



# MANUAL PREMIUM DO LOCATÁRIO

## A Jornada Completa da Locação Imobiliária

### Cerqueira Consultoria Imobiliária

---

Mais do que alugar um imóvel, escolher onde viver ou instalar seu negócio é uma decisão importante que envolve segurança, planejamento e qualidade de vida. Este manual foi desenvolvido para orientar clientes em todas as etapas da locação imobiliária, desde a escolha do imóvel ideal até a entrega das chaves, com uma abordagem consultiva, transparente e profissional.

### 1. Planejamento Antes da Busca

Antes de iniciar a procura do imóvel, é fundamental definir localização, orçamento, necessidades da família ou da empresa e prioridades do dia a dia.

### 2. Escolha do Imóvel Ideal

Avalie localização, mobilidade, segurança, ventilação, iluminação natural, estrutura do condomínio e custo-benefício.

### 3. Visitas Imobiliárias

Durante as visitas, observe pintura, estrutura, instalações elétricas e hidráulicas, conservação geral, incidência de sol, barulho e segurança da região.

## **4. Custos da Locação**

Além do aluguel, considere condomínio, IPTU, seguro incêndio, garantia locatícia, contas de consumo e despesas de mudança.

## **5. Proposta e Reserva**

Após a escolha do imóvel, ocorre a formalização da proposta com definição de prazo contratual, garantia locatícia e condições comerciais.

## **6. Documentação e Análise Cadastral**

A aprovação depende da análise documental, comprovação financeira e validação da garantia apresentada.

## **7. Garantias Locatícias**

As modalidades mais comuns são fiador, seguro fiança, caução e título de capitalização.

## **8. Contrato de Locação**

Leia atentamente cláusulas sobre prazo, reajustes, multas, responsabilidades e condições de rescisão.

## **9. Vistoria de Entrada**

A vistoria registra o estado do imóvel antes da ocupação e protege ambas as partes durante a locação.

## **10. Durante a Locação**

Mantenha pagamentos em dia, preserve o imóvel, respeite regras condominiais e formalize solicitações importantes.

## 11. Renovação e Rescisão

O encerramento ou renovação contratual deve ser planejado com antecedência para evitar custos e desgastes.

## 12. Entrega das Chaves

Na devolução do imóvel será realizada vistoria comparativa com o laudo inicial para validação das condições do imóvel.

---

### **Cerqueira Consultoria Imobiliária**

Especialistas em locações com atendimento consultivo, transparente e estratégico.

Nosso compromisso é oferecer segurança, organização e excelência em cada etapa da jornada imobiliária.