



Parabéns !

Agora você faz parte do grupo de locatários da melhor Empresa de Administração de Imóveis de Sobral: **EXATA Serviços**.

Empresa tradicional oferece credibilidade e confiabilidade. Determinada em propiciar o melhor atendimento aos clientes e parceiros de negócio e impulsionada por novas ideias, incentiva o desenvolvimento de seu pessoal, baseada no trabalho em equipe, introduzindo novidades no mercado, com ênfase na agilidade, aliada a inovação tecnológica e experiência, sistema administrativo eficiente e qualificado, atendimento personalizado.

Com a preocupação de aumentar seu conhecimento quanto à locação de seu imóvel, este manual de procedimentos, o **MANUAL DO LOCATÁRIO**, onde você encontrará respostas às dúvidas mais frequentes. Aqui você tem todas as informações necessárias e mais: dicas importantes e endereços úteis, mantenha-o sempre a mão para consultas.

Atenciosamente;

A EMPRESA



Setores da Empresa

Recepção => e-mail: exata_6@hotmail.com

- Assuntos referentes a documentação necessária para contratos de locação;
- Se você não sabe qual setor falar ou tem alguma reclamação, sugestão ou elogio para fazer.

Financeiro => e-mail: exata_8@hotmail.com

- Assuntos relacionados a pagamentos de taxas e encargos de locação, como IPTU, prestação de contas, Condomínios;
- Devolução de caução e/ou despesas extraordinárias de condomínios.

Gerencia de Atendimento => e-mail: exata_4@hotmail.com

- Negociação de valores de aluguéis/reajustes
- 2º via de boleto de cobrança;
- Renovação de contratos/aditivos.
- Esclarecimento de dúvidas em relação as cláusulas contratuais;
- Alterações contratuais (mudança de fiador, locatários), transferencias de contratos.
- Atrasos no pagamento do aluguel;
- Dúvidas sobre procedimentos jurídicos e/ou cobrança.

Vistoria e Manutenção => e-mail: exata_vistorias@outlook.com.br

- Contestação e agendamentos de vistoria;
- Toda e qualquer situação de reparos necessários ao imóvel, bem como verificação de orçamentos necessários.

Rescisão => e-mail: exata_5@hotmail.com

- Informações sobre procedimento de entrega do imóvel;
- Calculo de multa rescisória e outras dúvidas

Diretoria => e-mail: exata_2@hotmail.com

- Para registrar diretamente com a Diretoria sua sugestão ou reclamação
- S.A.C. Inquilino



INDICE

APRESENTAÇÃO	01
A EMPRESA	02
ENTRADA NO IMÓVEL	06
VISTORIA	07
ALUGUEL	08
TAXAS	10
MANUTENÇÃO	14
SAIDA DO IMÓVEL	16
PARCERIAS	19
UTILIDADE	21
DICAS	25



ENTRADA NO IMÓVEL

Antes de colocar os eletrodomésticos e eletroeletrônicos nas tomadas, **testar a voltagem**. Este teste é feito com uma chave medidora de energia.

O registro geral deve ser aberto para que todas as torneiras, chuveiros e valvulas de descarga funcionem, caso alguma não funcione, verificar se não há registro local.



VISTORIA DE ENTRADA

Junto ao Contrato de Locação, é entregue ao Locatário o Laudo de Vistoria de entrada, relatando as reais condições do imóvel.

Se houver divergência, o Locatário tem um prazo **de 48 (quarenta e oito) horas** para contestar por escrito a referida vistoria. A contestação poderá ser protocolada ao setor de vistoria ou através do e-mail: exata_vistorias@outlook.com.br



DUVIDAS FREQUENTE

Porque a vistoria deve ser contestada por escrito?

Para segurança do inquilino, do locador e da administradora, por que constitui prova que pode ser analisada a qualquer tempo.



PAGAMENTO DO ALUGUEL

O pagamento do aluguel pode ser feito via cobrança bancária. Junto com aluguel deverão ser pagos o IPTU, Condomínio, Complemento de caução e, anualmente Seguro Contra Incêndio.

