



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 04 (quatro) 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);
 - ✓ **TÍTULO DE CAPITALIZAÇÃO:** pagamento de caução em título de capitalização com valor único, correspondente a 03 (três) aluguéis, a ser devolvido ao término do contrato de locação, devidamente corrigido pelo índice da TR acumulado no mesmo período;
 - ✓ **SEGURO FIANÇA:** seguro com o objetivo de garantir o fiel cumprimento das obrigações contratuais estipuladas pelas partes, adquirido pelo Proponente no mesmo período da locação junto a seguradora de sua preferência;
 - ✓ **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 (originais e cópias autenticadas);
- Certidão comprobatória do Estado Civil (nascimento, casamento ou separação/divórcio com a sentença averbada);
- Comprovante de residência atualizado (Telefone fixo, 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) cliente(s) das condições da locação e ter(em) vistoriado o(s) imóvel(eis) pretendido(s).
2. Estar Cliente que seus dados serão consultados junto aos órgãos de proteção ao crédito, tais como SPC, SERASA, etc.
3. Estar cliente de que as chaves do imóvel somente lhe serão entregues após a devolução do contrato de Locação e Laudo de Vistoria devidamente vistos 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 cliente 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: dois 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.