

## **ORIENTAÇÕES A(O) PRETENSO(A) LOCATÁRIO(A) EXIGÊNCIAS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**AS 03 FORMAS DE GARANTIA DA LOCAÇÃO ACEITAS PELA AMÉRICA BRASIL SÃO: (ESCOLHER UMA DELAS)**

### **1.0 - 02 FIADORES – O locatário não tem nenhuma despesa mensal para viabilizar esta forma de garantia**

- ✓ Apresentar 01 (um) fiador (pessoa física), com renda pessoal de, no mínimo, 03 (três) vezes o valor do aluguel e encargos somados, (condomínio, água, energia e IPTU), que seja possuidor de **imóvel quitado e livre de ônus, no Município de Goiânia ou Região Metropolitana da capital. (Com comprovação mediante certidão negativa, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis há, no máximo, 30 dias). (O imóvel tem de estar totalmente quitado, não ter qualquer restrição e estar REGISTRADO em nome do fiador).**
- ✓ Apresentar 01 (um) fiador (pessoa física), com renda pessoal de, no mínimo, 03 (três) vezes o valor do aluguel e encargos somados (condomínio, energia, água e IPTU). **(Não é exigido que o 2º fiador possua imóvel).**
- ✓ O pretendente à locação (LOCATÁRIO(A), também precisa ter renda pessoal de, no mínimo, 03 (três) vezes o valor do aluguel e encargos (condomínio, água, energia e IPTU) do imóvel que pretenda locar.
- ✓ **PRÉ-REQUISITOS BÁSICOS PARA LOCAÇÃO COM FIADOR(ES)**
- ✓ - Não ter restrição cadastral grave no CPF/ CNPJ do locatário.
- ✓ - Comprometimento de, no máximo, 30% da renda pessoal ou familiar com o pagamento do aluguel e encargos. (Se necessário, os rendimentos do cônjuge ou outros moradores do imóvel poderão ser somados para compor a renda familiar)

### **2.0 – DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA PESSOA FÍSICA (LOCATÁRIO(A) E FIADOR(ES) DIGITALIZAR E ENCAMINHAR PARA ESTE E-MAIL**

- ✓ Ficha cadastral – em anexo – **PREENCHER O ARQUIVO WORD NO COMPUTADOR e SALVAR EM PDF** para envio.
- ✓ Carteira de Identidade com CPF (frente e verso).
- ✓ Carteira de Identidade com CPF (frente e verso) do cônjuge, se casado(a).
- ✓ Comprovante de Estado Civil (Certidão de Casamento, Averbação de Divórcio, Separação Judicial ou Certidão de Óbito do cônjuge, para viúvo(a).
- ✓ Comprovante de residência (Conta de água, energia, condomínio, IPTU ou outro)
- ✓ Última declaração de IRPF (Imposto de Renda da Pessoa Física) declaração na íntegra com a página do recibo;
- ✓ Comprovante de rendimentos mensais conforme o vínculo empregatício\*. (Incluir a documentação de acordo com a sua categoria profissional abaixo indicada)

### **3.0 COMO COMPROVAR RENDIMENTO (LOCATÁRIO(A) E FIADOR(ES) DIGITALIZAR E ENCAMINHAR PARA ESTE E-MAIL**

- ✓ **Empregados em geral**
- ✓ 03 últimos comprovantes de rendimentos.
- ✓ Carteira de Trabalho assinada, comprovando vínculo empregatício. (Digitalizar as páginas que apresentem a foto do titular, o número do registro e série junto ao Ministério do Trabalho e a parte referente ao registro do contrato de trabalho e última alteração salarial. (para funcionário com menos de 06 meses de admissão – disponibilizar cópia do vínculo empregatício anterior).
- ✓ Cópias da carteira profissional, páginas de identificação, qualificação,
- ✓ **Profissional liberal / Autônomo:**
- ✓ Extratos bancários na íntegra dos 03 últimos meses, gerados em PDF.
- ✓ **Empresário / Microempresário:**
- ✓ Contrato Social e ou Declaração de Empresário;
- ✓ Pró-labore de retirada mensal referentes aos três últimos meses ou extratos bancários, na íntegra, dos 03 últimos meses, gerados em PDF.
- ✓ **Diretor de empresa:**

