

## **SUMÁRIO**

5 **ENERGIA, ÁGUA E GÁS** 6 VISTORIA E OCUPAÇÃO DO IMÓVEL 8 **MANUTENÇÃO PAGAMENTOS** 

# **SUMÁRIO**

1	SEGURO INCÊNDIO	10
	DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL	10
	TELEFONES ÚTEIS	10
	FALE COM SEU(SUA) CONSULTOR(A)	11



A partir de agora inicia-se uma nova história. A Lello sabe da importância desse momento para você. É um momento de mudanças, novas perspectivas e realizações.

Para que sua nova experiência seja ainda mais positiva, tranquila e duradoura, elaboramos este guia, que vai facilitar o seu acesso às informações e deveres mais importantes, que já estão descritas em seu Contrato de Locação.

Mantenha em mãoes e consulte este guia sempre que precisar. As informações estão resumidas, mas caso tenha alguma dúvida agora, ou em qualquer momento de sua locação, fale conosco.

Estaremos sempre aqui **Jogando Junto** com você para facilitar, assegurar e cuidar da sua locação.

## Informações Gerais

#### Horários de Atendimento da Lello:

De segunda à sexta-feira das 8h30 às 18h

Para informações sobre endereços, consulte a área de Filiais em nosso site.



## Energia, água e gás

Conforme previsto em seu Contrato de Locação, lembramos que o pedido de religação e a transferência da titularidade das contas de consumo - junto às concessionárias de energia, água e gás - para o seu nome é de sua responsabilidade.

#### Telefones das concessionárias







**%** 0800 77 72120

**%** 0800 011 9911

**%** 0800 110 197



- Em seu CPF não poderá constar pendências financeiras de qualquer outro imóvel junto às concessionárias.
- Não é permitida a transferência de titularidade ou nova ligação em nome de terceiros.
- Após a transferência envie, dentro do prazo de 30 dias, cópia da 1ª conta emitida em seu nome ao seu consultor de Relacionamento da Lello.

## Vistoria e ocupação do imóvel

#### Vistoria inicial do Imóvel

Ao receber suas chaves, confira o estado de conservação do imóvel com o Relatório de vistoria Inicial, disponível o site da Lello, utilizando sua senha provisória informada. Caso haja qualquer divergência, avise-nos em até 10 (dez) dias úteis.

## Ocupação de Apartamentos ou Conjuntos Comerciais

#### - Mudança e Entrega de Móveis

Para evitar transtornos e penalidades, antes de agendar sua mudança, verifique o Regulamento Interno do prédio. Informe-se quanto as datas, horários e procedimentos.

#### - Retire o seu Regulamento Interno

Para sua segurança, atente-se às regras estabelecidas na con venção, no regulamento interno e nas decisões das assem bleias gerais do condomínio. Para obter esses documentos, veja com a sua Administradora de Condomínios ou com o síndico do seu prédio.

# Na ocupação do imóvel, confira os seguintes itens:



Para sua segurança, efetue a troca dos segredos das fechaduras de acesso ao imóvel.



Teste os registros de água, gás e ligue a chave geral de energia.



Teste todas as torneiras, chuveiros, tomadas, descargas e demais acessórios.



Verifique a voltagem da rede elétrica do imóvel e de seus aparelhos.

## Manutenção

#### Cuide do imóvel locado como se fosse seu!

Qualquer problema, comunique imediatamente, via e-mail, ao seu Consultor de Relacionamento Lello - isso irá demonstrar o seu cuidado em levar o fato ao conhecimento do proprietário do imóvel evitando que o problema se agrave e que você seja responsabilizado.



Mantenha a caixa d'água limpa e tampada.



Limpe as calhas do imóvel periodicamente.



A qualquer sinal de irregularidade, providencie o desentupimento dos ralos, vasos, pias, sanitários, caixa de gordura e esgoto.



Evite o acesso de terceiros ao telhado, a fim de preservar o estado das telhas e evitar acidentes.



Evite molhar as portas de madeira dos banheiros, cozinha, área de serviço, de maneira que elas fiquem conservadas e em bom estado.



A conservação, reforma e manutenção das calçadas cabem também a você, locatário (para imóvel comercial e residencial).

Decreto nº 52.903 de 6 de janeiro de 2012



Nenhuma modificação interna ou externa poderá ser realizada no imóvel sem o consentimento prévio do proprietário.

## **Pagamentos**

### Pagamento de Aluguel

É importante que você fique atento(a) à data de vencimento do seu aluguel. Mensalmente, você receberá seus boletos: por E-mail e por SMS.

Caso necessite de uma 2ª via, você pode acessar a área do cliente no nosso site ou utilizar o nosso Aplicativo 2ª Via de Boleto. Aproveite e baixe-o agora mesmo, ele está disponível na sua loja de aplicativos.

## **Dúvidas frequentes**

#### **IPTU e Condomínios**

Os valores de IPTU e Condomínio serão cobrados em um único boleto, junto com o aluguel.

#### Informe de Rendimentos - DIRF

Caso seja lançado em seu boleto o desconto referente à retenção de Imposto de Renda, não esqueça de efetuar o pagamento da DARF e no início do ano seguinte, encaminhe o comprovante ao seu Consultor de Relacionamento (art. 941/965 - Decreto 3000/199-RIR)



## Seguro Incêndio

Em caso de sinistro, entre em contato direto com a corretora de seu seguro e não esqueça de identificar-se como um locatário da Lello Imóveis.

## Atendimento 24 horas - (11) 3226-9264

## Desocupação do Imóvel

Confira na íntegra nossas orientações para a devolução do imóvel em nosso site. Vá até o rodapé da página, na área **Acesso Rápido** acesse o link **Devolução do Imóvel.** 

## **Telefones Úteis**

Corpo de Bombeiros	193
Defesa Civil	199
Disque Denúncia	181
Liquigás	0800 775 4784
Polícia Militar	190
PSIU (Programa de Silêncio Urbano)	156
Ultragaz	0800 70 10 123
Semasa (Saneamento Ambiental - Santo André)	115
Sanasa (Campinas)	0800 772 1195
DAE (Jundiaí)	4589-1300
CPFL (Campinas)	0800 010 10 10
SABESP	195
Eletropaulo	0800 72 72 196



Esperamos que este "Guia de Boas Práticas do Locatário" tenha sido útil e que a Lello Imóveis tenha cumprido seu papel de forma eficiente durante toda a locação.

É uma alegria tê-lo(a) como cliente. Por isso, mesmo após a desocupação do seu imóvel, queremos permanecer ao seu lado. Se você está em busca de uma nova locação ou da aquisição de um imóvel próprio, a Lello oferece mais de 22.000 opções de imóveis.

Para comprar, ou alugar um novo imóvel residencial ou comercial, consulte-nos!

Consultor(a):
Email:
Telefone:



#JogandoJunto com você!



www.lelloimoveis.com.br