

# Boas vindas

A Imobiliária Kikina tem o prazer em receber você, como nosso inquilino/parceiro e nos colocamos a total disposição para sanar dúvidas e resolver problemas, pertinentes ao imóvel. Esse manual aponta os procedimentos básicos da locação na Kikina.

Solidez, garantia, qualidade e responsabilidade



## Principais contatos

Em caso de dúvidas disponibilizamos os seguintes contatos separados por setor.

[facebook.com/kikinaimobiliaria/](https://facebook.com/kikinaimobiliaria/)  
[vistoria@kikina.com.br](mailto:vistoria@kikina.com.br)  
[atendimento@kikina.com.br](mailto:atendimento@kikina.com.br)  
[contato@kikina.com.br](mailto:contato@kikina.com.br)  
[juridico@kikina.com.br](mailto:juridico@kikina.com.br)  
[diretoria@kikina.com.br](mailto:diretoria@kikina.com.br)  
[www.kikina.com.br](http://www.kikina.com.br)



## Entrando no Imóvel

### Aluguel

- Nos primeiros 30 dias da locação, não será concedido desconto no aluguel, nos demais meses, se o aluguel for pago pontualmente até a data limite, será concedido um desconto a título de incentivo a pontualidade no valor equivalente a 20 % do valor contratado. O aluguel deverá ser pago na sede da administradora ou por solicitação do locatário, através de boleto bancário desde que assuma as respectivas custas até o dia 10 (dez) do mês subseqüente ao vencido, e mais os encargos previstos no contrato;
- O aluguel vence dia 30 (trinta) de cada mês, podendo ser pago até o dia 05 (cinco) do mês subseqüente, com bonificação para pagamento pontual, em qualquer agência bancária, no correio central ou nas casas lotéricas;
- Além do aluguel, serão de responsabilidade do locatário, os encargos do IPTU, limpeza de fossa, limpeza de calhas, luz, água, condomínio, seguro contra incêndio, telefone e demais encargos permitidos por lei;
- Os boletos poderão ser enviados no e-mail do locatário, ou impressos na ÁREA DO CLIENTE , no site da administradora;



## Entrando no Imóvel

### Vistoria

- Assinar o termo de vistoria de entrada, tendo o prazo máximo de 05 (cinco) dias a partir do recebimento do relatório de vistoria para protocolar eventuais contestações ao estado do imóvel;
- Só aceitaremos contestações à vistoria, se forem apresentados por escrito no prazo máximo de 05 (cinco) dias após o início do contrato. A falta desta importará em reconhecimento da inexistência de qualquer falha ou defeito;
- A solicitação de reparos e os consertos no imóvel, de **caráter necessário** serão realizadas de forma separada, após a assinatura do contrato, independente de contestação sobre o laudo de vistoria.



## Entrando no Imóvel

### Chaves

- As chaves serão entregues ao *locatário* após a assinatura do contrato;
- O número de chaves e o tipo constam no relatório de vistoria.
- Sugerimos para sua maior segurança que VS.<sup>a</sup> troque o segredo das fechaduras das portas externas.



## Entrando no Imóvel

### Luz e Água

- Cabe ao *locatário* a solicitação de ligação de energia elétrica e água em seu nome após a assinatura do contrato, ciente dos prazos impostos pelas operadoras responsáveis.
- O *locatário* deverá verificar a voltagem da luz do imóvel locado, pois a administradora não se responsabilizará por eventuais danos ocasionados em aparelhos ligados em voltagem indevida.



## Saindo do Imóvel <sup>1</sup>

Comunicar à administradora sobre a data da desocupação do imóvel com prazo de 30 dias de antecedência;

- Fazer o pedido de corte de energia elétrica e apresentar os comprovantes de quitação dos débitos;
- Fazer o pedido de corte definitivo de água e apresentar os comprovantes de quitação dos débitos;
- Apresentar os comprovantes de quitação de condomínio (quando houver), e demais encargos de sua responsabilidade e apresentar a declaração de quitação do condomínio;
- Realizar, quando houver, os reparos dos danos de sua responsabilidade inclusive pinturas mantendo o padrão e a qualidade da tinta conforme vistoria de entrada;
- A não realização dos reparos de saída (quando houver), implicará em cobrança adicional ao *locatário* e seu (s) fiador (es).



## Saindo do Imóvel <sup>2</sup>

- Todas as chaves (internas e externas) deverão ser entregue conforme vistoria de entrada;
- O aluguel será cobrado até a data de entrega do imóvel nas condições descritas vistoria de entrada, apresentando também todas as chaves à administradora;
- Indicar seu novo endereço ou local de trabalho na saída, e no curso do contrato, qualquer mudança de endereço do (s) fiador(es).



## Observações

