante

- **1. Em seu CPF não poderá constar pendências financeiras de qualquer outro imóvel junto às concessionárias;**
- **2. Não é permitida a transferência de titularidade em nome de terceiros;**
- **3. Após a transferência, entregue a via do protocolo com a data da solicitação ao seu Consultor de Relacionamento Barcellos.**

4. Vistoria e ocupação do imóvel

Vistoria inicial do Imóvel

Ao receber suas chaves, confira o estado de conservação do imóvel com o Relatório de Vistoria entregue no balcão e as Fotos de Vistoria Inicial disponíveis no site da imobiliária, utilizando sua senha provisória informada. Caso encontre qualquer divergência, é necessário que nos avise por escrito em até 10 (dez) dias.

Ocupação de Apartamentos, casas em condomínios fechados ou Conjuntos Comerciais

Retire o seu Regulamento Interno

Para sua segurança e maior comodidade, atente-se às regras estabelecidas na convenção, no regulamento interno e nas decisões das assembleias gerais do condomínio. Para obter esses documentos, veja com a sua Administradora de Condomínios ou com o síndico do seu prédio.

Mudança e Entrega de Móveis

Para evitar transtornos e penalidades, antes de agendar sua mudança, verifique o Regulamento Interno do prédio. Informe-se quanto as datas, horários e procedimentos **do condomínio, conferindo os seguintes itens:**


- **Indicamos que efetue a troca dos segredos das fechaduras de acesso ao imóvel, por segurança;**
- **Teste os registros de água, gás e a chave geral de energia;**
- **Teste todas as torneiras, chuveiros, tomadas, descargas e demais acessórios, qualquer irregularidade nos avise imediatamente.**
- **Teste todas as tomadas da rede elétrica do imóvel e verifique se as voltagens são compatíveis com seus aparelhos antes de ligar. Qualquer dano será sua responsabilidade.**

5. Manutenção

Cuide do imóvel locado como se fosse seu!

Qualquer problema durante o curso da locação comunique a administradora, via e-mail ou no site na aba “**Área do cliente**”, isso irá demonstrar o seu cuidado em levar o fato ao conhecimento do proprietário do imóvel, evitando que o problema se agrave e que você seja responsabilizado.

Dicas de Conservação do Imóvel

-  Mantenha a caixa d'água tampada e limpa.
-  Limpe as calhas do imóvel periodicamente.
-  A qualquer sinal de irregularidade, providencie o desentupimento dos ralos, vasos, pias, sanitários, caixa de gordura e esgoto.
-  Evite o acesso de terceiros ao telhado, a fim de preservar o estado das telhas e evitar acidentes.
-  Evite molhar as portas de madeira e armários dos banheiros, cozinha, área de serviço, de maneira que elas fiquem conservadas e em bom estado.
-  A conservação, reforma e manutenção das calçadas cabem também a você, locatário (para imóvel comercial e residencial). Decreto nº 52.903, de 6 de janeiro de 2012;
-  Nenhuma modificação interna ou externa poderá ser realizada no imóvel sem o consentimento prévio do proprietário.

6. Pagamento de Aluguel

É importante que você fique atento à data de vencimento do seu aluguel, evite perder a bonificação conforme consta em contrato. Mensalmente, você receberá seus boletos: por E-mail ou via Correio.

Para evitar fraudes, retire você mesmo a sua 2ª via, acessando a área do cliente no nosso site. Lembre-se o fato de não receber o boleto, ou o mesmo chegar com atraso, não o desabona da obrigação de pagamento dentro do prazo previsto em contrato.

Impostos, Seguros e Condomínios.


Os valores de IPTU, Taxa de lixo, Seguro Incêndio e Condomínio serão cobrados em um único boleto, junto com o aluguel, exceto para condomínios que possuem boleto próprio.

Informe de Rendimentos - DIRF

Caso seja lançado em seu demonstrativo o desconto referente à retenção de Imposto de Renda, não se esqueça de efetuar o pagamento da DARF e no início do ano seguinte, encaminhe o comprovante a Administradora (art. 941/965 - Decreto 3000/199-RIR).

CUIDADO COM O GOLPE DO BOLETO

Ao receber seu boleto de aluguel, verifique com cuidado e veja no modelo abaixo as conferências que você deve realizar, mensalmente. Essa conferência vai te ajudar a identificar a fraude:

		Banco 033-7		0339: 63217 763 00.000007 60985.401045 7 9047000 397889	
Local do Pagamento Pagável em qualquer banco até a data de vencimento				Vencimento 15/07/2022	
Beneficiário BARCELLOS IMOVEIS EIRELI - CNPJ: 06.103.418/0001-00 Rua Dona Balbina, 399 - Centro - Porto Ferreira - Porto Ferreira/SP, CEP 13660-000				Agência/Código Beneficiário 0304 6321763	
Data Documento 18/06/2022	Nº Documento 12998	Espécie Doc. DM	Acerte N	Data Processamento 18/06/2022	Nosso Número 00000060985-4
Uso Banco	Carteira 01	Espécie R\$	Quantidade	Valor	Valor do Documento R\$ 3.978,89
Instruções (texto de responsabilidade do Cedente) COBRAR MULTA DE R\$ 79,58 A PARTIR DE 16/07/2022 COBRAR JUROS DE R\$ 1,33 AO DIA A PARTIR DE 16/07/2022 CONCEDER DESCONTO DE R\$ 388,89 ATÉ 15/07/2022					(-) Desconto / Abatimento R\$ 388,89
					(-) Outras Deduções
					(*) Multa / Mora
					(*) Outros Acréscimos
					(=) Valor Cobrado

- Código do Banco:** Título do Banco Santander sempre começa com 033.
- Agência:** O código da agência tem que ser 0304, exceto o código.
- Código Cedente:** Também conhecido como conta-corrente. Deve ser igual 6321763, exceto código.
- Valor do Documento:** Deve ser igual ao valor do campo Valor Documento, logo abaixo do boleto sem a vírgula e com zeros a esquerda.
- Beneficiário** O mais importante, antes de pagar o boleto no site de seu banco, certifique-se de que o nome do beneficiário que aparece é Barcellos Imóveis Eireli sobre o CNPJ.



7. Seguro Incêndio

Em caso de sinistro, entre em contato direto com a corretora do seu seguro e não se esqueça de identificar-se como um locatário da **Barcellos Imóveis**. A apólice particular deverá ser entregue a imobiliária na assinatura do contrato e as renovações em seu vencimento, sem atraso.

Remar Seguros - Atendimento 24 horas - Fone: (19) 3581-2127

8. Desocupação do Imóvel

O aviso prévio deve ser expedido com 30 dias de antecedência; ao entrar em contato com a imobiliária receberá em seu e-mail um comunicado com as orientações para a devolução do imóvel, confira na íntegra.

9. Telefones Úteis

Corpo de bombeiros	193
Defesa Civil	199
Disque Denúncia	181
Ultragaz	0800 70 10 123
Polícia Militar	190
Prefeitura	3589 - 5200
BRK ambiental	0800 771 0001
Elektro	0800 701 01 02
Gás Brasileiro	0800 773 6099

10. Atendimento Presencial

Qualquer dúvida entre em contato com a imobiliária e consulte os nossos Consultores de Relacionamento.

Horários de Atendimento *BARCELLOS IMÓVEIS*:

De segunda à sexta-feira das **9h00 às 17:30h**

Aos sábados das 9h00 às 12:00h.

Endereço: Rua Dona Balbina, 399 – Centro – Porto Ferreira

Telefone: (19) 3581 - 4210 ou 99796 - 1672