



ORIENTAÇÕES PARA "ENTRAR NO IMÓVEL" Horário de funcionamento (Setor Administrativo).
De segunda a sexta feira, das 9h00min às 17h30min

COPEL: É de obrigação de o locatário pedir a ligação da luz (até às 17h30min) num posto de atendimento da Copel. É exigência da Copel que tenha alguém no imóvel ou seja de fácil acesso (por exemplo: sem cadeado no portão).

- Verificar se todos os bocais e tomadas estão funcionando
- Verificar se a chave geral esta ligada
- Verificar a voltagem dos pontos de luz (110W ou 220W)

SANEPAR: É de obrigação de o locatário fazer junto a Sanepar efetuar a transferência de nome e pedido de re-ligação.

- Verifique se o **Registro geral** do cavalete de água esta aberto, permitindo assim o bom funcionamento de torneiras, descargas e chuveiros. Se não funcionar, verificar se tem registro dentro do imóvel.

MUDANÇA: Solicitar a transportadora, empresa de mudança, ou quem for, para não estacionar o caminhão em cima de calçadas, evitando danos a calçada.

CHAVES: É de sua escolha, mas orientamos fazer mudança do segredo da fechadura.

PAGAMENTO DOS ALUGUEIS: O vencimento do aluguel será sempre no dia "10" de cada mês. Começa a contar desde a data da vigência do contrato de locação.

- Os alugueis poderão, com o boleto bancário em mãos, ser pagos em qualquer Agência Bancária, Lotéricas ou Via Internet.
- O boleto bancário será enviado no endereço do imóvel. Caso não receba até o dia 05 de cada mês, você poderá tirar pelo site – www.moedaforte.com.br – ou nos envie um e-mail – moedaforte@moedaforte.com.br - solicitando que enviaremos por e-mail mesmo a segunda via.
- Após o vencimento, será perdido o desconto/bonificação e será acrescido de encargos.
- Depois do **20º (vigésimo) dia do vencimento, tanto Locatário e Fiador**, terão os nomes incluídos no SPC e SERASA, e será enviado ao departamento jurídico que irá cobrar além do valor do boleto mais os honorários advocatícios.
- **São de responsabilidade do Locatário, os pagamentos de:** Aluguel, água, luz, Iptu, condomínio, seguro contra incêndio e vendaval.
- **OBSERVAÇÃO IMPORTANTE:** Não fazemos movimentação financeira na imobiliária, não recebemos aluguel no escritório. Por motivo de segurança.

CONDOMÍNIO: Quando houver cobranças de taxas extras no condomínio e pagas pelo locatário mas que são de responsabilidade do proprietário do imóvel, por gentileza enviar para a imobiliária os comprovantes por e-mail – moedaforte@moedaforte.com.br - até o dia 15 de cada mês. Assim poderá ser feito os ajustes necessários e desconto no próximo boleto de pagamento. Se não enviado até a data estipulada ficará para o mês subsequente.

- Quando o primeiro condomínio vencer por ocasião desta locação, se não for integralmente do Locatário, deverá entregar na Imobiliária junto com o valor que cabe ao Locatário com pelo menos 2 dias de antecedência do vencimento, ou, poderá o Locatário pagar integralmente e apresentar na Imobiliária até 2 dias depois do



MOEDA FORTE IMÓVEIS LTDA. CNPJ 85.470.920/0001-26 Creci: J-2892

Rua Profº. Pedro Viriato Parigot de Souza, 1.360 - Ecoville – Curitiba/Paraná.

Fone/Fax: (041) 3013-6655 - CEP 81.200-100

WEB SITE: www.moedaforte.com.br E-MAIL: moedaforte@moedaforte.com.br

vencimento, para ser feito o reembolso de imediato da valor cobrado indevidamente, em dinheiro ou conta corrente bancária.

RELATÓRIA DA VISTORIA: O prazo é de 05 (cinco) dias para que o Locatário, a partir da data da entrega das chaves confira o relatório de vistoria de entrada, caso venha a constatar alguma diferença ou alteração necessária, favor enviar por escrito ou via e-mail para a Imobiliária.

- **Se receber o imóvel com pintura nova**, devesse o Locatário da mesma forma, entregar com pintura nova, mesmas cores, padrão e tipo de tinta.
- **Pisos e Azulejos cerâmicos**, cuidar para não perfurar e retirar, assim se evitando ao máximo qualquer dano, uma vez que sendo difícil a substituição da peça avariada por muitas vezes não se encontrar do mesmo modelo e tipo, acarretará ao Locatário elevados custos.
- **Carpetes / pisos laminados e outros**, se estragados devem ser trocados, pela mesma cor e padrão (em todo o ambiente onde houver sido danificado, ou se for o caso em todo o imóvel, quando não combina com o original).
- **OBSERVAÇÃO IMPORTANTE:** Reclamações sobre o Laudo de Vistoria, que não forem apresentadas por escrito dentro do prazo acima e determinado pela imobiliária, serão automaticamente desconsiderados.

BENFEITORIAS E REFORMAS: É proibido ao Locatário realizar qualquer obra ou modificação no imóvel sem antes comunicar a Imobiliária, esta comunicará o proprietário que é quem autorizará ou não.

CONSERVAR O IMÓVEL: É dever e obrigação do Locatário em zelar, cuidar do imóvel e o que tiver nele.

- **Se por motivo do uso normal no decorrer da locação forem necessários reparos** no imóvel, tais como, rede de esgoto, água fluvial, desentupir canos, limpar calhas e ralos, manutenção de jardim e calçadas (passeio se houver).
- **Aquecedores:** por conta do Locatário a revisão e limpeza devem ser feitas a cada 6 (seis) meses. Quando da entrega do imóvel terá que apresentar laudo de revisão em dia.
- **Eletrodomésticos:** por conta do Locatário, quando da entrega do imóvel se houver eletrodomésticos deverão ser revisados por empresa autorizada para este serviço.
- **Animais:** deverá o Locatário estar autorizado pelo proprietário, caso mantenha animais dentro do imóvel, será obrigado a efetuar a troca do carpet, lixamento de tacos e assoalhos (segundo as orientações acima RELATÓRIO DE VISTORIA), se mantiver os animais na parte externa terá de efetuar reparos da pintura de muros e paredes externas, repor a vegetação e grama, quando estragados por estes.
- **Vaso Sanitário:** Orientamos não jogar dentro do vaso coisas tais como, papel higiênico, absorventes, aromatizantes, sabonetes e outros..... Assim não correrá o risco de entupir o vaso sanitário.

DESOCUPAÇÃO / ENTREGA DAS CHAVES, ORIENTAÇÕES NO SITE - www.moedaforte.com.br

LOCAÇÃO COMERCIAL: É de total responsabilidade do Locatário se informar e solicitar o Alvará de funcionamento junto a Prefeitura Municipal, não é responsabilidade da imobiliária.

- **Se a fachada for modificada ou feitas benfeitorias**, salvo se o proprietário quiser que permaneçam. Deverá o Locatário restabelecer a fachada da forma que estava.