- ✓ Pró-labore de retirada mensal referentes aos três últimos meses ou extratos bancários, na íntegra, dos 03 últimos meses, gerados em PDF.
- ✓ Cópia da Ata de eleição/nomeação de diretoria ou documento equivalente para sociedades limitadas ou organizações civis.
- ✓ **Aposentado:**
- ✓ 03 últimos comprovantes de rendimentos (se funcionário público);
- ✓ Extrato atualizado do INSS (com número do benefício).
- ✓ **Renda proveniente de aluguéis:**
- ✓ Documento de propriedade do imóvel (Escritura ou IPTU);
- ✓ Contrato de Locação;
- ✓ Extratos bancários na íntegra dos 03 últimos meses, gerados em PDF, que comprovem o recebimento dos aluguéis.
- ✓ **Renda proveniente de pensão alimentícia:**
- ✓ Sentença judicial determinando o pagamento da pensão;
- ✓ Extratos bancários na íntegra dos 03 últimos meses, gerados em PDF, que comprovem o recebimento da pensão.

#### **4.0 - TÍTULO DE CAPITALIZAÇÃO – O locatário precisa ter recurso em poupança para a compra, à vista, do título de capitalização**

- ✓ Título a ser adquirido junto ao Banco do Brasil ou SICOOB/SECOVICRED, **no valor de 10 (dez) vezes o valor do aluguel e encargos (condomínio, água, energia e IPTU)**. O Título de Capitalização tem rendimento anual pela Taxa Referencial - TR , sendo que finalizada a locação, o valor do título poderá ser resgatado de imediato. **(O título tem de ser pago à vista, porém o Banco do Brasil financia a aquisição do título para correntistas do banco).**

#### **5.0 – SEGURO FIANÇA LOCATÍCIA – O locatário precisa desembolsar, mensalmente, 15% do valor do aluguel para o pagamento à seguradora**

- ✓ Caso seja do seu interesse a locação poderá ser feita através de **SEGURO FIANÇA LOCATÍCIA**, contratada junto a Seguradora Cardif.
- ✓ **Custo do Seguro Residencial/Comercial: 15% do valor do aluguel, pago mensalmente por boleto**
- ✓ **PRÉ-REQUISITOS BÁSICOS PARA CONTRATAÇÃO DO SEGURO FIANÇA:**
- ✓ - Não ter restrição cadastral no CPF/ CNPJ do locatário.
- ✓ - Comprometimento de, no máximo, 30% da renda pessoal ou familiar com o pagamento do aluguel (Se necessário, os rendimento de outros moradores do imóvel poderão servir para compor a renda do pretendente)
- ✓ **DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA ANÁLISE DO CADASTRO PELA SEGURADORA CARDIF – DIGITALIZAR E ENCAMINHAR PARA ESTE E-MAIL**
- ✓ Ficha cadastral – em anexo – PREENCHER NO COMPUTADOR e SALVAR EM PDF para envio.
- ✓ Comprovante de inscrição no CPF e do documento de identificação com foto (RG, CNH ou documento de identidade funcional)
- ✓ Última declaração de IRPF (Imposto de Renda da Pessoa Física) declaração na íntegra com a página do recibo;
- ✓ Comprovante de rendimentos mensais conforme o vínculo empregatício\*. (Incluir a documentação de acordo com a sua categoria profissional abaixo indicada)
- ✓ Caso o pretendente já resida em imóvel alugado, enviar os 03 últimos recibos de comprovação do pagamento do aluguel
- ✓ Comprovante de residência atualizado;
- ✓ **COMO COMPROVAR RENDIMENTO PARA A SEGURADORA**
- ✓ **Empregados em geral**
- ✓ 03 últimos comprovantes de rendimentos.
- ✓ Cópias da carteira profissional, páginas de identificação, qualificação, contrato de trabalho e última alteração salarial. (para funcionário com menos de 06 meses de admissão – disponibilizar cópia do vínculo empregatício anterior).
- ✓ **Profissional liberal / Autônomo:**
- ✓ Extratos bancários na íntegra dos 03 últimos meses, gerados em PDF.
- ✓ **Empresário / Microempresário:**
- ✓ Contrato Social e ou Declaração de Empresário;
- ✓ Pró-labore de retirada mensal referentes aos três últimos meses ou extratos bancários, na íntegra, dos 03 últimos meses, gerados em PDF.
- ✓ **Diretor de empresa:**
- ✓ Pró-labore de retirada mensal referentes aos três últimos meses ou extratos bancários, na íntegra, dos 03 últimos meses, gerados em PDF.
- ✓ Cópia da Ata de eleição/nomeação de diretoria ou documento equivalente para sociedades limitadas ou organizações civis.