Pagamentos nos feriados e finais de semana – se seu aluguel vencer em um final de semana ou feriado, você poderá pagar no primeiro dia útil após o vencimento sem nenhum acréscimo.

Em caso de atraso no pagamento de aluguel, seu fiador será avisado e além do pagamento de uma multa de 10% mais juros de mora de 1% ao mês. Após 30 dias de atraso ocorre o registro no SPC bem como inclusão de ambos em uma Ação de Cobrança no Fórum da Comarca de Sobral.

Após 10 dias de vencimento, a Administradora de Imóveis EXATA Serviços, poderá enviar o boleto de aluguel e encargos locatícios para cobrança por meio de advogado, respondendo o Locatário pelos honorários advocatícios mesmo que a cobrança seja extrajudicial. Em caso de cobrança Judicial, pagará ainda as custas processuais dele decorrente.

2ª VIA DE BOLETO

Não recebendo o boleto para pagamento até **02 (dois) dias** antes do vencimento, deve-se retirar a 2ª via do mesmo, que poderá ser em nosso escritório ou através do e-mail; **exata_4@hotmail.com** ou **exata_5@hotmail.com**,

A Administradora de Imóveis **EXATA Serviços**, não recebe aluguel em seu Escritório, salvo nos casos de pagamentos proporcionais.

Não aceitamos pagamentos de aluguéis através de depósito bancário.



DUVIDAS FREQUENTE

Como é feita a cobrança do aluguel?

Para pagar os aluguéis, você receberá em seu endereço ou através do seu e-mail cadastrado, um boleto que deverá ser pago nas redes bancárias.

Se eu entrar na metade do mês, preciso pagar o aluguel do mês inteiro?

Se sua locação iniciou em data diferente do dia **1º do mês**, seu aluguel deverá ser proporcional aos dias utilizados do primeiro mês. Salientamos que o primeiro pagamento deverá ser efetuado na Sede da Imobiliária.

O que acontece com fiador em caso de inadimplência?

O fiador no ato da assinatura do contrato é solidário no pagamento dos ônus advindos do contrato de locação. Sendo que, se houver inadimplência ou danos ao imóvel e o inquilino não liquidar a dívida, o fiador arcará conforme previsto em Lei.



TAXAS

CONDOMÍNIO

O pagamento da taxa condominial será efetuado pelo locatário mensalmente, junto ao boleto de aluguel.

Se a efetivação da locação não ocorrer no início do mês, fica o locatário responsável pela taxa condominial proporcional junto ao primeiro aluguel.

LUZ E ÁGUA

SEGURO INCÊNDIO



IPTU (IMPOSTO PREDIAL)

O IPTU é de responsabilidade do Locatário, conforme consta em contrato e a cobrança é efetuada na fatura do aluguel conforme parcelamento da Prefeitura.

FCI (FUNDO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL)

Será cobrado 6% do valor do aluguel mensalmente, que funcionará como uma poupança, caso não seja utilizado, na hora em que deixar o imóvel, será evolido integralmente, devidamente corrigido, conforme prevê o contrato.



DUVIDAS FREQUENTE

O que são despesas extraordinárias?

São as despesas referentes às obras que interessam à estrutura integral da edificação ou a aparência externa das áreas comuns, bem como as necessidades a repor condições de habitabilidade do edifício.

De acordo com a Lei do Inquilinato

São despesas extraordinárias:

Seção IV – Dos deveres do Locador e do Locatário

Art 22 – O Locador é obrigado a:

X – pagar as despesas extraordinárias do condomínio.

Parágrafo Único – Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente;

- a) Obras de reformas ou acréscimos que interessem a estrutura integral do imóvel;
- b) Pintura da fachada, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c) Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do Edifício;
- d) Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregado, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e) Instalações de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e lazer;
- f) Despesas de decorações e paisagismo nas partes de uso comum;
- g) Constituição de fundo de reserva.



