

PERGUNTAS MAIS FREQUENTES

1) COM QUAIS FORMAS DE LOCAÇÃO VOCÊS TRABALHAM?

Ao alugar o imóvel residencial, será feito um contrato de locação de 30 (trinta) meses, mas a partir de 12 meses de contrato, o locatário fica liberado para devolução do imóvel, a depender do caso. Para os imóveis comerciais, o prazo de locação será 60 (sessenta) meses.

Cada contrato de locação pode possuir suas particularidades, uma delas, por exemplo, é a modalidade de garantia locatícia. O contrato de locação deverá possuir uma, e apenas uma das seguintes garantias:

- **Fiador:** Uma (ou mais) pessoa(s) física(s) será(ão) o(s) avalistas(es) da locação
 - Aceitamos o fiador se ele comprovar renda e for possuidor de bens imóveis.
- **Seguro Fiança:** Uma seguradora emitirá uma apólice de seguro com cobertura para a locação e seus encargos.
 - Aceitamos as melhores seguradoras
- **Título de capitalização:** Um título de capitalização constituirá a garantia locatícia
 - Aceitamos a depender de cada caso.
- **Renda caução:** Poderá ser em dinheiro, ou bens móveis / imóveis
 - Aceitamos a depender de cada caso.
- **CredPago:** Empresa que oferece o serviço de segurança locatícia, a uma taxa anual, cobrada do locatário.
 - A CredPago pode aceitar ou não o locatário
 - (Obs.: O contrato de locação será feito sempre em nome do inquilino que irá morar no imóvel, não aceitamos em hipótese nenhuma que seja feito em nome de terceiros, independente de a CredPago aceitar ou não)

2) QUAIS SÃO AS EXIGÊNCIAS PARA ALUGAR?

- Documento de identificação com foto (com RG e CPF) do(s) inquilino(s)
- É necessário ter comprovação de renda recorrente, de pelo menos três vezes o valor do aluguel e dos últimos 3 meses, tanto do locatário como do fiador (se for o caso).
- Comprovação de estado civil (certidão casamento / nascimento)
- É necessário ser aprovado na análise de crédito;

Os fiadores (se for o caso) também precisarão (além dos itens acima):

- Comprovação de bens imóveis, (certidão de matrícula original atualizada de imóveis em nome do(s) fiador(es) livres de Ônus, Hipotecas, etc.; Este documento é emitido pelo cartório de registro de imóveis da cidade onde está localizado o imóvel)
- Se o fiador for casado, o cônjuge também deverá ser incluído no contrato de locação.

3) COM FAÇO PARA VISITAR O IMÓVEL?

Para agendar a visita ao imóvel deverá apresentar uma cópia do documento original com foto (com CPF), para que seja feito o pré-cadastro no sistema, e agendamento do horário de visita.

Logo após o pré-cadastro, e agendamento da visita, deverá comparecer no escritório na data agendada com seu documento de identificação, com foto, e realizar a visita ao imóvel.

4) COMO FAÇO PARA ALUGAR?

Para alugar, deverá entregar os documentos, pessoalmente ou por email:

- Pessoalmente na Avenida Santana, 455 – Centro – Botucatu – SP – CEP 18.603-700.
- Digitalizar e enviar para o email brasouza@brasouza.com.br;
 - A certidão de matrícula precisará ser original;

5) COMO FUNCIONA O ALUGUEL?

O aluguel será pago em mês vencido, ou seja, o primeiro aluguel será pago 30 (trinta) dias após o início do contrato de locação e deverá ser pago pontualmente, no dia estipulado no contrato.

6) COMO FUNCIONA A CREDPAGO?

VANTAGENS PARA O LOCATÁRIO

- Não precisa de Feador;
- Não precisa comprovar renda;
- Análise de crédito 100% online e resultado em até 15 minutos;
- A menor taxa do mercado de Setup e de anuidade.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

PESSOA FÍSICA:

- **Documento de identificação** com foto e CPF (CNH, IDENTIDADE, ETC);
- Seus números de **telefones** e seu melhor **email**, (se for casado poderá apresentar também o do cônjuge);
- **Certidão do estado civil** (nascimento, casamento, divórcio ou óbito do cônjuge);
- Possuir, preferencialmente, cartão de crédito com limite superior a 04 (quatro) vezes o valor do pacote (Aluguel, Condomínio e IPTU);

Observação:

- A CredPago poderá a seu critério solicitar os mesmos dados de um ou mais corresponsáveis;
- A imobiliária também poderá solicitar outros documentos, caso julgue necessário.

Como funciona a CREDPAGO:

Depois de receber os documentos acima a imobiliária fará a simulação e cadastro do inquilino na plataforma da *CredPago*;

Neste momento, a *CredPago* fará a análise de crédito do locatário, e poderá aprovar, ou rejeitar o inquilino. Se for aprovado, a *CredPago* entrará em contato diretamente o interessado e enviará o termo para aprovação.

Em seguida o inquilino deverá efetuar o pagamento das **taxas de Setup** e da **anuidade** (paga anualmente e antecipadamente) referente à garantia locatícia.

Ao confirmar o pagamento, a *CredPago* ativará e liberará a garantia locatícia, para que a imobiliária faça o contrato de locação e envie para a plataforma.

Para ser liberada a garantia, a anuidade deverá ser paga integralmente para a *CredPago*, com a opção de dividir no cartão de crédito em até 12 vezes.

A anuidade será paga anualmente à *CredPago* durante o tempo de vigência do contrato de locação, ou seja, até a rescisão contratual.

Caso haja mais alguma dúvida, entre em contato conosco pelo whatsapp **(14) 9.8102-7712** ou pelo telefone **(14) 3815-7714**, ou pessoalmente em nosso escritório.

Um forte abraço!!

Obs.: Desde Julho de 2023, a anuidade **mínima** da *CredPago* é de R\$ 1.320 reais, que pode ser dividida em até 12 vezes no cartão; (seria R\$ 110 reais mensais, no cartão de crédito);

DOCUMENTAÇÃO PARA ALUGUEL DE IMÓVEL

• POR PARTE DO INQUILINO:

- Cópia do **RG** e do **CPF*** (também do cônjuge se for casado)
- Cópia dos **comprovantes de renda (3 últimos meses)****
- **Certidão de nascimento, ou de casamento**

• POR PARTE DOS FIADORES:

- Cópia do **RG** e do **CPF*** (também do cônjuge se for casado)
- Cópia dos **comprovantes de renda (3 últimos meses)** (também do cônjuge se for casado)
- **Certidão de nascimento (ou casamento, se casado)**
- **Certidão de Matrícula atualizada** de imóvel (cidade de Botucatu / ou vizinhas)
- **Comprovante de residência** (conta de luz, água, telefone, etc)

- ** Serão realizadas consultas junto aos órgãos de proteção ao crédito, como SPC e SERASA, bem como outras informações públicas em cartórios, sistema judiciário e outros dados relevantes;*
- *** A comprovação da renda do locatário deverá ser igual ou superior a três vezes o valor do aluguel pretendido*
- *Necessário informar os dados para contato, telefone, e email dos fiadores e inquilinos.*

BRASOUZA IMÓVEIS S/C LTDA – ALVO CERTO PARA BONS NEGÓCIOS!

📍 Avenida Santana, 455 – Centro – Botucatu – SP

18603-700 🌐 www.brasouza.com.br – 📧 brasouza@brasouza.com.br

☎ (14) 3815-7714 | ☎ (14) 3815-7715 📞 | (14) 98102-7712

Segunda à Sexta: 09:00 às 12:00 e das 13:00 às 18:00

Sábados: 09:00 às 12:00