

REQUISITOS PARA RESCISÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

- O locatário deve comunicar à Administradora a intenção de desocupar o imóvel, com **antecedência mínima de 30 (trinta) dias**, sob pena de pagamento de 01 (um) aluguel vigente, conforme o contrato e lei do inquilinato. Este comunicado deve ser feito por escrito, pelo responsável legal do contrato, de próprio punho, digitado e/ou enviado pelo e-mail pessoal do responsável legal do contrato, contendo o endereço do imóvel e os motivos da rescisão.
- Depois de comunicar à Administradora, o locatário deverá providenciar a desocupação total do imóvel, pintura, limpeza e reparos, se necessário, de modo que o imóvel seja entregue exatamente como alugado, e de acordo com a vistoria inicial. **Caso haja animais de estimação no imóvel, providenciar a dedetização.**
- Ligar para a Administradora com antecedência mínima de 07 (sete) dias úteis da desocupação do imóvel, e agendar a vistoria final. O vistoriador irá verificar se o imóvel está conforme a vistoria inicial, na presença do locatário ou responsável mediante procuração.
- **Se na vistoria final for constatada a necessidade de reparos para que o imóvel seja entregue conforme a vistoria inicial, o locatário deverá providenciar os reparos com urgência, solicitando nova conferência da vistoria final com antecedência mínima de 48 horas.**
- Estando a vistoria final de conferência e desocupação sem divergências, proceder como abaixo e comparecer à Administradora, para proceder ao acerto final e entrega das chaves em definitivo:
 1. Solicitar o **consumo final e corte** na CEMIG e COPASA (**imprescindível verificar o prazo para desligamento após a solicitação. Os cortes terão que ser concluídos para a rescisão final**);
 2. Apresentar as 3 (três) últimas contas da CEMIG quitadas, o recibo do consumo final quitado e **COMPROVANTE DE DESLIGAMENTO DE ENERGIA JUNTO À CEMIG**;
 3. Apresentar as 3 (três) últimas contas de COPASA, quitadas;
 4. Apresentar recibo dos 3 (três) últimos meses de condomínio quitados, e declaração do síndico de quitação total do condomínio durante o período da locação (nada consta com nome completo, telefones, CPF e e-mail do síndico atual, informando ainda se o condomínio é cobrado antecipadamente ou postecipadamente);
 5. Apresentar a última guia de IPTU de cada ano do período da locação quitada e original, ou certidão negativa de débitos de IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal (expedida pelo site da prefeitura);
 6. Entregar todas as chaves de acesso ao imóvel, controle remoto e outros acessórios porventura recebidos.

ATENÇÃO

- **O aluguel e encargos (IPTU, água, luz, condomínio e outros) são devidos até a data da devolução definitiva do imóvel, que se dará somente com o acerto final, vistoria de conferência e desocupação sem divergência, com as contas acima quitadas e contra recibo da Administradora de quitação total da locação;**
- **A rescisão do contrato e acerto final deverá ser agendada na Administradora com antecedência mínima de 48 horas, na presença do locatário ou de seu procurador (portando procuração específica para rescindir o contrato de locação, assinada pelo locatário e com firma reconhecida em cartório);**
- **A Administradora não receberá o imóvel sem a documentação citada neste informativo.**

Veja modelos de cartas referentes à rescisão de contrato no site www.robertomagalhaes.com.br, “Área do cliente”.

Certos de sua compreensão, colocamo-nos ao inteiro dispor para eventuais dúvidas e esclarecimentos.