MANUTENÇÃO

O inquilino deve cuidar do imóvel como se fosse seu. Surgindo problema, o inquilino deverá comunicar por escrito, uma prova de que tomou o cuidado de levar o fato ao conhecimento do Locador imediatamente, evitando, assim, que os problemas se agravem e que o inquilino seja responsabilizado por negligência. A responsabilidade pela solução de problemas pode ser do Locador ou do Inquilino, mas será do Inquilino se decorrerem do mau uso de propriedade. Esta comunicação pode ser protocolada a Administradora **EXATA Serviços** através do e-mail: exata_vistorias@outlook.com.br

Ar-Condicionado: Deve ser revisado de **06 em 06 meses** e passar por limpeza quinzenal dos filtros removíveis;

Calhas: Durante ao período chuvoso, cabe ao Locatário fazer a prevenção, por meio de revisão no telhado, limpeza de calhas e ductos de esgoto pluvial, evitando assim, sérios aborrecimentos decorrentes dos eventuais vazamentos e infiltrações.

Caixas de Gordura: é necessário limpar periodicamente, as caixas de gordura, inspeção e sabão, pelo menos a cada trinta dias, removendo todo detrito acumulado e lavando as tampas com uma mistura de água e querosene, na proporção de um litro de querosene para cinco litros de água.

Vaso Sanitário: Não jogue objetos no interior do sanitário, como: papel higiênico, absorvente, aromatizantes, sabonetes entre outros. Isso evitará o transtorno de ficar com seu aparelho entupido.

Caixa d'água: Limpeza de caixas d'água deve ser feita a cada 06 (seis) meses – limpar caixas d'água e reservatórios a cada (06) seis meses, no mínimo, é uma obrigação tanto para estabelecimentos comerciais e industriais, quanto para residências e condomínios. Com esta medida, é possível evitar o acúmulo de lodo no fundo e nas laterais da caixa e manter a água sempre em boas condições de uso. O procedimento é basicamente o mesmo. A caixa d'água é esvaziada e o lodo é removido com escovas ou hidro jateamento (alta ou baixa pressão) as empresas usam hipoclorito para a remoção mais eficiente. A seguir, a água e o lodo são retirados, e é feito o enxágue do reservatório.

Piscinas: Fabricante, construtores e técnicos não recomendam que a piscina seja esvaziada. Se for de alvenaria ocorre o ressecamento dos materiais e trinca nos azulejos. No caso da fibra pode haver deformação e rachaduras. As de vinil podem soltar a lona e sair da posição correta. “É o peso da água que dá a sustentação e é responsável pela pressão, que é calculada na construção da piscina.



Piscina requer manutenção no frio: Alegria no verão, as piscinas são esquecidas com a chegada dos dias frios. Com a temperatura baixa, o uso despenca, porém a manutenção é fundamental. O tratamento químico e a limpeza manual da água podem ser diminuídos para uma vez por semana. Esse cuidado evita gasto com a troca d'água ou tratá-la quando apresenta aspecto turvo. Já a filtragem e a movimentação da água devem ser diárias.

Móveis: Uma maneira fácil de fazer a mudança de móveis sem prejudicar o piso é: colocar o móvel sobre um tapete velho, virado ao contrário (a parte peluda para baixo), depois puxando o tapete, você fará a mudança sem problemas.



SAIDA DO IMÓVEL

Em caso de venda do Imóvel

No caso de venda do imóvel, o locatário tem preferência para adquirir o imóvel locado em igualdade de condições, devendo o locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e o horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

O direito de preferência do locatário caducará se não manifestada a, de maneira inequívoca, sua aceitação integral a proposta, no prazo de **30(trinta) dias**.

Ocorrendo aceitação da proposta, pelo locatário, a posterior desistência do negócio pelo Locador, acarreta, a este, responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes.



DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL

Processo de rescisão contratual.

