

Onboarding **LOCATÁRIO**

Inquilino



Seja bem vindo à Madri Imóveis!

É com muita alegria que damos as boas-vindas a você por confiar sua moradia à Madri Imóveis. Este material foi cuidadosamente preparado para oferecer as principais orientações sobre seus direitos e deveres, além de esclarecer como funcionam os procedimentos mais comuns ao longo de nossa parceria, bem como nossos principais contatos.

Nossa equipe está à disposição para esclarecer suas dúvidas, oferecendo suporte ágil e personalizado.

Conte conosco para cuidar do seu contrato com toda a dedicação que ele merece!



Qual o papel da Madri Imóveis nessa parceria?

A Madri Imóveis acompanha todas as etapas do contrato de aluguel, garantindo um processo seguro e equilibrado para proprietários e inquilinos.

Cuidamos de tudo: desde a análise documental e a elaboração do contrato, sempre de acordo com a lei do inquilinato, até a rescisão contratual. Também administramos o imóvel, organizando reparos, cobranças, vistorias e repasses, além de oferecer suporte através das seguradoras e garantidoras quando necessário.

Nosso compromisso é oferecer uma experiência tranquila e confiável para todos os envolvidos!



Qual o papel do locatário (inquilino) nessa parceria?

O papel do locatário é zelar pelo bom uso do imóvel e cumprir fielmente as obrigações assumidas no contrato de locação, garantindo uma relação transparente e harmoniosa com a imobiliária e o proprietário.

Suas principais responsabilidades são:

- Utilizar o imóvel conforme a finalidade prevista no contrato, preservando sua integridade e conservação;
- Pagar pontualmente o aluguel, encargos e tributos que lhe forem atribuídos contratualmente (ex.: IPTU, taxas ordinárias de condomínio, consumo de água, luz e gás);
- Comunicar à imobiliária e/ou ao proprietário sobre quaisquer problemas, danos ou necessidade de reparos que não sejam de sua responsabilidade;
- Realizar os reparos de uso normal e manutenção preventiva que lhe competirem;
- Permitir a vistoria do imóvel, quando previamente agendada e autorizada conforme a lei;
- Devolver o imóvel ao final da locação nas mesmas condições em que o recebeu, considerando o desgaste natural pelo uso;
- Cumprir todas as disposições contratuais e a legislação vigente durante todo o período locativo.



Como funciona o processo de locação? OCUPAÇÃO

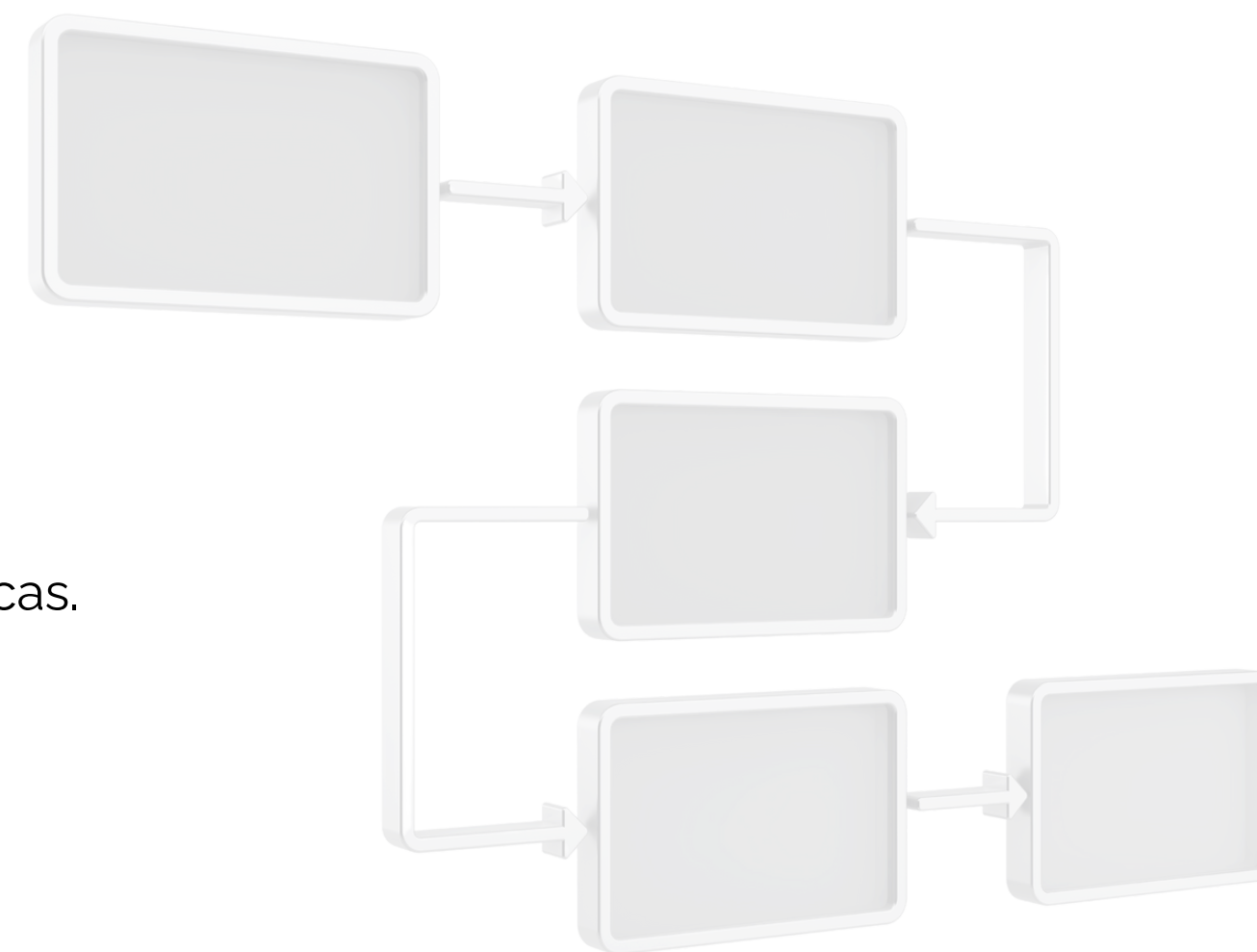
Nosso processo de locação é fortemente estruturado, profissional e totalmente de acordo com a Lei do Inquilinato. [LEI Nº 8.245, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991.](#)

