

# **CUIDADOS NA LOCAÇÃO POR TEMPORADA.**



**A**presentamos nas folhas a seguir, a cartilha da campanha “ CUIDADOS NA LOCAÇÃO POR TEMPORADA”, que traz sugestões de como alugar imóveis com maior segurança .

A principal preocupação do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Pernambuco – CRECI-PE é com o falso corretor, ou com o falso proprietário do imóvel, que, maliciosamente, transmitem informações inverídicas, induzindo o consumidor a erro com propostas vantajosas, causando grandes prejuízos na sociedade. BOA LEITURA!

Petrus L. S. Mendonça

Presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Pernambuco



## INTRODUÇÃO

Nessa época do ano, a procura por casas e apartamentos para veraneio e carnaval aumentam bastante, mas além de descanso e entretenimento, os aluguéis por temporada, que podem durar alguns dias ou alguns meses, também podem causar dor de cabeça ao locatário.

É comum, com o avanço da internet e das redes sociais de comunicação, a realização da locação sem a vistoria antecipada do imóvel, principalmente quando sua localização é diversa de onde está o locatário, muitas vezes em outra cidade ou município. Por conta disso, recomenda-se que a intermediação seja realizada por um Corretor de Imóveis ou uma Imobiliária legalmente inscrita no Conselho Regional de Corretores de Imóveis, para maior garantia do negócio. Assim, evitam-

se as costumeiras surpresas desagradáveis, já que poderá ser exigido judicialmente do intermediador indenização pelos danos suportados, sem prejuízo ao direito de instauração de processo administrativo ético-disciplinar naquele órgão para apuração dos fatos.

Para escapar desses inconvenientes são necessárias certas precauções. Pensando nisso, o Ceci de Pernambuco orienta a população, sobre os problemas mais comuns que ocorrem quando o imóvel não corresponde à descrição feita pelo locador (que pode ser o proprietário ou uma imobiliária), e a importância da

**figura do corretor credenciado nesse tipo de transação imobiliária.**

**De acordo com a Diretoria do Conselho algumas dicas podem ser cruciais para evitar**

**certos transtornos.**

São Elas:

1. Contratar um Corretor de Imóveis por Escrito(em qualquer circunstância, ter um contrato por escrito, com todas as condições acordadas, é fundamental. Perguntar sobre todas as condições do negócio e quais as obrigações das partes, se há taxa de corretagem e quem arca com ela);
2. Visitar o Imóvel antes de fechar o negócio, ou, se estiver distante, pedir ao corretor contratado fotos atualizada do imóvel;
3. Não confiar totalmente em fotos colocadas na internet e tentar obter referências sobre o imóvel. Se ele não tiver sido indicado por algum conhecido, pedir ao dono que passe o contato de pessoas que já se hospedaram lá anteriormente;
4. Verificar se o imóvel possui instalações elétricas e hidráulicas funcionando, e se o mesmo possui condições de habitabilidade;
5. Procurar saber como é o entorno do

imóvel. Há supermercado, farmácia e outros comércios? Qual é a distância da praia? A rua é calma ou cheia de bares? Defina o que é importante para você e pergunte;

6. Se o imóvel ficar em um prédio com piscina, sauna e outras opções de lazer, verificar se você poderá usá-las. Alguns condomínios só permitem a utilização pelo dono do apartamento e seus familiares, e há proprietários que omitem essa informação na hora do aluguel de temporada;

7. Se quiser levar algum bicho de estimação, perguntar se o dono do imóvel e o condomínio onde ele fica localizado permitem a presença de animais;

8. Na transação mediada por uma imobiliária ou por um corretor de imóveis, verificar se a empresa ou o profissional são idôneos com o Creci (Conselho Regional de Corretores de Imóveis) da sua região. A filiação a esse conselho é obrigatória;

9. Se o preço estiver muito abaixo do mercado, desconfiar da oferta;

10. O contrato de locação é a garantia

tanto para o dono quanto para o locatário, e por isso é recomendado mesmo que o período de estadia seja curto. Ele deve ser de até 90 dias e, deve conter uma lista de tudo o que o imóvel proporciona: não só móveis, mas também utensílios (material de cozinha, por exemplo). Confira tudo ao chegar ao local, preferencialmente na presença do locador;

11. É comum que o dono peça ao menos uma parte do pagamento antecipado. Gastos como IPTU, condomínio, eletricidade e gás costumam estar incluídos no preço, mas nem sempre, por isso verificar se haverá algum gasto extra antes de assinar o contrato;

12. Respeitar o número máximo de pessoas que o dono do imóvel permite. Inquilinos extras podem ser barrados pelo dono, pelo síndico ou pelo zelador;

13. Se descobrir algum defeito depois que o dono (ou seu representante) já tiver ido embora, avisar imediatamente. Ela tem a obrigação de fazer as correções necessárias.

14. Deve ser anexo Laudo de Vistoria do imóvel, definindo os móveis e utensílios existentes, e seu estado de conservação, para

que sejam devolvidos, no final da locação, nas mesmas condições em que foram entregues;

15. Pode-se cobrar o aluguel antecipado;

16. Deve-se exigir algum tipo de garantia na locação. As mais comuns nesse tipo de contrato são a Caução (até três vezes o valor do aluguel) e o Fiador, já que não geram custos adicionais para o locatário;

Diante do exposto fica o alerta e comprometimento da Entidade com a população pernambucana, se colocando à disposição para dúvidas, consultas e esclarecimentos, nesse período e nos demais, que antecederem feriados e eventos.

transações de modo satisfatório.

