

“LOCAÇÃO NA PRÁTICA Cuidados a serem tomados nas fases pré-contratual, contratual e pós-contratual”

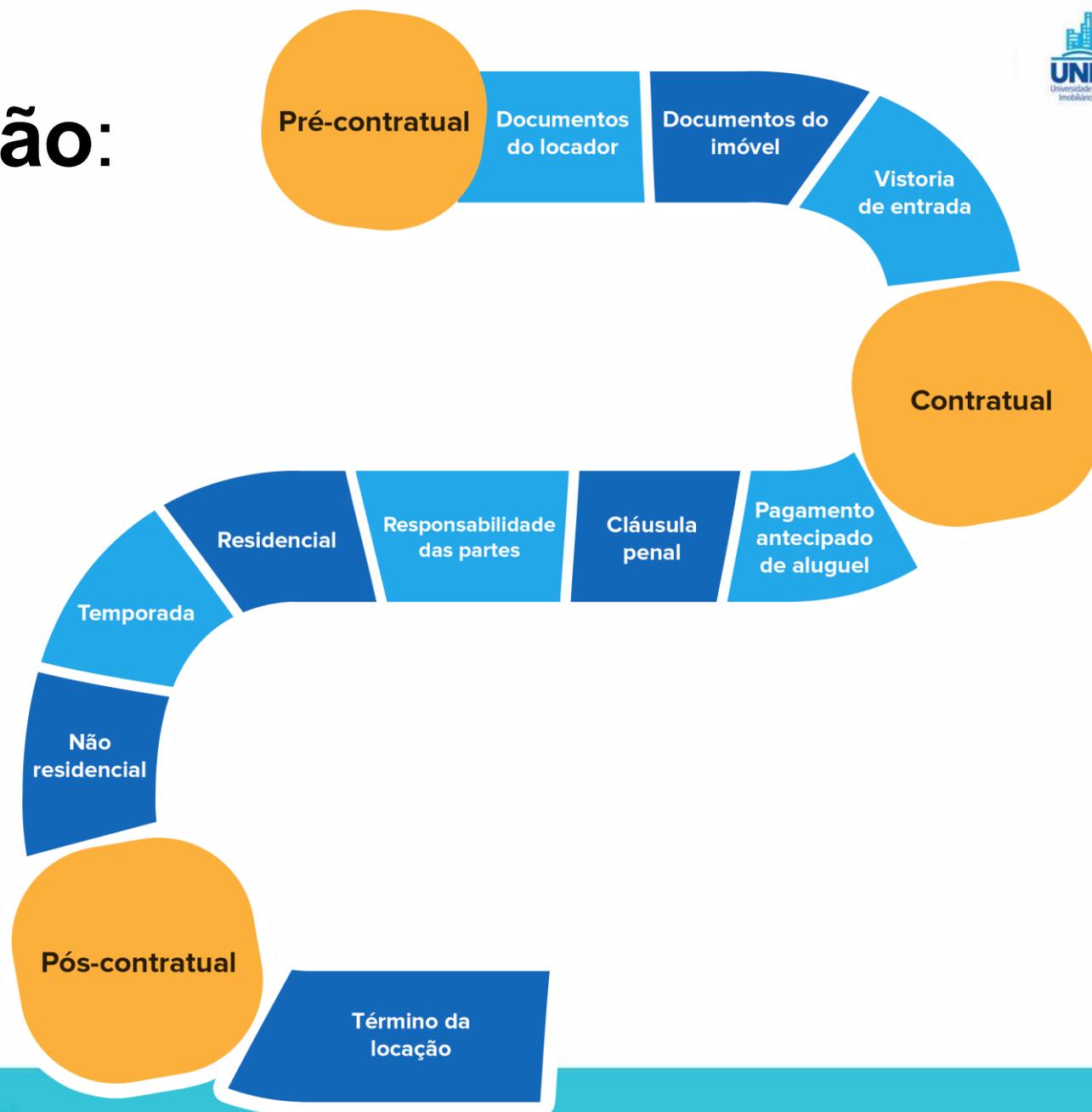
Kézya Vidal Belo

Graduada em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais (PUC-MG)