Se você quer se mudar, pode escolher outro imóvel na nossa carteira com várias opções, sem ter que refazer seu cadastro. Você muda de imóvel sem mudar de administradora. É só procurar pelo nosso gerente.



A intenção de rescisão de contrato dever ser informado por escrito a administradora EXATA Serviços com 30 (trinta) dias de antecedência. (em caso de rescisão antes do término do contrato, há multa contratual).

Relação de providências para entrega do imóvel (entrega das chaves)

- 1) Aviso por escrito 30 dias antes de desocupar (Art. 06 da Lei 8.245/91);
- 2) Marcar vistoria antes da entrega das chaves (**88 – 3613-2381**);
- 3) O imóvel deverá ser devolvido conforme vistoria de entrada. Se pintura nova quando locou o imóvel, este deverá ser entregue com as mesmas cores e tintas com os quais tinha sido pintado;
- 4) O aluguel será cobrado até o imóvel ficar conforme a vistoria de entrada e entregue as chaves na administradoras;
- 5) Trazer o desligamento da **Coelce** (Consumo final pago);
- 6) Trazer o desligamento do **Saae e/ou Cagece** (ordem de corte);
- 7) Realizar os devidos reparos no imóvel, caso houver alguma pendência;
- 8) Para o procedimento de entrega de chaves, todas as especificações acima devem ter sido concluídas.
- 9) As presentes providências estão previstas na Lei do Inquilinato (8-245/91) bem como nas disposições contratuais.



DUVIDAS FREQUENTE

1) De quanto em quanto tempo o aluguel é reajustado?

O reajustes são anuais , conforme preceitua a cláusula quarta contrato de locação (**O novo aluguel será calculado mediante comum acordo entre as partes, nos termos do art. 18 da Lei 8.245/91**).

2) Como faço para transferir/modificar o locatário ou fiador?

Para mudar o fiador, basta que você apresente a documentação exigida. Se a pessoa apresentada preencher o requisitos exigidos, faz-se um pedido de aditamento ao contrato, fazendo constar a mudança do fiador. Quanto a mudança do inquilino, est requer mais cuidado, pois além de apresentar toda documentação exigida, se faz necessário que o atual inquilino rescinda por escrito a locação.

3) O prazo da fiança locatícia é até a entrega das chaves ou até o final do prazo do contrato de locação?

A fiança locatícia, mesmo após a vigência do Código Civil, consoante art.: 2.036 do ato das disposições transitórias, continuou a ser regida pelo art. 39 da Lei do Inquilinato, que é a sua legislação especial. Desta forma, o contrato de fiança locatícia deverá ter vigência, obrigatoriamente, até a efetiva entrega das chaves pelo locatário ou locador.

4) Por que o inquilino deve providenciar os cortes de água e energia, e não a Imobiliária?

Por que a responsabilidade de pagamento de tais débitos é do locatário, e nessas condições são indispensáveis para a rescisão da locação. Por outro lado, o desligamento é pedido ao locatário para que ele tenha certeza que quitou as dívidas de água e luz, evitando-se que o Saae/ Cagece e a Coelce emitam, por engano, contas posteriores.



UTILIDADE

Serviços públicos de emergência

Polícia	190
Samu	192
Bombeiro	193
Polícia rodoviária	191
Defesa Civil	199

Hospitais e pronto socorro

Unimed	(88) 3677-3402
Hospital Dr. Estevam	(88) 3613-2591
Santa Casa de Misericórdia	(88) 3613-2964
Hospital Regional	(88) 3677-9300

Telefone Utilidade pública

Rodoviária	(88) 3614- 8383
Taxi	(88) 3111-1111
Delegacia Regional	(88) 3677-4711

Serviços públicos de Emergência

Coelce	0800-2850196
Saae	0800-2830195
IML (Inst. Médico Legal)	(88)3611-7925



Pontos Turísticos

Teatro São João

Museu Dom José

Museu do Eclipse

Casa da Cultura

Arco do Triunfo

Cristo Redentor

Espelho d'água



ENTREGA EM DOMICÍLIO

Pizza na Pedra O Mário (88) 3111-8077

Master Burgue (88) 3611-2686

Hiro Sushi (88) 3611-7485



Dicas importantes

Ao alugar seu imóvel, antes de ligar seus eletrodomésticos, sugerimos testar a voltagem de todas as tomadas de sua residência a fim de evitar queima de seus equipamentos.

