

Informações importantes:

- Disponibilizar toda a documentação referente ao imóvel: Carnês de IPTU (***todos inclusive se houverem garagens separadas), matrícula atualizada do imóvel, cópia da conta de luz (UC), cópia da conta de água (nº da matrícula) e cópia do último boleto de condomínio.
- Disponibilizar o imóvel para locação em plenas condições de uso e para a finalidade a que se destina (conservação, habitabilidade e regularidade);
- Garantir o uso pacífico do imóvel, bem como as manutenções necessárias para mantê-lo em condições plenas de uso, durante o tempo de locação;
- Responder por vícios ocultos ou defeitos presentes no imóvel, anteriores à sua locação;
- Pagar as Taxas de Administração e Intermediação, conforme previsto em Contrato;
- Custear as despesas extraordinárias de condomínio (benfeitorias e manutenções estruturais, fundo de reserva, rescisões/indenizações trabalhistas, etc.);
- Custear os encargos (água, luz, condomínio, IPTU, seguro incêndio (se quiser manter ativo) e despesas ordinárias de condomínio) do imóvel, quando estiver desocupado.

Manutenção do imóvel

As solicitações de manutenção no imóvel, durante a vigência do Contrato de Locação, são avaliadas quanto à responsabilidade do Locador (estrutural) ou do Locatário (desgaste de uso). Definição de quem deu causa. Se a responsabilidade for do Locador, a Origem Imóveis providencia orçamentos para reparos junto a Prestadores de Serviços qualificados e os apresenta para aprovação.

O Locador tem total liberdade de escolher um prestador de serviços próprio, ou ainda contratar os serviços de um prestador indicado pela Origem Imóveis, lembrando que este é terceirizado.

Caso o imóvel apresente anomalias estruturais ou documentais perante os órgãos competentes, o Locador será acionado.

Reajuste da locação

Os valores referentes aos aluguéis são reajustados anualmente, conforme determina a legislação vigente, de acordo com a variação do índice definido no Contrato de Locação.

Desocupação do imóvel

A Origem Imóveis segue um rigoroso processo de desocupação. Procuramos receber o imóvel nas mesmas condições da vistoria original, exceto desgaste natural e itens de responsabilidade do proprietário. Neste processo, observamos sempre as particularidades e limites de coberturas da garantia contratada.

Caso haja qualquer contestação do Locatário quanto aos itens divergentes da Vistoria Inicial para a Final, o Locador é contatado e esses itens somente são liberados mediante a concordância expressa do Locador.

Quando detectado na Vistoria Final que o imóvel apresenta necessidade de reparos que são de responsabilidade do Locador, ou ainda melhorias que deixam o mesmo em melhores condições de locação, esses itens são apresentados ao cliente pelo suporte de Manutenção. Nesse momento, também são negociadas as condições comerciais para a nova locação e o direcionamento das despesas do imóvel, enquanto o mesmo permanecer desocupado. Em caso de entrega com pendências de reparos, o inquilino e a garantia serão acionados para o pagamento dos valores pendentes, de acordo com o contrato de locação.

Assessoria jurídica

Para sua tranquilidade, a Origem Imóveis possui suporte jurídico terceirizado para tratar de demandas envolvendo a locação ou a compra e venda do seu imóvel.

As ocorrências de inadimplência são tratadas com agilidade por um Escritório Jurídico especializado nesse tipo de cobrança, seja em tratativa extrajudicial (negociação amigável) ou judicial (ação de despejo).

Vistoria do imóvel

A partir de novembro de 2024, a Origem Imóveis optou em contratar uma equipe terceirizada para a realização das vistorias nos imóveis. A Rede Vistorias, empresa de grande credibilidade na área, realiza de forma muito detalhada o descritivo do seu imóvel, com laudo completo de fotos e vídeos (quando necessários).

O objetivo da vistoria é que o Locatário receba e entregue o imóvel em plena condição de uso e livre de modificações não aprovadas pelo Locador.

Assinatura Eletrônica

É possível realizar todo o processo de assinatura eletronicamente, sem a necessidade de sair de casa, através de um e-mail pessoal e confirmação por whatsapp do token. Entre os principais benefícios desse recurso está a facilidade e a agilidade, através da coleta de assinaturas de forma simples e rápida, agilizando o processo. Além da segurança, evitando riscos como fraudes e assegurando a integridade dos documentos, é também mais prática evitando deslocamentos e esperas de atendimento, além da economia de papel. **Consulte o valor para cada assinatura digital.**

Taxas

A **Origem Imóveis** faz a cobrança padrão de taxas conforme o Creci/PR.

Intermediação na venda:

Taxa de **6%** sobre o valor total do imóvel negociado.

Intermediação na locação:

100% do valor do 1º aluguel e taxa de administração mensal de acordo com a negociação comercial na captação ou relocação do imóvel, que serão debitadas no recebimento dos aluguéis.

Administração:

Valor mensal correspondente ao percentual sobre o valor do aluguel. É inerente às rotinas administrativas do imóvel ocupado e segue de acordo com a modalidade de garantia escolhida. As taxas são recebidas de acordo com o seu contrato de administração ou autorização de comercialização (consulte o valor mínimo) e sendo cobradas desde o primeiro mês de locação.