



LOCAÇÃO – PESSOA FÍSICA

CONDIÇÕES BÁSICAS (PARA TODOS OS CASOS):

- Crédito sem Restrições;
- Renda Líquida Comprovada de 03 (três) vezes o valor do Aluguel mais encargos;
- Fornecer uma das 03 (três) garantias locatícias, segundo o art. 37 da lei do inquilinato:
 - ✓ **FIADOR:** Pessoa Física, com Renda Líquida Comprovada de 03 (três) vezes o valor do Aluguel mais encargos, que resida e seja possuidor de 01 (hum) imóvel quitado na cidade do imóvel que está sendo locado, como prova de sua solvência (anexar cópia do IPTU ou Escritura/Certidão que comprove a titularidade). Caso o Fiador seja casado, serão exigidos do Cônjuge, as mesmas garantias e a obrigatoriedade de sua assinatura no contrato (não analisaremos Fiadores de outros Estados);
 - ✓ **POUPANÇA/CAUÇÃO:** pagamento de caução, correspondente a 03 (três) aluguéis, a ser devolvido ao término do contrato de locação, devidamente corrigido pelo índice da TR acumulado no mesmo período;
 - ✓ **CARTA FIANÇA:** Garantia de uma obrigação contratada pelo cliente da instituição financeira junto a terceiros, onde a instituição financeira é o fiador; e o cliente da instituição é o afiançado; e o terceiro é o favorecido.

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA (LOCATÁRIO E FIADOR):

- FICHA CADASTRAL completamente preenchida e assinada (mesmo procedimento para os Fiadores e cônjuges);
- CPF e Carteira de Identidade do casal (apresentar originais ou cópias autenticadas);
- Certidão comprobatória do Estado Civil (nascimento, casamento ou separação/divórcio com a sentença averbada);
- Comprovante de residência atualizado (Caern ou Cosern, original e cópia simples);
- Se residir atualmente em imóvel Alugado, anexar cópia simples do contrato de locação anterior;

COMPROVAÇÃO DE RENDIMENTOS:

Assalariados:

- ✓ Comprovante de renda dos últimos 03 (três) meses;
- ✓ Carteira Profissional (Original e Cópia das páginas da foto, da qualificação civil, do contrato de trabalho e da atualização salarial);
- ✓ Estar na atividade há pelo menos 01 (hum) ano.

Aposentados e Funcionários Públicos:

- ✓ Comprovante de renda dos últimos 03 (três) meses;

Autônomos, Profissionais Liberais e Empresários:

- ✓ Imposto de renda na íntegra e os 03 últimos meses do extrato bancário (cópia simples);
- ✓ Declaração de pró-labore elaborada e assinada por um Contador (DECORE) com DARF paga;
- ✓ Contrato Social ou Declaração de Firma individual (cópia simples);

Renda Proveniente de aluguel:

- ✓ Documento de propriedade do Imóvel Alugado;
- ✓ Contrato de locação;
- ✓ 03 últimos extratos bancários completos que comprovem os rendimentos dos aluguéis.

Renda Proveniente de pensão alimentícia:

- ✓ Sentença judicial acompanhada dos 03 últimos recibos de pensão.

Observações:

O(s) Proponente(s) Declara(am):

1. Estar(em) ciente(s) das condições da locação e ter(em) vistoriado o(s) imóvel(eis) pretendido(s)
2. Estar Ciente que seus dados serão consultados junto aos órgãos de proteção ao crédito, tais como SPC, SERASA, etc, de acordo com os artigos 7º e 11 da Lei nº 13.709/2018, conforme disposto neste termo.
3. Estar ciente de que as chaves do imóvel somente lhe serão entregues após a devolução do contrato de Locação e Laudo de Vistoria devidamente vistados em todas as folhas e assinados pelos proponentes e seus fiadores, com firma reconhecida em cartório.
4. O prêmio de seguro contra incêndio correspondente ao imóvel locado, seguro este que será feito pelo **Locatário** durante o período de permanência do imóvel, tudo de conformidade com os permissivos legais do art. 13 da Lei nº 4.591/64 e do art. 22, VIII, da Lei nº 8.245/91.
5. Que a Viver Imóveis se reserva ao direito de solicitar outros documentos comprobatórios a fim de poder concluir sua análise cadastral e também, a seu critério, aumentar o nível de exigência das garantias solicitadas em função do tipo do imóvel, finalidade e valores locativos.
6. Estar ciente de que administradora reserva o direito de recusar qualquer locação/proposta, sem precisar justificar as razões de seu procedimento, estando de pleno acordo com essas disposições.
7. A Viver Imóveis analisará o cadastro fornecido, a seu modo, ficando condicionada a sua conclusão a um prazo de até 5 dias úteis, contados da entrega deste formulário devidamente preenchido e toda documentação solicitada reunida.
8. O imóvel ficará reservado ao Proponente até a conclusão da análise cadastral, podendo ser novamente ofertado, caso não haja manifestação do Proponente ou não aprovação do seu cadastro.
9. As solicitações de Água/Luz, ficam a cargo do locatário (prazo médio que Cias. pedem para as ligações: quatro dias úteis); não cabe nenhuma responsabilidade a Imobiliária ou ao Proprietário do imóvel, inclusive pela demora dos serviços. Para tanto, agendar com as fornecedoras, o dia, para o acesso ao imóvel, quando for o caso; Obs. Estas solicitações só poderão ser feitas após o contrato devidamente assinado pela parte locatária, inclusive fiadores e cônjuges.
10. A apresentação de regularização e/ou justificativas de restrições cadastrais, por si só, não implica em aprovação do cadastro.