Guia do Locatário

Bem-vindo à Bassanesi!

Um novo capítulo começa com **o imóvel certo.**



Estamos aqui para conduzir cada etapa com clareza e segurança.

Este guia reúne orientações para a entrada no imóvel, os cuidados durante a locação e os procedimentos de atendimento da imobiliária.

Guarde-o para consultar sempre que precisar, juntamente com seu contrato e o termo de vistoria.

IMOBILIÁRIA BASSANESI

Retirada das chaves e organização da mudança

1

Após a assinatura do contrato de locação e do termo de vistoria, você poderá retirar as chaves do imóvel.

Imóvel em condomínio

Consulte previamente o síndico ou a administradora para conhecer as regras de mudança, incluindo dias e horários permitidos, necessidade de agendamento e orientações para uso dos elevadores e acesso dos prestadores de serviço.



Durante a mudança

Tome cuidado com o transporte de móveis e objetos para evitar danos ao imóvel e às áreas comuns do condomínio.

Oriente também os profissionais contratados, especialmente quanto à proteção de pisos, paredes, portas e elevadores.

Lembre-se: qualquer dano causado durante a mudança deverá ser reparado.

Conferência da vistoria de entrada

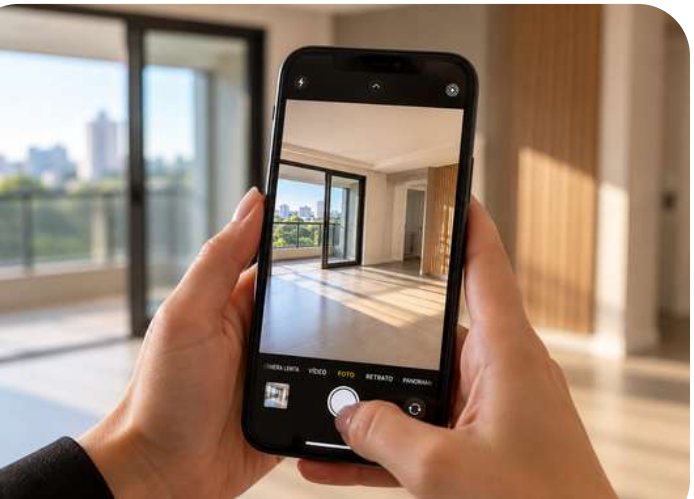
2

O termo de vistoria, assinado com o contrato, registra as condições iniciais do imóvel. Ao receber as chaves, confira o imóvel e compare suas condições com o que está descrito no documento.

Caso observe eventuais divergências, comunique a Imobiliária, no prazo de até **5** dias.

Os apontamentos deverão ser enviados para **vistorias@bassanesi.com.br** contendo:

- Nome completo do locatário;
- Endereço completo do imóvel;
- Código da locação, se souber;
- Descrição das divergências encontradas, indicando o cômodo e o item correspondente.



Sempre que possível, anexe fotos que ilustrem os apontamentos, facilitando a identificação e a análise das divergências pela equipe de vistorias.

Água, energia elétrica e gás

3

Cabe ao locatário providenciar a ligação dos serviços e a transferência de titularidade para seu nome, conforme as orientações abaixo.

Energia elétrica e gás



Se o imóvel estiver sem energia elétrica, solicite a ligação à RGE. Caso haja gás individualizado no condomínio e o serviço esteja inativo, solicite a ligação à fornecedora responsável.

Se os serviços já estiverem ativos, solicite a transferência de titularidade para seu nome em até 15 dias após a assinatura do contrato.

OBS: O consumo será de responsabilidade do locatário, mesmo que a conta permaneça em nome de terceiros.

Débitos de ocupantes anteriores

Se houver débitos anteriores de energia ou gás, apresente o contrato para comprovar que é o novo locatário.

Em regra, débitos de energia anteriores não podem ser cobrados de você nem impedir a ligação ou transferência.

Se houver impedimento nos serviços, anote o protocolo e contate a Bassanesi.

Água

Em apartamentos e salas aéreas, a água geralmente é cobrada pelo condomínio.