- ✓ **Aposentado:**
- ✓ 03 últimos comprovantes de rendimentos (se funcionário público);
- ✓ Extrato atualizado do INSS (com número do benefício).
- ✓ **Renda proveniente de aluguéis:**
- ✓ Documento de propriedade do imóvel (Escritura ou IPTU);
- ✓ Contrato de Locação;
- ✓ Extratos bancários na íntegra dos 03 últimos meses, gerados em PDF, que comprovem o recebimento dos aluguéis.
- ✓ **Renda proveniente de pensão alimentícia:**
- ✓ Sentença judicial determinando o pagamento da pensão;
- ✓ Extratos bancários na íntegra dos 03 últimos meses, gerados em PDF, que comprovem o recebimento da pensão.
  
- ✓ **PRAZO DE ANÁLISE APÓS A ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO: 01 dia**
  
- ✓ **CUSTO PELA ANÁLISE DO CADASTRO: não há.**

**6.0 – DOCUMENTOS PARA LOCATÁRIA - PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, DIREITO PÚBLICO INTERNO E OUTRAS  
DIGITALIZAR E ENCAMINHAR PARA ESTE E-MAIL**

- ✓ Contrato Social da empresa (contrato de constituição e a última alteração registrada na Junta Comercial ou a última consolidação contratual, ou documentos equivalentes para entidades públicas e civis).
  
- ✓ Cartão do CNPJ atualizado
  
- ✓ Inscrição Estadual (se for o caso)
  
- ✓ Inscrição Municipal (se for o caso)
  
- ✓ Carteira de Identidade e CPF do(s) sócio(s) administrador(es) (frente e verso).
  
- ✓ Comprovante de endereço residencial do(s) sócio(s) administrador(es) (Conta de água, energia, condomínio, IPTU ou outro)
  
- ✓ Última declaração de IRPF (Imposto de Renda da Pessoa Física) do(s) sócio(s) administrador(es) declaração na íntegra com a página do recibo;
  
- ✓ Declaração de imposto de renda da empresa do último exercício anterior ao ano atual
  
- ✓ Comprovante de endereço da matriz empresa (Conta de água, energia, condomínio, IPTU ou outro)
  
- ✓ Comprovante de endereço da filial ou escritório da empresa em Goiânia (Conta de água, energia, condomínio, IPTU ou outro)
  
- ✓ Balanço patrimonial do ano anterior
  
- ✓ Balancete financeiro dos 03 (três) últimos meses do ano atual
  
- ✓ Certidão negativa de protestos da empresa e do(s) sócio(s) administrador(es)
  
- ✓ Comprovante de propriedade de veículo(s) (se a empresa possuir)

Assim que a IMOBILIÁRIA receber TODA a documentação necessária emitiremos o parecer sobre a análise de cadastro do(a) pretendente a locação.

Em caso de dúvida faça contato com o Departamento de Aluguel da AMÉRICA BRASIL IMÓVEIS.