

COMO ALUGAR COM A CERTA – INQUILINOS

DOCUMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO e COMPROVAÇÃO DE RENDA

Inquilino | Pessoa Física

Apresentar arquivos digitais (PDF) ou fotos dos seguintes documentos:

- Ficha Cadastral de Pessoa Física (Modelo Certa);
- RG/CPF ou CNH atualizados;
- Certidão de Casamento ou União Estável (se aplicáveis);
- Comprovar renda de aproximadamente 2 vezes e meia o valor do Aluguel + Encargos (condomínio e IPTU). O cadastro está sujeito à análise de crédito. Confira abaixo algumas formas de comprovar renda.

DICA: Escaneie os documentos com seu smartphone usando um aplicativo específico como o CamScanner. É gratuito e está disponível para Android e iOS.

Funcionário Registrado (CLT)

- Contracheques dos 3 últimos meses;
- Carteira de trabalho: Foto da página de contrato de trabalho e da página com a última alteração salarial.
- Declaração de Imposto de Renda (IRPF) (se houver);

DICA: Acesse sua Carteira de Trabalho Digital usando seu smartphone para obter facilmente os dados necessários para comprovação.

<https://www.gov.br/pt-br/temas/carteira-de-trabalho-digital>

Funcionário Público (Estatutário)

- Contracheques dos 3 últimos meses;
- Declaração de Imposto de Renda (IRPF) (se houver);

Profissional liberal / Autônomo

- Extratos bancários (pessoa física) completos dos 3 últimos meses;
- Contrato(s) de prestação de serviço (se houver);
- Declaração de Imposto de Renda (IRPF) (se houver);

Aposentado / Pensionista

- Contracheques do INSS (ou da Instituição Pagadora) dos 3 últimos meses;
- Declaração de Imposto de Renda (IRPF) (se houver);

Empresário

- Contracheques de pró-labore dos 3 últimos meses (se houver);
- Contrato Social Consolidado da empresa.
- Declaração de Imposto de Renda (IRPF) (se houver);

Estagiário / Bolsista / Estudante

- Comprovante de pagamento de bolsa dos 3 últimos meses completos;
- Comprovante formal com registro do prazo de concessão da bolsa / contrato do estágio;
- Caso seja escolhida a garantia com Fiator, o estudante estará dispensado da comprovação de renda desde que apresente comprovante de matrícula da instituição de ensino e fiador nas condições solicitadas pela Certa.
- Declaração de Imposto de Renda (IRPF) (se houver);

Inquilino | Pessoa Jurídica

Apresentar arquivos digitais (PDF) ou fotos dos seguintes documentos:

- Ficha Cadastral de Pessoa Jurídica (Modelo Certa);
- Comprovar faturamento de aproximadamente 7 vezes o valor do Aluguel + Encargos (condomínio e IPTU). O nível de exigência da comprovação pode variar em função do tipo de imóvel, finalidade e valores locativos;
- Balanço patrimonial e faturamento dos últimos 12 meses;
- Cartão CNPJ e Contrato Social Consolidado;
- DARFs ou DAS de pagamento de impostos (3 últimas);
- Protocolo de entrega (somente) da última Declaração de Imposto de Renda da Empresa (IRPJ);
- RG/CPF ou CNH atualizados do(s) sócio(s) ou representantes legais/procuradores (se aplicável);
- Declaração de Imposto de Renda do(s) sócio(s) (se houver).

OPÇÕES DE GARANTIA

Garantia com FIADOR

Nesta modalidade, o inquilino deve apresentar um ou mais fiadores com imóveis registrados em seus nomes.

Confira abaixo as condições aceitas:

- **Aluguel até R\$ 700,00:** 1 fiador com 1 imóvel que pode estar hipotecado;
 - **Aluguel de R\$ 701,00 até R\$ 1.400,00:** 1 fiador com 1 imóvel que deve estar quitado e escriturado;
 - **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.
-
- Apresentar matrícula atualizada do imóvel (original/eletrônica) emitida pelo Registro de Imóveis (validade de 30 dias);
 - Fiador deve apresentar documentos de identificação e comprovação de renda (vide requisitos para inquilino);
 - Fiador casado ou com união estável deve apresentar também os documentos do cônjuge/companheiro(a);
 - No caso de Inquilino Pessoa Jurídica, o fiador deve ser Pessoa Física e ao menos 1 dos fiadores deve ser sócio.

Garantia com CARTÃO DE CRÉDITO (CredPago)

Valor mensal a partir de 10% do Aluguel + Encargos (condomínio e IPTU).

Para mais informações, acesse: <https://credpago.com.br/>



Garantia com SEGURO FIANÇA (Porto Seguro)

Valor mensal de 8%* a 15%* do Aluguel + Encargos (condomínio e IPTU).

*percentual é definido pela seguradora após análise cadastral.

Para mais informações, acesse: <https://www.portoseguro.com.br/seguro-fianca/aluguel>



Garantia com TÍTULO DE CAPITALIZAÇÃO (Porto Seguro)

Aplicação em título no valor de 10 vezes Aluguel + Encargos (condomínio e IPTU).

Para mais informações, acesse: <https://www.portoseguro.com.br/titulo-de-capitalizacao-para-aluguel>

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;
- 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 no caso de garantia com Fiador. Nas outras modalidades de garantia, a assinatura será feita pela plataforma DocuSign (digital).
- 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.
- Esclarecimento de eventuais dúvidas bem como envio de documentação podem ser feitos pelos canais de atendimento por WhatsApp, e-mail locacao@certa.com.br ou presencialmente na Av. Osvaldo Aranha, 1074 – Bom Fim.