

DOCUMENTAÇÃO E EXIGÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS - PESSOA FÍSICA

EXIGÊNCIAS PARA LOCAÇÃO

- 01. Um fiador que possua dois imóveis quitados e escriturados em Porto Alegre;**
- 02. Dois fiadores que cada um possua um imóvel quitado e escriturado em Porto Alegre**
- 03. Seguro Fiança da Porto Seguro** (é necessário pagar um prêmio anual de aproximadamente 170% do valor do aluguel e encargos, podendo ser dividido em até 4 vezes, sendo a primeira parcela para no ato da locação. O valor pago não será ressarcido ao término da locação);
- 04. Título de Capitalização da Sul América** (valor de 15 vezes o aluguel e encargos, pagos à vista no ato da locação, sendo que o locatário poderá receber todo o valor corrigido de volta ao término da locação);

RENDA NECESSÁRIA

- ° Para locação com **Fiadores**, o locatário e os fiadores devem apresentar renda de **03 (três)** vezes o valor do aluguel;
- ° Para **Seguro Fiança** o valor do aluguel e encargos não pode ultrapassar **30%** da renda para imóveis residenciais e **20%** para imóveis comerciais.

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA LOCAÇÃO

LOCAÇÃO COM FIADORES

LOCATÁRIO

- ° Cópia autenticada do CPF e do RG (mesmo havendo CNH é necessário o RG);
 - ° Cópia autenticada do comprovante de residência (conta de luz, gás, telefone, celular, cartão de crédito);
 - ° Cópia autenticada da carteira de trabalho, caso seja empregado registrado, da folha inicial e a parte da assinatura;
 - ° Caso tenha imóvel alugado, anexar cópia do Contrato de Locação e os três últimos docs de aluguel pago;
 - ° Cópia dos três últimos comprovantes de renda (contracheques). Apresentando pro-labore é necessário apresentar cópia do Contrato Social da empresa em que é sócio; Não aceitamos Decores como comprovante de renda. Para autônomos, apresentar os três últimos meses de extratos bancários na íntegra;
 - ° Cópia da última Declaração do Imposto de Renda na íntegra;
 - ° Certidão negativa do Primeiro, Segundo e Terceiro Cartório de Protesto de Títulos de Porto Alegre (podem ser tirados todos na Rua dos Andradas, 1001 8° andar;
 - ° Certidão Negativa do Fórum civil e criminal;
 - ° Negativa de débitos do SPC (Retirar na Voluntários da Pátria, 294 2° andar - segunda a sexta - horário: 09h - 17:30h;
 - ° Negativa de débitos do SERASA (Retirar na Borges de Medeiros, 521 - segunda a sexta - horário: 09h - 17h;
- OBS: Sendo o Locatário casado é necessário apresentar cópia da certidão de casamento e documentos do cônjuge.**

FIADORES

- ° Cópia autenticada do CPF e do RG (mesmo havendo CNH é necessário o RG);
 - ° Cópia autenticada do comprovante de residência (conta de luz, gás, telefone, celular, cartão de crédito);
 - ° Cópia autenticada da carteira de trabalho, caso seja empregado registrado, da folha inicial e a parte da assinatura;
 - ° Cópia dos três últimos comprovantes de renda (contracheques). Apresentando pro-labore é necessário apresentar cópia do Contrato Social da empresa em que é sócio; Não aceitamos Decores como comprovante de renda. Para autônomos, apresentar os três últimos meses de extratos bancários na íntegra;
 - ° Cópia da última Declaração do Imposto de Renda na íntegra;
 - ° Certidão negativa do Primeiro, Segundo e Terceiro Cartório de Protesto de Títulos de Porto Alegre (podem ser tirados todos na Rua dos Andradas, 1001 8° andar;
 - ° Certidão Negativa do Fórum civil e criminal;
 - ° Negativa de débitos do SPC (Retirar na Voluntários da Pátria, 294 2° andar - segunda a sexta - horário: 09h - 17:30h;
 - ° Negativa de débitos do SERASA (Retirar na Borges de Medeiros, 521 - segunda a sexta - horário: 09h - 17h;
 - ° Matrícula atualizada dos imóveis com no máximo 30 dias, com reipersecutória de ônus. Retirar no Registro de imóveis correspondente.
- OBS: Sendo o Fiador casado é necessário apresentar cópia da certidão de casamento e documentos do cônjuge.**