1 **Análise de Cadastro**
Análise criteriosa do inquilino junto às melhores seguradoras e garantidoras e contratação do seguro fiança.

2 **Elaboração do Contrato**
Cadastro do imóvel e das partes, elaboração do contrato de acordo com a negociação e solicitação de assinaturas eletrônicas.

3 **Vistoria de Entrada**
Vistoria do imóvel com a finalidade de registrar as condições iniciais deste no início do contrato.

4 **Entrega das Chaves**
Após todas as etapas concluídas o inquilino recebe as chaves do imóvel e inicia seu contrato de locação.



Como funciona o processo de locação? DESOCUPAÇÃO

Nosso processo de locação é fortemente estruturado, profissional e totalmente de acordo com a Lei do Inquilinato. [LEI Nº 8.245, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991.](#)

1 Aviso Prévio

O inquilino envia para a imobiliária o aviso de desocupação com 30 dias de antecedência.

2 Entrega das Chaves

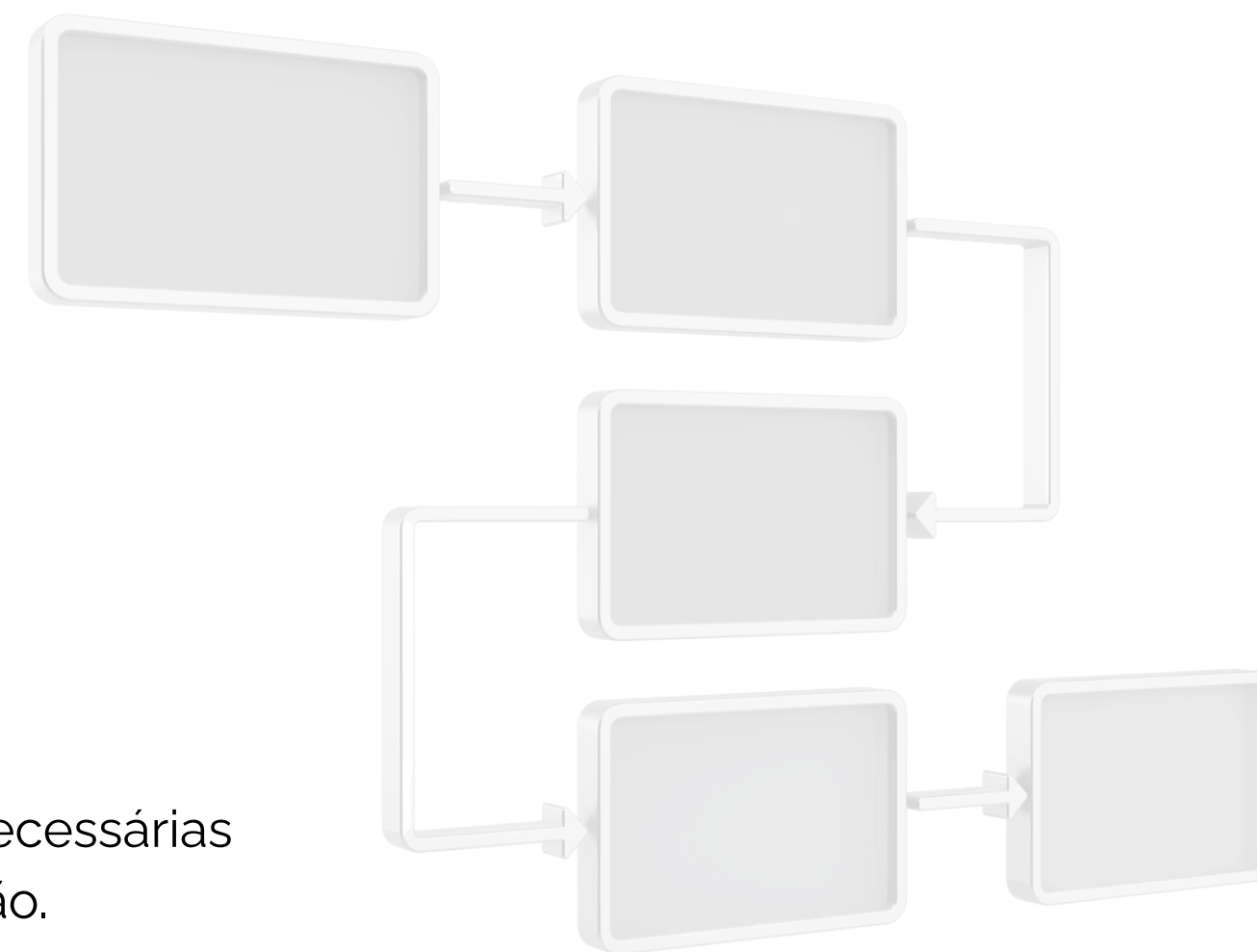
O inquilino entrega as chaves do imóvel já desocupado