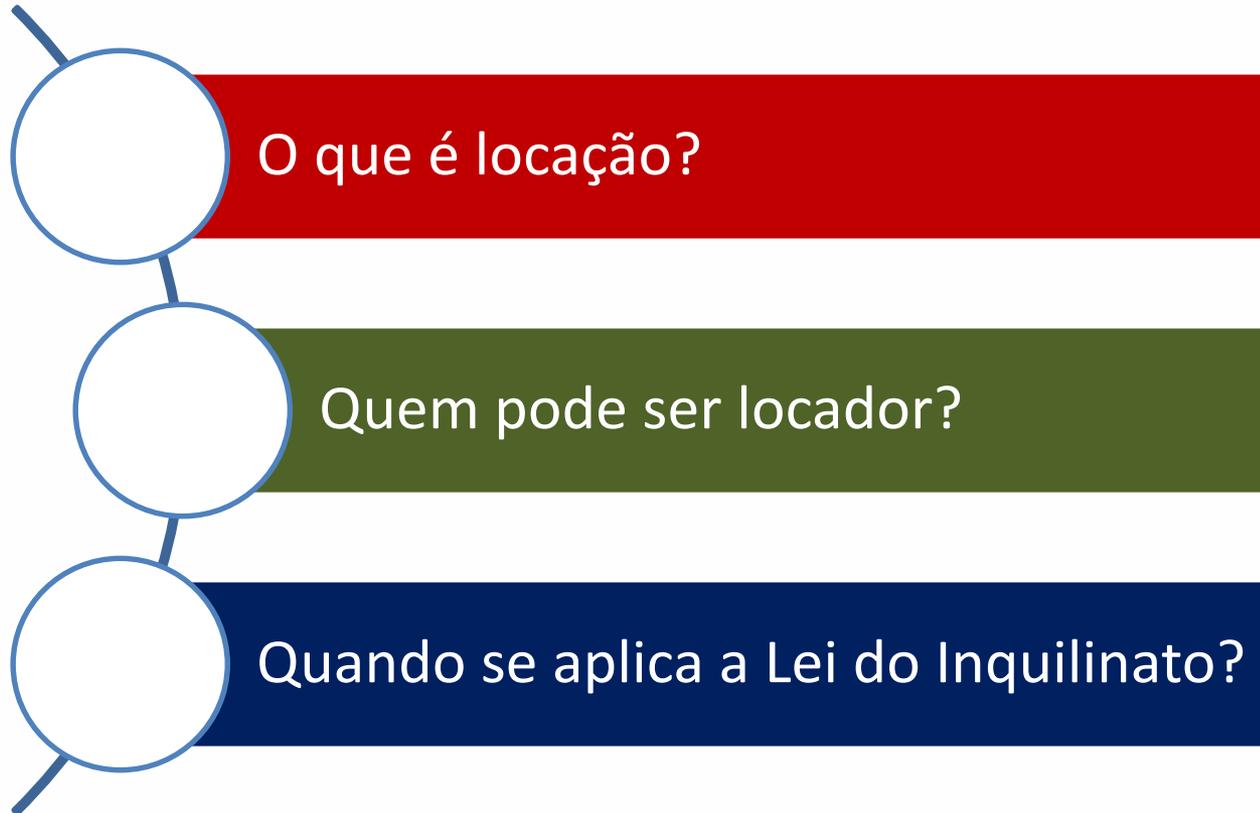
Pós-Graduada em Direito Imobiliário pela PUC-PR

Advogada em Curitiba atuante na área imobiliária.

Introdução: O que vamos estudar?



Loção de Imóveis



FASE PRÉ-CONTRATUAL



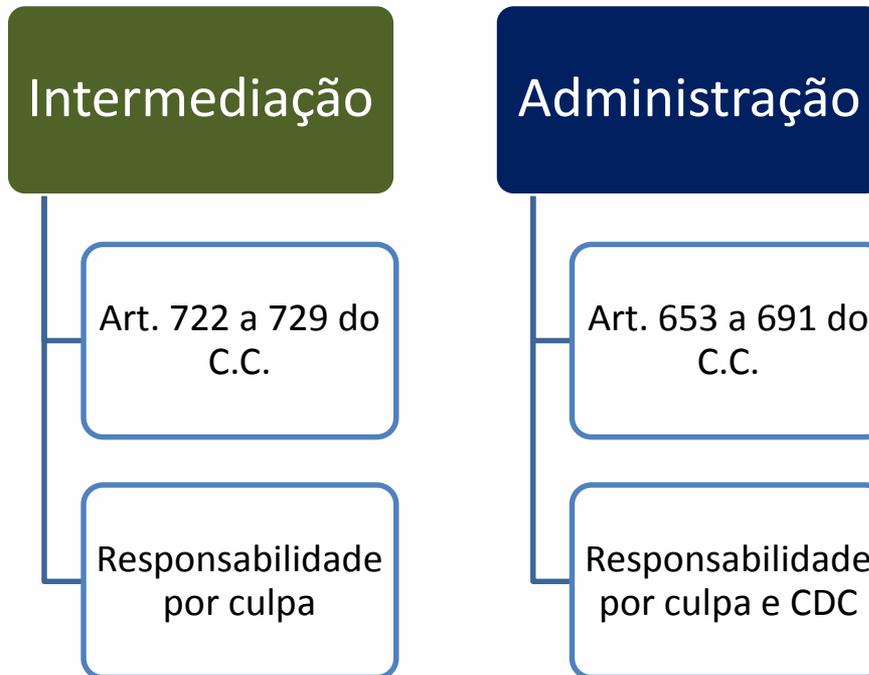
Recepção do imóvel

Documentos do locador

Documentos do imóvel

Vistoria de entrada

Intermediação e Administração



Anúncio do imóvel

Características do imóvel

- Tipo de locação, tipo de imóvel, número de quartos etc.

