

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA LOCAÇÃO

* Juntamente com a ficha cadastral preenchida, é necessário apresentar os seguintes documentos originais:

LOCATÁRIO PESSOA JURÍDICA:	
Em todos os casos	<input type="checkbox"/> Ficha cadastral Pessoa Jurídica; <input type="checkbox"/> Contrato Social e respectivas alterações contratuais; <input type="checkbox"/> Relação de faturamento mensal dos últimos 12 (doze) meses;
Dos sócios	<input type="checkbox"/> Ficha cadastral Pessoa Física; <input type="checkbox"/> RG e CPF; <input type="checkbox"/> Comprovante de residência (água, luz ou telefone); <input type="checkbox"/> Declaração de Imposto de Renda na íntegra, inclusive o recibo.
Optante pelo Lucro Real	<input type="checkbox"/> Folha de protocolo da última DIPJ (declaração de Imposto de Renda de Pessoa Jurídica) declarada; <input type="checkbox"/> Balanço dos 02 (dois) últimos anos assinados pelo Contador e Representante Legal; <input type="checkbox"/> Balancete acumulado se transcorrido mais de 03 (três) meses do fechamento do último Balanço, assinados pelo Contador e Representante Legal.
Optante de pelo Lucro Presumido ou Super Simples	<input type="checkbox"/> DIPJ (declaração de Imposto de Renda de Pessoa Jurídica) na íntegra dos 02 (dois) últimos anos; <input type="checkbox"/> DARFs de COFINS ou DAS dos 06 (seis) últimos meses; <input type="checkbox"/> Extrato simplificado do Simples Nacional.

FIADOR PESSOA FÍSICA:	
Do imóvel dado em garantia	<input type="checkbox"/> Escritura definitiva, registrada e livre de ônus, de 01(um) imóvel na Grande São Paulo; <input type="checkbox"/> Notificação de IPTU do exercício atual; <input type="checkbox"/> Certidão de propriedade atualizada do imóvel apresentado.
Em todos os casos (quando casado apresentar documentação do cônjuge)	<input type="checkbox"/> RG e CPF; <input type="checkbox"/> Se casado, apresentar certidão de casamento; <input type="checkbox"/> Se separado judicialmente ou divorciado, certidão de casamento com a respectiva averbação; <input type="checkbox"/> Comprovante de residência (água, luz ou telefone); <input type="checkbox"/> Declaração de Imposto de Renda na íntegra, inclusive o recibo; <input type="checkbox"/> Comprovante de Renda (relacionado abaixo).
COMPROVANTES ACEITOS:	
Empregado registrado	<input type="checkbox"/> 03 (três) últimos recibos de pagamentos (se for variável, os 06 (seis) últimos); <input type="checkbox"/> Cópia da Carteira Profissional (folhas de identificação, registro de trabalho e última atualização salarial).

Profissional liberal ou autônomo	<input type="checkbox"/> Extrato bancário completo dos 03 (três) últimos meses.
Micro-Empresário	<input type="checkbox"/> Extrato bancário completo dos 03 (três) últimos meses; <input type="checkbox"/> Contrato Social ou declaração de Firma Individual.
Aposentado	<input type="checkbox"/> Extrato do INSS
Funcionário Público	<input type="checkbox"/> 03 (três) últimos holerites
Renda proveniente de aluguéis	<input type="checkbox"/> Documento de propriedade do imóvel alugado; <input type="checkbox"/> Contrato de locação; <input type="checkbox"/> Comprovante de recebimento do aluguel.
Renda proveniente de pensão alimentícia	<input type="checkbox"/> Sentença judicial; <input type="checkbox"/> 03 (três) últimos recibos de pensão.
Locação não residencial para empresa em constituição	<input type="checkbox"/> Comprovante que demonstrem a existencia de capital necessário à abertura e efetivação do negócio correspondente a 12 (doze) vezes o valor do aluguel e encargos do imóvel pretendido; <input type="checkbox"/> Comprovante de renda dos sócios, conforme atividade exercida; <input type="checkbox"/> Ficha cadastral preenchida para cada sócio.

LOCAÇÃO COM FIADOR:

- A reserva do imóvel só ocorrerá após a apresentação de todos os documentos solicitados;
- Não serão aceitos FIADORES ou INQUILINOS PROFISSIONAIS;
- Serão pesquisadas informações nos cartórios de protestos, distribuidores civil, federal e criminal, SCPC e cadastro de emitentes de cheques sem fundo;
- O valor do aluguel e encargos, não poderão ultrapassar mais do que 10% (dez por cento) do faturamento mensal comprovado do inquilino, ou seja, o faturamento deverá ser de 10 (dez) vezes o valor do aluguel e encargos;
- O fiador não poderá ter mais de 65 (sessenta e cinco) anos de idade.

LOCAÇÃO COM O SEGURO FIANÇA:

- A validade do seguro é de 12 (doze) meses, devendo ser renovado, obrigatoriamente, na data do vencimento
- O custo é de aproximadamente uma vez e meia o valor de aluguel + encargos (água, luz, IPTU, condomínio);
- O valor do aluguel e encargos, não poderão ultrapassar mais do que 10% (dez por cento) do faturamento mensal comprovado do inquilino, ou seja, o faturamento deverá ser de 10 (dez) vezes o valor do aluguel e encargos;
- O Seguro poderá ser pago:
 - ✓ à vista; em 4 parcelas sem juros (pagamento com cheque pré-datado); ou em 12 parcelas incluído o juros do parcelamento da seguradora (pagamento da 1ª parcela na assinatura do contrato e as demais serão pagas junto com o boleto do aluguel).

O PRETENDENTE DEVERÁ COMPROVAR FATURAMENTO DE 10 (DEZ) VEZES O VALOR DO ALUGUEL + ENCARGOS E O FIADOR RENDE 04 (QUATRO) VEZES