3 Vistoria de Saída

A imobiliária realiza a vistoria de saída para verificar se serão necessárias intervenções a fim de devolver o imóvel no estado da ocupação.

4 Elaboração do Distrato

O distrato será assinado entre as partes, encerrando o pacto de aluguel firmado.



Troca de titularidade das contas

Ao alugar seu imóvel você deve providenciar em até 30 dias a troca de titularidade das seguintes contas e enviar o mais breve possível para o e-mail sac@madriimoveis.com:

- 1 Energia Elétrica
- 2 Consumo de Água
- 3 Demais taxas e contas relevantes Gás, TV a cabo, Internet

Acesse o site da concessionária que atende o serviço na sua região para obter mais informações.



Como funciona a cobrança do IPTU?



O valor anual do IPTU, bem como demais contas anuais, é dividido em 12 parcelas e lançadas no boleto do mês vigente.

Ex: Um contrato iniciado em fevereiro terá lançadas 11 parcelas correspondentes ao IPTU para os meses de fevereiro a dezembro. No vencimento de março, serão lançadas as parcelas de fevereiro e março.

Desta forma o inquilino pagará o IPTU apenas relativo aos meses realmente morados.

Envie os documentos sempre para sac@madriimoveis.com



Como funciona a cobrança de condomínio?

Se o imóvel que você alugou faz parte de um condomínio, fique atento aos reembolsos devidos

CO PAGAMENTO DO CONDOMÍNIO

Durante o período do seu contrato de aluguel, você é responsável pelo pagamento do condomínio. Caso você não tenha recebido o boleto, sugerimos que você procure o síndico do seu condomínio para maiores informações sobre como obter o boleto. Caso precise de ajuda entre em contato pelos nossos canais de atendimento.

FR REEMBOLSO DE FUNDO DE RESERVA E DESPESAS EXTRAORINÁRIAS

Você tem direito ao ressarcimento de valores pagos referentes ao FUNDO DE RESERVA e demais despesas extraordinárias do condomínio.



Para receber seu reembolso envie até o dia 20 do mês o boleto do condomínio juntamente com o comprovante de pagamento para o e-mail: sac@madriimoveis.com.



Recomendações

- ➔ Mantenha seu cadastro sempre atualizado junto a imobiliária.
- ➔ Procure informar sempre o código do seu contrato ao enviar documentações ou solicitar algum esclarecimento. O código do seu contrato aparece nos boletos do aluguel. Ex: CA0001/1
- ➔ Para garantir um atendimento ágil e eficiente e uma comunicação clara, além de informar o código do contrato utilize os canais corretos de comunicação, conforme informado neste material.
- ➔ Utilize nossos aplicativos para celular e computador, nestas plataformas você pode obter informações em tempo real sobre seu contrato. Os links para estas plataformas estão na página de contatos deste material. As plataformas são fáceis de usar e bastante intuitivas.
- ➔ Fique atento ao seu e-mail. A grande maioria dos nossos comunicados são realizadas por este meio de comunicação, por questões de segurança e praticidade.
- ➔ Cadastre o telefone do SAC (página de contatos deste material) em sua lista de contatos para receber os comunicados também via Whatsapp.
- ➔ Procure sempre se informar sobre seus direitos e deveres como locatário de imóvel alugado. Você sempre pode tirar suas dúvidas pelo contato sac@madriimoveis.com ou com seu corretor. Nós fundamentamos nossas operações e ações com base na lei do inquilinato procurando sempre encontrar a melhor solução para eventuais divergência entre as partes.



Nossos contatos

Fique atento aos nossos contatos

SAC - Serviço de Atendimento ao Cliente

Envio de documentos: e-mail sac@madriimoveis.com

O SAC também possui uma conta de envio pelo Whatsapp **(48) 99672-3544**. Cadastre este número nos seus contatos para receber informações via Whatsapp.

Para envio de documentos utilize **EXCLUSIVAMENTE** o canal por e-mail sac@madriimoveis.com



Aplicativo OWLI



DISPONÍVEL NO
Google Play



Baixar na
App Store



Área do Locatário