Valores

- Aluguel, acessórios (valores certos e aproximados)



Negociação



Análise de ficha cadastral

Lista de documentos do locatário

- RG, CPF
- Comprovante de residência
- Comprovante de renda

Lista de documentos do fiador

- RG, CPF
- Comprovante de residência
- Comprovante de renda
- Certidão de casamento, se casado
- Documento de propriedade de imóvel

FASE CONTRATUAL



Pagamento do aluguel

- Quem deve pagar?
- A quem se deve pagar?
- O que se deve pagar?
- Onde se deve pagar?
- Quando se deve pagar?

Esclarecimentos

Pagamento antecipado de aluguel

Cláusula penal

Responsabilidade das partes

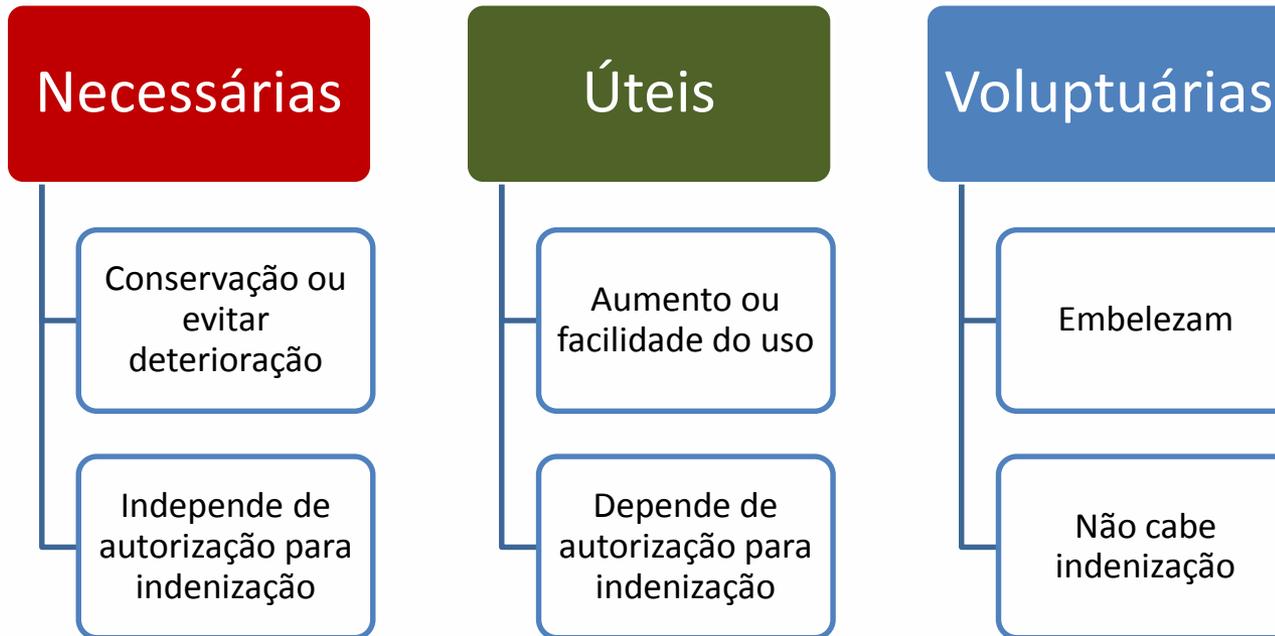
Garantias e substituição de garantias



Vícios no imóvel Quem paga?