O teste pode ser feito através de uma chave de fenda que testa corrente elétrica e voltagem.

Iluminação

A iluminação de sua residência é responsável por cerca de 20% do total de sua conta de energia elétrica. Veja que medidas adotar para econômica energia elétrica na iluminação de sua casa;

- Dê preferência as lâmpadas fluorescentes compactas ou circulares para a cozinha, área de serviço, garagem, e qualquer outro lugar que fique com luzes acesas mais de 4hs por dia. Além de consumir menos energia (uma lâmpada fluorescente 40W ilumina tanto quanto duas incandescentes de 100W), elas duram até oito vezes mais.
- Evite acender lâmpadas durante o dia. Use melhor, a luz do sol, abrindo bem as janelas, cortinas e persianas.
- Apague as lâmpadas dos ambientes desocupados;
- Use iluminação dirigida (spots) para leitura, trabalhos manuais etc, para ter mais conforto e economia;
- Pinte o teto e as paredes internas com cores claras, que refletem melhor a luz diminuindo a necessidade de iluminação artificial
- Use os lustres ou globo transparentes e mantenha-os limpos;
- Mantenha acesa a iluminação externa somente pelo tempo necessário automatizando esse processo;
- Utilizem somente lâmpadas de voltagem (volts) compatível com a tensão da rede da concessionária. Lâmpadas de tensão menor que a da rede duram menos e queimam com mais facilidade. A tensão das lâmpadas vem impressa no bulbo.
- Por exemplo: lâmpadas de 120V alimentadas em 127V reduzem sua vida útil à metade;
- Existem lâmpadas fluorescentes compactas e circulares em cores "quentes", como as incandescentes, e em cores "frias", como a da fluorescentes comuns utilizadas em escritórios;
- Não utilize as lâmpadas fluorescentes compactas e circulares com minuteria porque o acende e apaga vai fazer com que sua vida útil seja prejudicada;



- Para obter melhor distribuição de luz, prefira empregar as lâmpadas fluorescentes compactas em luminárias desenhadas especialmente para elas e que aproveitem melhor sua geometria.

IMPORTANTE

O desperdício de energia elétrica é comum, principalmente nas grandes cidades. Os gastos excessivos preocupam a todos, porque também podem prejudicar a toda comunidade, quando ocorre sobrecarga da rede ou insuficiência de energia.

DICAS DO PROCON DE COMO ECONOMIZAR ENERGIA ELÉTRICA:

- Evitar banhos demorados e muito quentes;
- Passar o maior número de peças de roupa, de uma única vez, evitando ligar o ferro várias vezes ao dia;
- Degelar o freezer e a geladeira sempre que necessário, principalmente, quando apresentar excesso de gelo;
- Verificar constantemente a vedação das portas da geladeira e do freezer para impedir a saída de ar;
- Evitar o uso de uma mesma tomada para vários equipamentos eletroeletrônicos;
- Desligar lâmpadas, ventilador e ar-condicionado quando não estiver no ambiente;
- Manter a fiação em perfeitas condições, não deixar fios desencapados ou em contato com partes metálicas;
- Facilitar o acesso do técnico que faz a leitura do medidor; trocar as lâmpadas comuns das áreas de circulação externa por lâmpadas fluorescentes;
- Nos condomínios, desligar um dos elevadores de madrugada, ajudando a reduzir o consumo de energia.

DICAS DE COMO ECONOMIZAR ÁGUA:

Banheiro

Se uma pessoa escova os dentes em cinco minutos com a torneira entre aberta, gasta 12 litros de água. No entanto, se molhar a escova e fechar a torneira enquanto escova os dentes e, ainda, quando enxaguar a boca com um copo de água, consegue economizar mais de 11,5 litros de água. Por isso pode ser modificado pelo número de pessoas na casa e, depois, por 30 dias, para se ter uma ideia da economia.