Consulte o síndico ou a administradora sobre a cobrança.

Casas, sobrados, pavilhões, lojas térreas e outros imóveis com medição individualizada normalmente possuem hidrômetro próprio.

Se houver conta individual do SAMAE, solicite a ligação, caso esteja inativa, ou a transferência de titularidade, se já estiver ativa.

Para solicitar a ligação, contate a Bassanesi, que auxiliará no pedido junto ao SAMAE.

Contato RGE:
0800 970 0900
rge-rs.com.br

Recepção Bassanesi
54 3220-1955
Telefone e WhatsApp

Condomínio e regras de convivência

4

Se o imóvel estiver em condomínio, informe ao síndico ou à administradora que você será o novo ocupante e a data prevista da mudança.

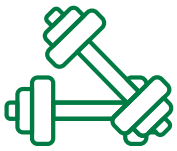
Solicite o regimento interno e as orientações do condomínio, especialmente sobre:



Mudança
Dias e horários permitidos, necessidade de agendamento, uso dos elevadores e acesso dos profissionais contratados;



Lixo
Locais de descarte, separação dos resíduos e horários de coleta;



Áreas comuns
Regras de utilização e reserva de espaços como salão de festas, academia, piscina e churrasqueira, quando existentes;



Garagem e acesso
Identificação da sua vaga, regras de circulação e procedimentos para entrada de visitantes, entregadores e prestadores de serviço;



Convivência
Horários de silêncio, cuidados com animais de estimação e demais regras do prédio;



Cadastro
Atualize o cadastro de moradores e veículos, quando exigido, e verifique o funcionamento de controles, tags, portões e interfone.



Confirme com o síndico ou a administradora como receber o boleto e seu vencimento.

Danos às áreas comuns causados por você, demais ocupantes ou profissionais contratados deverão ser reparados por você.

Respeite as regras do condomínio e compartilhe-as com moradores e prestadores de serviço para uma boa convivência.

Aluguel e demais pagamentos

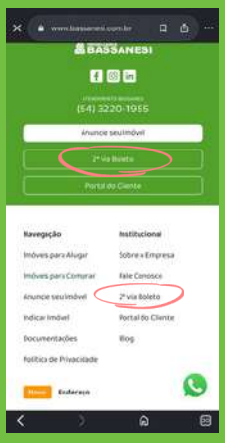
5

O boleto de aluguel e encargos será enviado ao e-mail cadastrado no contrato. Mantenha-o atualizado, comunique alterações e verifique também as pastas de spam e lixo eletrônico.

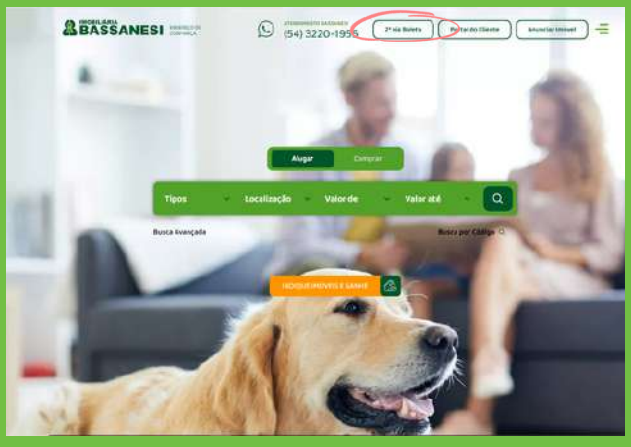
Caso não receba o boleto, **entre em contato com a Bassanesi** para solicitar a segunda via antes do vencimento, através do WhatsApp (54) 3220-1955, com o setor de cobrança.

A segunda via também está disponível:

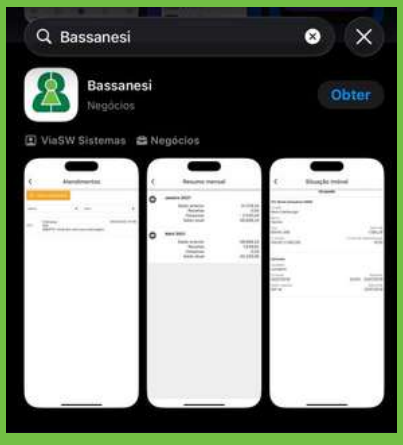
Pelo smartphone no rodapé do site



Pelo computador



E no aplicativo da Bassanesi, disponível na App Store e na Google Play.