LOCAÇÃO COM TÍTULO DE CAPITALIZAÇÃO

LOCATÁRIO

- ° Cópia autenticada do CPF e do RG (mesmo havendo CNH é necessário o RG);
 - ° Cópia autenticada do comprovante de residência (conta de luz, gás, telefone, celular, cartão de crédito);
 - ° Cópia autenticada da carteira de trabalho, caso seja empregado registrado, da folha inicial e a parte da assinatura;
 - ° Caso tenha imóvel alugado, anexar cópia do Contrato de Locação e os três últimos docs de aluguel pago;
 - ° Cópia dos três últimos comprovantes de renda (contracheques). Apresentando pro-labore é necessário apresentar cópia do Contrato Social da empresa em que é sócio; Não aceitamos Decores como comprovante de renda. Para autônomos, apresentar os três últimos meses de extratos bancários na íntegra;
 - ° Cópia da última Declaração do Imposto de Renda na íntegra;
 - ° Certidão negativa do Primeiro, Segundo e Terceiro Cartório de Protesto de Títulos de Porto Alegre (podem ser tirados todos na Rua dos Andradas, 1001 8º andar;
 - ° Certidão Negativa do Fórum civil e criminal;
 - ° Negativa de débitos do SPC (Retirar na Voluntários da Pátria, 294 2º andar - segunda a sexta - horário: 09h - 17:30h;
 - ° Negativa de débitos do SERASA (Retirar na Borges de Medeiros, 521 - segunda a sexta - horário: 09h - 17h;
- OBS: Sendo o Locatário casado é necessário apresentar cópia da certidão de casamento e documentos do cônjuge.**

LOCAÇÃO COM SEGURO FIANÇA

LOCATÁRIO

- ° Cópia do CPF e do RG (mesmo havendo CNH é necessário o RG);
- ° Cópia do comprovante de residência (conta de luz, gás, telefone, celular, cartão de crédito);
- ° Comprovante de Renda dos 3 últimos meses (**consultar caso a caso no verso da Ficha Cadastral de Seguro Fiança apresentada**).
- ° Cópia da última Declaração do Imposto de Renda na íntegra;
- ° Cópia dos três últimos meses de extratos bancários;
- ° Caso tenha imóvel alugado, anexar cópia do Contrato de Locação e os três últimos docs de aluguel pago;

OBSERVAÇÕES GERAIS

- 1- Sendo o Locatário e/ou os fiadores casados, deverá também apresentar toda a documentação do cônjuge.
- 2- É necessário preencher todos os campos da ficha cadastral, com as referências solicitadas e contatos corretamente.
- 3- Os pretendentes autorizam a análise de cadastro nos órgãos: SPC, SERASA, REMOC e demais consultas processuais e negativas de débitos, bem como estão cientes que negativação é causa de reprovação de cadastro;
- 4- Poderão ser solicitados outros documentos não constantes nesta lista, a fim de complemento de análise de cadastro, crédito ou renda;
- 5 - A documentação para seguro fiança poderá ser enviada totalmente por email para locacoes@aiala.com.br;
- 6 - A documentação não aprovada por seguro fiança não será devolvida pela Porto Seguro;
- 7 - A documentação somente será analisada após a entrega de **TODOS** os documentos completos;
- 8 - O prazo médio para análise de cadastro é de 4 (quatro) dias úteis no caso de locação realizada com fiadores ou título de capitalização e 5 (cinco) dias úteis para seguro fiança;
- 9 - **Caso a locação seja efetuada por meio de Seguro fiança ou Título de Capitalização, a o pagamento integral do mesmo deverá ser efetuada no ato do recebimento das chaves juntamente com o valor de um condomínio antecipado.**
- 10 - As chaves só serão entregues ao locatário mediante retorno do Contrato de Locação assinado e pagamento das taxas exigidas;
- 11 - É obrigatório a assinatura das partes na Ficha Cadastral;
- 12 - **Após a aprovação do cadastro a imobiliária tem o prazo de 3 a 5 dias úteis para realização de Contrato de Vistoria do imóvel.**

ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO

Documentação para seguro fiança poderá ser enviada totalmente digitalizada por email para locacoes@aiala.com.br;

Documentação para Fiadores e Título de Capitalização deverão ser entregues na Rua dos Andradas nº 1464, cj 122 - Centro - Porto Alegre/RS, de segunda a sexta-feira no horário das 08:30h-12h e das 14h - 17h;

PROCEDIMENTOS APÓS APROVAÇÃO E LOCAÇÃO

- ° O Contrato e o Termo de Vistoria do imóvel com fotos, deverão ser assinados por todas as partes em cartório por autenticidade;
 - ° **Em caso de haver condomínio, o locatário deverá efetuar o pagamento de um condomínio antecipado no ato da locação;**
 - ° O locatário tem o prazo de 72 horas úteis após a entrega das chaves do imóvel para a contestação da Vistoria que deverá ser feita por escrito endereçada para o Setor de Locações.
- * Fica sob responsabilidade do locatário a ligação de luz e água, bem como a verificação da voltagem necessária no imóvel;