- Ao lavar o rosto em um minuto, com a torneira entre aberta, uma pessoa gasta 2,5 litros de água. A dica é: colocar um tampão na pia e fazer do lavatório um tanquinho.

- Ao fazer a barba em 5 minutos, com a torneira entre aberta, pode – se chegar a gastar até 12 litros de água. Muita água seria economizada usando-se a pia do mesmo jeito que para lavar as mãos: fazendo um tanquinho do lavatório. Assim, o gasto para fazer a barba cai para 2 litros.

- Banho de ducha por 15 minutos, com registro entre aberto, consome 135 litros. Se fecha o registro enquanto se ensaboa, diminuindo o tempo do banho para 5 minutos, o consumo cai para 45 litros.



- No caso de banho com chuveiro elétrico, também em 15 minutos, com o registro entre aberto, são gastos 45 litros. Com o mesmo cuidado que a ducha, o consumo cai para 15 litros.

- Bacia sanitária com válvula com tempo de acionamento de 06 segundos gasta 10 litros de água. Quando a válvula esta defeituosa, pode chegar a gastar até 30 litros. Por isso, faça manutenção periódica. E não use a bacia sanitária como lata de lixo.

COZINHA

Lavando-se a louça com a torneira da pia entre a aberta durante 15 minutos, gastam-se 117 litros de água. Medidas práticas para gastar somente 20 litros;

- 1) Limpe os restos dos pratos e das panelas com uma escova e jogue no lixo.**
- 2) Coloque água na cuba para ensaboar. Enquanto isso, feche a torneira;**
- 3) Coloque água novamente para enxaguar.**

Lavadora de louças com capacidade de 44 utensílios e 40 talheres (para 06 pessoas), gasta 40 litros. Por isso, o ideal é ser utilizada somente quando estiver cheia e não com poucos utensílios. O mesmo vale para lavadora portátil.

ROUPA LAVADA

Lavar a roupa com uma lavadora com capacidade para 135 litros. Melhor seria ter o mesmo procedimento que com a lavadora de louças: só usar a maquina se estiver com a capacidade total.

Já um tanque com a torneira entre aberta por 15 minutos pode chegar a gastar 279 litros! Por isso, o melhor é deixar acumular roupa, colocar a água no tanque para ensaboar, deixando a torneira fechada. Depois, colocar a agua para enxaguar.

Utilizar a água usada no tanque para lavar o quintal também gera economia.

NO JARDIM

Um hábito é regar jardins e plantas durante 10 minutos, e com isso chega-se a gastar 186 litros de água. Para economizar, o serviço durante o verão deve ser feito de manhãzinha ou à noite, o que reduz a perda por evaporação.

- No inverno, a rega pode ser feito, dia sim, dia não, pela manhã.

- Mangueira com esguicho – revólver também ajuda.

IMPORTANTE

Com esses procedimentos, pode-se chegar a uma economia de 96 litros por dia.

CARROS

Muita gente gasta até 30 minutos lavando carro. Com a torneira não muito aberta, gastam-se 216 litros de água. Com a torneira aberta meia volta, 560 litros. Mais se lavar o carro apenas uma vez por mês usando um balde de 10 litros para molhar e ensaboar e, também balde para enxaguar, pode se chegar a um consumo de apenas 40 litros.

- A utilização da água da chuva gera economia extra;



CALÇADAS

Jamais faça a varrição da calçada utilizando esguicho. Em 15 minutos, o consumo pode chegar 280 litros de água. A utilização da vassoura pode ter o mesmo efeito.

EQUIPAMENTOS DEFEITUOSOS

Gotejando, uma torneira chega a um desperdício de 46 litros por dia, ou 1.380 litros por mês, o que significa uma conta mais alta. – um filete de mais ou menos 2 milímetros totaliza 4.140 litros num mês. E um filete de 13.260 litros por mês de desperdício de 3.200 litros por dia; isto é, mais de três caixas d'água.