Confira os valores e o vencimento do boleto.
Em **caso de divergências** ou dúvidas sobre os encargos, **contate o setor de cobrança antes do vencimento.**

Manutenção e reparos 6

Comunique à Bassanesi problemas no imóvel cuja solução seja responsabilidade do locador, para avaliação e encaminhamento das providências necessárias.



O canal preferencial de atendimento é o telefone (54) 3220-1955. Ao ligar, peça para falar com o setor de manutenções.

Você também poderá entrar em contato pelo WhatsApp, no mesmo número, selecionando a opção "Locação/Já sou inquilino/Preciso de Reparo".

Ao solicitar atendimento, informe seu nome, o endereço do imóvel e descreva o problema observado.

Sempre que possível, envie fotos ou vídeos pelo WhatsApp para facilitar a análise.





Comunique o problema assim que identificá-lo, evitando que a situação se agrave e cause outros danos ao imóvel.

Cuidados e alterações no imóvel

7

Mantenha o imóvel limpo e bem conservado. Utilize produtos adequados para cada superfície e tenha cuidado ao instalar móveis e equipamentos, evitando danos aos pisos, revestimentos e instalações.

Na devolução, **o imóvel deverá estar nas mesmas condições em que foi recebido**, exceto pelo desgaste natural do uso. Danos deverão ser reparados na devolução. Alterações estruturais são proibidas, conforme as disposições do contrato de locação.



Encerramento da locação 8

Para devolver o imóvel e encerrar a locação, formalize primeiro o aviso de desocupação com pelo menos 30 dias de antecedência, respeitando os prazos e as condições do contrato.

Para realizar o aviso, entre em contato com a Bassanesi pelo telefone 54 3220-1955 e **solicite atendimento ao setor responsável pelas desocupações.**

Você também poderá nos chamar pelo WhatsApp, no mesmo número, e selecionar a opção: "Locação/Já sou inquilino/Aviso de Desocupação".

Nossa equipe orientará você sobre os próximos passos, incluindo a preparação do imóvel, a vistoria de saída e a entrega das chaves.



Canais de atendimento 9

Sempre que **precisar de auxílio ou tiver alguma dúvida sobre sua locação, entre em contato com a Bassanesi.**

Nossa equipe está à disposição para orientar você.
Para facilitar o atendimento, procure diretamente
o setor relacionado à sua necessidade.

Todos os telefones abaixo utilizam o DDD (54).

Setor	Telefones e e-mail
Contratos de locação	3220-1912 / 3220-1945 / 3220-1949 contratos@bassanesi.com.br
Manutenção	3220-1935 / 3220-1937 / 3220-1943
Vistorias	3220-1919 vistorias@bassanesi.com.br
Financeiro	3220-1910 / 3220-1921 / 3220-1933 / 3220-1934 financeiro1@bassanesi.com.br
Seguros	3220-1942
Cobrança e 2ª via	3220-1903 / 3220-1907
Recepção e Assuntos gerais	3220-1955 = Telefone e WhatsApp principal bassanesi@bassanesi.com.br

Acompanhe a Bassanesi também nos canais digitais

Fique por dentro sobre novidades, conteúdos úteis e informações do mercado imobiliário.

Dicas, novidades e um olhar do nosso dia a dia.

@imobiliaria.bassanesi

Conteúdo sobre o mercado imobiliário, locação, compra e venda.

blog.bassanesi.com.br

Trajetória, conquistas e conteúdos profissionais.

Imobiliaria Bassanesi

Seguimos ao seu lado pra uma experiência de locação cada vez melhor.

IMOBILIÁRIA BASSANESI

A **TRADIÇÃO** nos trouxe até aqui, a **INOVAÇÃO** nos leva ainda mais longe!

