

## ORIENTAÇÕES PARA DESOCUPAÇÃO

A desocupação do imóvel é parte importante do processo de aluguel. Por isso, merece toda atenção e cuidado. Confira as informações que organizamos para te ajudar nesse momento. Dúvidas podem ser tiradas pelo e-mail [desocupacao@certa.com.br](mailto:desocupacao@certa.com.br). Estamos à disposição!

### AVISO PRÉVIO

- Conforme determina a lei do inquilinato que rege o contrato de locação do imóvel, os inquilinos devem comunicar a sua desocupação por escrito (via e-mail ou presencialmente) com 30 (trinta) dias de antecedência à entrega das chaves;
- Caso a desocupação ocorra antes do vencimento do contrato, o(a) inquilino(a) fica sujeito(a) ao pagamento de multa contratual por rescisão antecipada;

### ENTREGA DAS CHAVES

- As chaves devem ser entregues na imobiliária pelo(a) inquilino(a) ou procurador com poderes específicos;
- Aluguéis de meses anteriores devem estar pagos até a data da entrega das chaves;
- Apresentar no ato da entrega:
  - Todas as chaves externas, incluindo a da caixa de correspondência e controle remoto, se houver;
  - Conta final de luz com comprovante de pagamento;
  - Conta final de gás com comprovante de pagamento (se o fornecimento for individual);
  - Conta final de água e certidão negativa de débitos (para casas, lojas, prédios, terrenos ou nos casos onde o(a) inquilino(a) realiza o pagamento individual);
  - Laudo ou comprovante de pagamento da revisão de aquecedores e de ar condicionados, se houver.

### VISTORIA

- O imóvel deve ser devolvido nas mesmas condições descritas na vistoria realizada junto com o contrato de locação;
- A realização da vistoria ocorrerá somente após a conclusão dos reparos, pintura, limpeza, retirada dos bens do(a) inquilino(a), encerramento das contas (luz, gás, água etc.), devolução das chaves, entrega de laudos e quitação de eventuais pendências de aluguéis.

### ASSINATURA DA RESCISÃO DO CONTRATO

- A rescisão estará disponível após a aprovação da vistoria final e deverá ser assinada pelo(a) inquilino(a) presencialmente na imobiliária ou digitalizada e enviada por e-mail para [desocupacao@certa.com.br](mailto:desocupacao@certa.com.br).

### DICAS IMPORTANTES

#### PINTURA

- Ao comprar a tinta, atente para a qualidade e para a cor registrada na vistoria. Só faça alterações com formalização prévia (por escrito) do(a) proprietário(a) ou da imobiliária;
- Antes da pintura, retire os espelhos das tomadas e interruptores;
- Proteja as ferragens das portas e janelas. A tinta pode danificar esses materiais, comprometendo o bom funcionamento;

- Preencha eventuais buracos de pregos/buchas com massa corrida e lixe para deixar a parede uniforme. Após, aplique no mínimo duas demãos de tinta, cobrindo totalmente as paredes e o teto;
- Lembre-se que a pintura inclui todas as janelas (na parte interna), guarnições, portas e rodapés. Para isso, sempre utilize tinta de boa qualidade.

#### PISO/PAREDES

- Atente para o estado do piso. Resolva eventuais riscos e sujeiras;
- Substitua eventuais azulejos danificados.

#### ELÉTRICA E HIDRÁULICA

- Retire todas as instalações elétricas e cabos de TV aparentes;
- Caso o imóvel possua equipamentos como aquecedor e ar condicionado, providencie o laudo de revisão com uma empresa especializada;
- Revise o funcionamento das instalações hidráulicas, caixas de descarga, torneiras e registros.

#### MÓVEIS/CHAVES

- Verifique se eventuais móveis, balcão da cozinha, banheiro, box estão no mesmo estado citado na vistoria;
- Verifique se todas as chaves internas estão nas portas.

#### LIMPEZA

- Realize a faxina completa do imóvel, incluindo vidros, banheiros, ralos e caixa de gordura.

#### PRESTADOR DE SERVIÇO

- Busque indicações de profissionais habilitados e com experiência nos serviços que serão prestados;
- Certifique-se sobre a qualidade dos materiais que serão usados pelo prestador de serviços;
- Opte por realizar o pagamento da última parcela após a aprovação da vistoria final.

#### ENDEREÇOS ÚTEIS

- Postos de atendimento DMAE:  
<http://www2.portoalegre.rs.gov.br/dmae/>
  - Rua José Montaury, 159 - Centro
  - Rua Fernando Gomes, 183 – Moinhos de Vento
  - Rua Prof. Cristiano Fischer, 2402 - Partenon
  - Rua Aliança, 70 – Cristo Redentor
- Agências CEEE:  
<http://www.ceee.com.br>
  - Av. Princesa Isabel, 100 - Azenha
  - Av. Borges de Medeiros, 679 – Centro
  - Av. João Wallig, 235 - Passo da Areia