INQUILINO NO CONDOMÍNIO

Direitos e deveres de um inquilino

De acordo com a Lei 4.591/64 intitulada Lei do Condomínio, todos os condomínios tem o direito de usar sua unidade autônoma no caso, o apartamento e a área comum do Condomínio, desde que não ultrapassem o direito do vizinho. Isso quer dizer que antes de fazer qualquer coisa que não seja dentro da sua própria casa, é preciso consultar o síndico ou a Administradora de Imóveis EXATA Serviços.

Quaisquer danos causados pelo inquilino ao imóvel devem ser obrigatoriamente reparados por ele, não apenas em sua unidade, mas também nas áreas comuns. Caso os reparos em sua unidade seja incumbência do locador, o inquilino é obrigado a consenti-los.

Em uma Assembleia em que estejam na pauta as questões de despesas ordinárias, o inquilino terá total liberdade de opinar, se o proprietário-locador não estiver presente, podendo ter direito a voto, independentemente de procuração. Nos demais assuntos, ele não poderá votar a não ser que disponham de uma procuração, dada pelo proprietário-locador, conferindo-lhe poderes de decisão, específicos para aquela Assembleia.

CHECK LIST DE MUDANÇAS

- Você mora em apartamento ou em casa?
- Quantos cômodos possui seu imóvel?
- O que há nos cômodos?
- O que vai ser transportado ao novo endereço e o que fica?
- Separe o que vai e o que fica.
- Todas as peças entraram pela porta?
- As peças que entraram pela porta podem ser desmontadas ?
- Se você mora em edifício, o elevador de serviço é grande ou pequeno?
- Será preciso içar alguma peça? quantas?
- O caminhão pode parar na porta do prédio? (Normalmente os porteiros estão aptos a responder a esta pergunta?)
- Tem horário para descarregar? Se houver, de acordo com o tamanho da mudança, será preciso mais do que um dia, pois o caminhão não poderá descarregar no mesmo dia. Se a sua mudança for grande, é interessante pensar num local para passar a noite.
- Certifique-se de que não há nenhuma mudança no mesmo dia.



Fique atento às dicas de segurança ao lidar com energia elétrica:

- Ao queimar um fusível, procure identificar a causa; após solucionar o problema, substitua – o por outro de igual capacidade ou rearme o disjuntor;
- Nunca use arame, fios ou moedas no lugar dos fusíveis;
- Quando for fazer algum reparo na instalação da sua casa, desligue os disjuntores ou a chave geral;
- Nunca mexa no interior do televisor, mesmo que esteja desligado;
- Não coloque facas, garfos, ou objeto de metal dentro de aparelhos elétricos ligados;
- Fios isolados na instalação podem provocar incêndios, além de desperdício de energia elétrica.



CUIDADOS COM A CASA

Com algumas medidas você pode ajudar a prevenir riscos à segurança do prédio

1. **Mantenha os portões Fechados ao passar (Veículos e/ou Pedestre)**
2. **Os moradores devem observar o movimento da rua antes de entrar no condomínio. Fique atento à movimentação ao redor. Esteja alerta à presença de estranhos, posição de profissionais ou veículos desconhecidos próximos à garagem.**
3. **Antes de chegar a seu condomínio, separe todas as chaves e controles que precisará para entrar, agilizando ao máximo esse momento.**
4. **Caso saia para fazer caminhada pelas ruas do bairro, procure sempre estar acompanhado(a) por vizinhos / parentes / amigos;**

5. Não acione portas e portões automáticos de longe, especialmente se observar pessoas estranhas nas proximidades.
6. Empregados domésticos e prestadores de serviços avulsos devem ser identificados
7. O melhor é restringir a chave confiada aos funcionários a apenas uma porta de entrada.
8. As encomendas devem ser entregues sem que o entregador entre no apartamento