



FLUMINENSE IMÓVEIS
PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO

MANUAL DO PROPRIETÁRIO

Bem vindos a Fluminense Imóveis

Fundada em novembro de 2012, a Fluminense Imóveis hoje é a imobiliária da região de Niterói que vem se destacando pelo trabalho diferenciado. Com 06 anos de atuação, a imobiliária vem se tornando referência no mercado. Honestidade e transparência são dois dos principais pilares que fazem da Fluminense Imóveis uma empresa reconhecida por sua seriedade nos negócios, o que reflete na confiança de clientes, colaboradores e comunidade em geral. Estamos sempre dispostos a atendê-lo com agilidade, qualidade e credibilidade. Tudo isso e muito MAIS é o que, a partir de agora, colocamos à sua disposição! Com este Manual, esperamos esclarecer suas principais dúvidas na hora de alugar seu imóvel. Descubra como é fácil alugar de forma segura e rentável, sem preocupação!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Diagnóstico preciso das características e condições do imóvel para determinação do valor de aluguel.

- Contamos com profissionais credenciados, capacitados e com vasta experiência em avaliação de imóveis;
- Sempre atentos aos valores praticados pelo mercado, nosso objetivo é definir, junto ao proprietário do imóvel, um valor de aluguel que contemple dois fatores: capacidade de locação e rendimento ao locador;

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

Proprietário

- Cadastro do proprietário devidamente preenchido;
- RG;
- CPF;
- Comprovante de Residência.

Imóveis Residenciais

- Matrícula ou Contrato de Compra e Venda;
- Fatura de água;
- Fatura de Luz;
- Fatura de Gás;
- Condomínio (quando houver);
- IPTU.

Imóveis Comerciais

- Matrícula ou contrato de compra e venda;
- Fatura de água;
- Fatura de Luz;
- Condomínio (quando houver);
- IPTU;

DIVULGAÇÃO DO IMÓVEL

A FLUMINENSE IMÓVEIS conta com a maior veiculação de anúncios em sites especializados que divulgam os imóveis disponíveis para locação e venda na imobiliária.

- Com MAIS exposição na mídia, distribuição de materiais de divulgação, como faixas, placas e cartazes, além da exposição em nosso site, o seu imóvel fica em evidência para quem deseja alugar

VISTORIA DO IMÓVEL

Na Fluminense Imóveis, usamos a tecnologia a seu favor. As vistorias feitas no seu imóvel são realizadas por profissionais competentes. Possibilitando relatórios de vistorias ainda mais detalhados e criteriosos dos imóveis. MAIS segurança, confiabilidade e agilidade para você!

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

PARA NOS ADEQUARMOS A DIFERENTES PERFIS DE LOCADORES, NA FLUMINENSE IMÓVEIS OFERECEMOS 3 MODALIDADES DE GARANTIAS:

Locação Garantida*

Garantia de Aluguel e Encargos.
Garante o pagamento do aluguel e encargos, mesmo se o inquilino estiver inadimplente com a administradora, por até 6 meses

Locação Semi-Garantida

Locação Garantida por até 3 meses de inadimplência.
Após esse período, cessam-se as garantias.

Locação Não-Garantida

A Fluminense Imóveis não garante o pagamento ao proprietário na data pré-estabelecida, caso o inquilino venha a atrasar ou a não pagar o aluguel e demais encargos.

*Conforme condições do contrato de administração

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

Independente da modalidade escolhida, na Fluminense Imóveis prestamos total assistência jurídica no caso de inadimplência por parte do inquilino. Na Fluminense Imóveis usamos os mesmos critérios para a aprovação de cadastro de pretensos inquilinos, independente da modalidade escolhida.

Escolha a garantia que melhor se adequa com as suas necessidades

DO REPASSE DO ALUGUEL

Para a segurança do Cliente Locador, o repasse será feito através de depósito bancário, na conta indicada por ele.

*Na hipótese de locação não-garantida, o produto líquido dos aluguéis recebidos em atraso será repassado em até 5 dias após a confirmação dos valores pagos pelo locatário

PRATICIDADE: MANUNTENÇÃO DO IMÓVEL

- Caso o imóvel necessite de algum tipo de manutenção, entramos em contato com você, relatamos o caso e identificamos a responsabilidade pelo reparo – podendo este ser tanto do Locador, quanto do Locatário.
- Sendo o reparo de responsabilidade do Locador, apresentamos o orçamento para a execução do serviço e, após aprovação, descontamos o valor diretamente da Prestação de Contas (mantendo sempre as notas fiscais para apresentação, quando solicitado pelo cliente).
- Caso preferir, o Locador também pode providenciar os reparos através de outros prestadores de serviço de sua confiança.



TRANSPARÊNCIA NA PRESTAÇÃO DE CONTAS

- Mensalmente, o Locador receberá sua Prestação de Contas contendo todas as informações de créditos e débitos do mês.
- Na Fluminense Imóveis também disponibilizamos aos Locadores um acesso online para consulta e impressão do extrato de Prestação de Contas, utilizando login e senha para maior segurança

A Locação de imóveis gera

RENDIMENTO,

CAPITALIZAÇÃO

E INVESTIMENTO.

Aqui você tem tudo isso com a segurança que só a Fluminense Imóveis pode oferecer! Estamos à sua disposição para maiores esclarecimentos. Entre em contato conosco!



FLUMINENSE IMÓVEIS
PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO

www.fluminenseimoveis.com.br
fluminense@fluminenseimoveis.com.br
Tels.: (021) 3587-1046 ou 98854-9574