

Prezado(a) proponente, agradecemos o seu interesse em nosso(s) apartamento(s). **Pedimos que leia atentamente nossos requisitos de locação.** Agendamentos de visitas serão realizados online pelo link recebido.



Note que no anúncio os valores foram informados separadamente: o site tem campo específico para aluguel, condomínio e IPTU (se aplicável e referente ao ano vigente). Mas, conforme descrição do anúncio, o **condomínio é variável**: nossa cobrança é feita pelo método de "reembolso das despesas condominiais", incluindo apenas água e os gastos ordinários do condomínio; **taxas extras serão cobradas para pagamento de 13º (12 parcelas) e férias de funcionários (quando solicitado – 8 funcionários)**, conforme previsto em lei. Aconselhamos a terem uma folga (em torno de R\$ 60 – 150) no orçamento para pagamento do condomínio, que pode ser maior que o fixo declarado no anúncio.

Luz, gás e internet serão de responsabilidade do inquilino, com abertura de conta individual junto às prestadoras conforme necessidade e disponibilidade. Internet: o melhor sinal é o da Claro (e não temos nenhuma operadora com fibra no prédio).

Lembramos que, também conforme previsto em lei, o reajuste de aluguel será anual e valor do condomínio quando necessário, pois deve acompanhar as despesas do prédio, adequando os gastos às receitas.

Não trabalhamos com fila de espera, damos oportunidade igual para todos e analisamos as fichas conforme ordem de entrega da documentação completa APÓS VISITAÇÃO.

CONTRATO DE 30 MESES (sem cláusula de 12 meses)

CONDIÇÕES NECESSÁRIAS PARA LOCATÁRIO(S) *não aceitamos sublocação*

1. Preenchimento da ficha de **Proposta de Locação** (enviaremos por *whatsapp*).
2. Comprovação de renda pessoal ou familiar MENSAL superior a 03 (três) vezes o valor do aluguel + taxas (através dos últimos 3 contracheques ou declaração de imposto de renda).
3. Cópias da carteira de identidade e CPF - se casado(a), anexar igualmente as cópias do cônjuge).
4. Cópia do comprovante de residência atual (a última conta de luz, gás ou telefone).
5. **Análise Simples do SPI/CDI para locatário/fiador** - Serviço de Proteção ao Inquilinato, deve ser solicitado pelo site: <https://www.cdi-cadastro.com.br/>. O pagamento da taxa é de responsabilidade do proponente.
6. Cópia dos 03 (três) últimos recibos de aluguéis pagos, da atual residência.

CONDIÇÕES NECESSÁRIAS PARA FIANÇA

FIADOR PESSOA FÍSICA - PROPRIETÁRIO DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO NO RJ *

1. Preenchimento da ficha de **Proposta Fiador** (enviaremos por *whatsapp*).
2. Comprovação de renda pessoal ou familiar MENSAL superior a 03 (três) vezes o valor do aluguel + taxas (através dos últimos 3 contracheques ou declaração de imposto de renda).
3. Cópias da carteira de identidade e CPF - se casado(a), anexar igualmente as cópias do cônjuge).
4. Cópia do comprovante de residência atual (a última conta de luz, gás ou telefone).
5. **Análise Simples do SPI/CDI para locatário/fiador** - Serviço de Proteção ao Inquilinato, deve ser solicitado pelo site: <https://www.cdi-cadastro.com.br/>. O pagamento da taxa é de responsabilidade do proponente.
6. Cópia dos 03 (três) últimos recibos de aluguéis pagos, da atual residência.
7. Cópia ATUAL do RGI da propriedade e do IPTU do ano corrente.

*** Excepcionalmente para os apartamentos tipo KITNET e 01 quarto até 35mts², dependendo da renda comprovada, podemos aceitar fiança via depósito caução. Não estamos mais aceitando Seguro Fiança.**

*** Imóveis em outros Estados poderão ser consideradas mediante análise do nosso jurídico.**

PONTOS IMPORTANTES

X Infelizmente o **proprietário não aceita animais** no apartamento, conforme cláusula contratual. **X**
Nosso prédio é familiar e seguimos à risca nosso Regulamento Interno para uma melhor convivência entre inquilinos, visitantes e funcionários. Caso ache necessário, solicite uma cópia para consulta no dia da sua visita.

Obs.: ao locador se reserva o direito de recusar a proposta, total ou parcialmente, sem declarar o motivo.

Siga as nossas redes sociais: @palacetevalenca (facebook / instagram)

©ABF Agosto/25