

COMO ALUGAR COM A CERTA – INQUILINOS(AS)

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

Dica: Escaneie os documentos com seu smartphone usando um app específico como o CamScanner. Gratuito e disponível para Android e iOS. Salve em um serviço de nuvem, como Google Drive ou iCloud. Assim, sempre que precisar usá-los, já terá salvo em um lugar seguro!

Inquilino(a) e Fiador(a) - Pessoa Física

- Ficha cadastral de Pessoa Física;
- Cópia do RG/CPF ou CNH atualizados;
- Comprovante de residência atualizado;
- Cópia da certidão de casamento ou documento de união estável, se aplicáveis;
- Cópia dos três últimos contracheques (CLT);
- Cópia da carteira profissional (pág. da foto, qualificação civil, contrato de trabalho e atualização salarial);
- Declaração de imposto de renda do último período com recibo de entrega;
- Matrícula original do imóvel, emitida pelo Registro de Imóveis no prazo máximo de 30 dias (apenas fiador(a));
- Fiadores casados ou com união estável devem apresentar a mesma documentação do cônjuge ou companheiro(a).

Inquilino(a) - Pessoa Jurídica

- Ficha cadastral de Pessoa Jurídica;
- Cópia do cartão CNPJ, contrato social e últimas 2 alterações contratuais;
- Cópia do RG/CPF ou CNH atualizados dos sócios(as);
- Comprovante de residência dos sócios(as);
- Declaração de imposto de renda dos sócios(as) (último período com recibo de entrega);
- Cópia das 3 últimas DARFs ou DAS de pagamento de impostos;
- Cópia do último balanço patrimonial e faturamento dos últimos 24 meses;
- Cópia da última declaração do imposto de renda da empresa (IRPJ);
- Cópia do RG/CPF ou CNH atualizados e procuração pública, em caso de representantes legais ou procurador.

Obs: Fichas cadastrais devem ser preenchidas e assinadas. A documentação deve ser apresentada pelo(a) candidato(a) a inquilino(a), bem como pelas pessoas que contribuirão para a comprovação de renda e/ou que constarão em contrato.

COMPROVAÇÃO DE RENDA

Inquilino(a) e Fiador(a) – Pessoa Física

Inquilino(a) e fiador(a) devem comprovar rendimentos de aproximadamente **2,5 vezes o valor do aluguel + encargos (condomínio e IPTU)**. Os cadastros também devem estar sem qualquer restrição de crédito, sob pena de recusa.

Obs: Estudantes estão isentos da comprovação de renda, desde que apresentem comprovante de matrícula da instituição de ensino e fiador(a) nas condições exigidas pela Certa.

Inquilino(a) – Pessoa Jurídica

A empresa deve comprovar faturamento de aproximadamente **7 vezes o valor do aluguel + encargos (condomínio e IPTU)**. O nível de exigência da comprovação de renda pode variar em função do tipo de imóvel, finalidade e valores locativos.

GARANTIAS DISPONÍVEIS

Garantia com Fiador(a)

Nesta modalidade o(a) inquilino(a) deve apresentar um ou mais fiadores(as) com imóveis registrados em seus nomes. O(a) fiador(a) também deve apresentar a documentação exigida, fazer a comprovação de renda e estar sem restrições de crédito.

- Imóveis com aluguel até **R\$ 700,00**: 1 fiador com 1 imóvel que pode estar hipotecado;
- Imóveis com aluguel de **R\$ 701,00** até **R\$ 1.400,00**: 1 fiador com 1 imóvel que deve estar quitado e escriturado;
- Imóveis com aluguel acima de **R\$ 1.401,00**: 1 fiador com 2 imóveis quitados e escriturados ou 2 fiadores com 1 imóvel quitado e escriturado cada.

Importante: as condições se referem somente ao valor do **aluguel** do imóvel, sem encargos (condomínio e IPTU).
Obs: No caso de aluguel Pessoa Jurídica, os(as) fiadores(as) devem ser, necessariamente, Pessoas Físicas. Ao menos 1 dos(as) fiadores(as) deve ser sócio(a) da empresa.

Garantia com Seguro Fiança

O(a) inquilino(a) que optar pelo seguro fiança deve fazer o pagamento de uma taxa mensal de aproximadamente 12% a 15% sobre o aluguel + encargos.

Nesta opção, deve apresentar a documentação exigida, fazer a comprovação de renda e estar sem restrições de crédito. Também deve fazer o preenchimento da ficha cadastral da seguradora Porto Seguro, assinar e enviar diretamente para a corretora credenciada pelo e-mail mbcorretora@mbcorretora.com.br.

Garantia com Título de Capitalização

Esta garantia consiste subscrição/aplicação em um título da Icatu Seguros no valor de 10 aluguéis + encargos que, após a desocupação (mínimo de 12 meses), é resgatado de forma integral e capitalizado.

O(a) inquilino(a) também deve apresentar a documentação exigida, fazer a comprovação de renda e estar sem qualquer restrição de crédito.

Garantia com Cartão de Crédito

Esta garantia consiste no pagamento de 10% sobre o montante de 12 aluguéis + encargos para a CredPago usando cartão de crédito pessoal do(a) inquilino(a). O valor pode ser pago em até 12 parcelas, sem juros.

Também é necessário realizar o pagamento da taxa única de setup CredPago no valor de R\$ 120,00 em até 3 parcelas, sem juros.

Obs: O limite disponível no cartão deve ser superior a 4 vezes o valor do aluguel + encargos.

IMPORTANTE

- Procurações para assinatura devem ter sido emitidas há menos de 30 dias e passarão por análise para verificação de poderes antes da inclusão no contrato;
- Esclarecimento de eventuais dúvidas bem como envio de toda documentação podem ser feitos pelo e-mail locacao@certa.com.br ou presencialmente na Av. Osvaldo Aranha, 1074 – Bom Fim;
- Os cadastros submetidos passam por análise de crédito e podem ser solicitados novos documentos, comprovações e/ou garantias em qualquer etapa do processo de aluguel;
- A Certa poderá solicitar entrevista presencial para esclarecimento de eventuais dúvidas;
- Com o cadastro aprovado, o Contrato de Locação e a Vistoria devem ser assinados em cartório por **autenticidade**.
- As chaves do imóvel serão disponibilizadas somente após as assinaturas e autenticações, bem como entrega de toda a documentação solicitada;
- Documentos de processos não concluídos serão descartados após 30 dias de inatividade na negociação.