Benfeitorias



Tipos de locação

Residencial

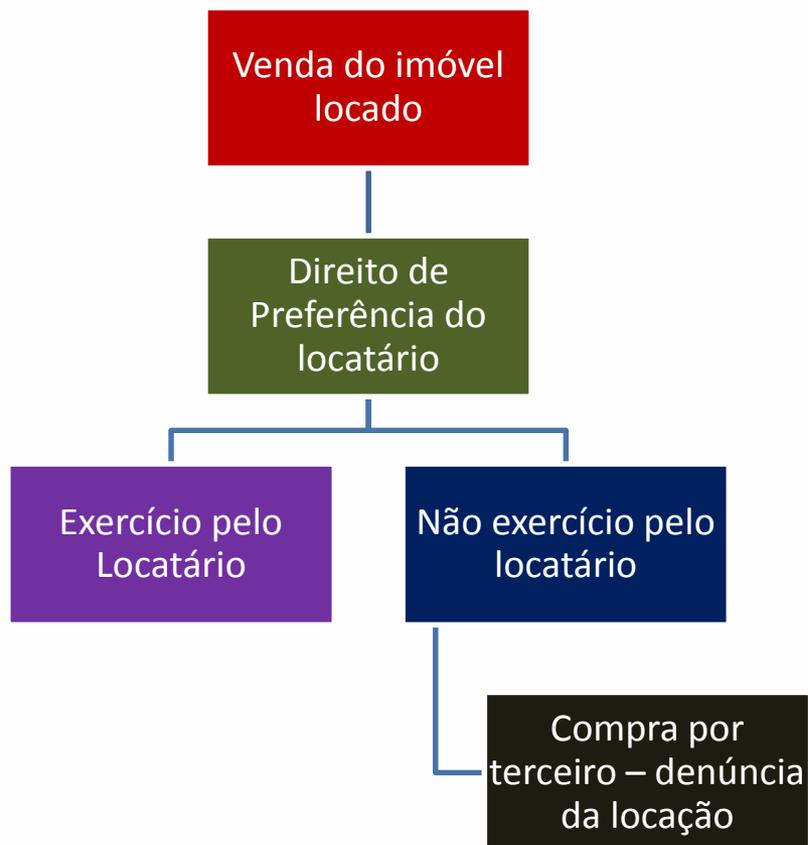
Temporada

Não residencial

Cobrança



Venda de imóvel locado



FASE PÓS-CONTRATUAL



Término da locação

Artigo 9º da Lei do
Inquilinato

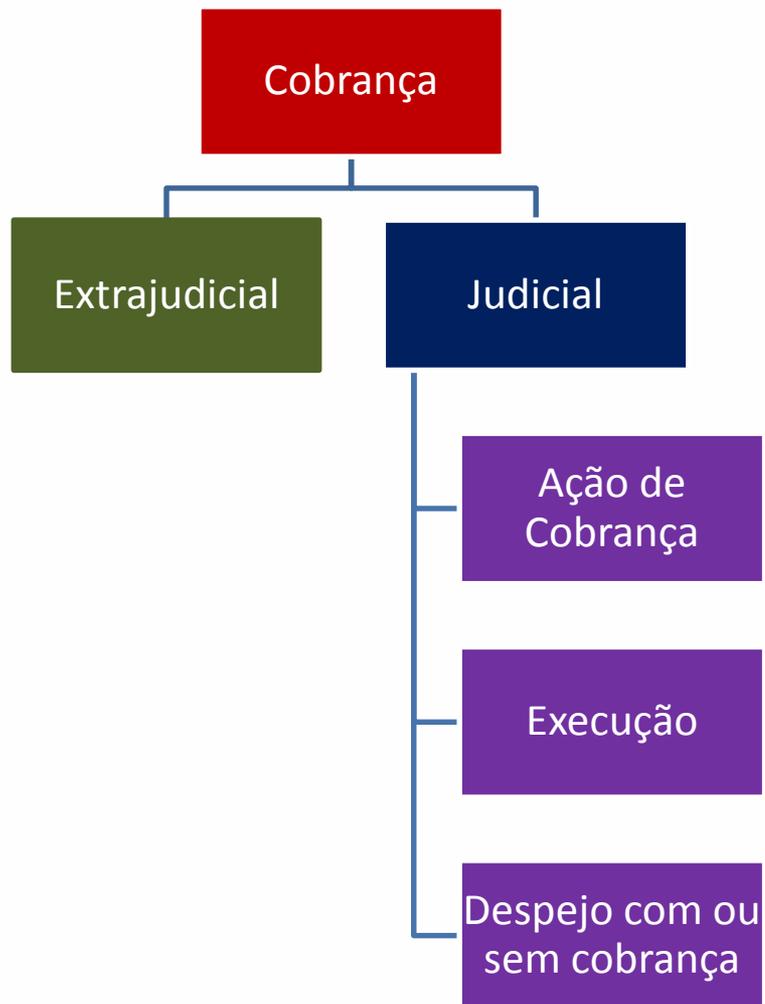
Artigo 47 da Lei do
Inquilinato

Vistoria de saída

Vistoriar

Comparar

Cobrança



Prestação de Contas



“Seja um padrão de qualidade. As pessoas não estão acostumadas a um ambiente onde o melhor é o esperado.”
(*Steve Jobs*)

“Todo trabalho árduo traz proveito”
(Provérbios 14:23)