



# COMPASSO

## IMOBILIÁRIA

GUIA PRÁTICO DE ORIENTAÇÕES  
AOS NOVOS LOCATÁRIOS



Primeiramente ressaltamos a honra de tê-los como clientes, pois temos a certeza que se inicia uma parceria positiva e duradoura, e para enriquecê-la ainda mais e prezar pelo bom relacionamento, elaboramos com muito carinho este guia resumido com alguns itens constantes de seu contrato de locação que consideramos de suma importância.

Sempre que surgir dúvidas, consulte este guia. E, se estas ainda persistirem, estaremos sempre a sua disposição para esclarecê-las.

Nesse momento importante de sua vida, queremos estar presentes na comemoração desta nova conquista, desejando sorte, paz e muita tranquilidade

#### INFORMAÇÕES GERAIS

Horário de Atendimento COMPASSO ASSESSORIA IMOBILIÁRIA  
De segunda à sexta-feira – Manhã (8h00 às 12h00) Tarde (13h30 às 18h00)  
Avenida Pedro Basso nº 49 – Polo Centro – Foz do Iguaçu-Pr.

Telefone: (45) 3523-1376  
[compasso@compassoimobiliaria.com.br](mailto:compasso@compassoimobiliaria.com.br)



# Sumário

03

ENERGIA,  
ÁGUA E GÁS

04

OCUPAÇÃO  
DO IMÓVEL

05

DICAS  
IMPORTANTES  
DE SEGURANÇA

06

MANUTENÇÃO  
DE SUA  
RESPONSABILIDADE

07

PAGAMENTOS E  
DESCONTOS

08

DÚVIDAS  
FREQUENTES

09

NOSSOS  
CONTATOS

## ENERGIA – ÁGUA – GÁS

Conforme previsto em seu CONTRATO DE LOCAÇÃO, lembramos que o pedido de religação e a transferência da titularidade das contas de consumo – junto às concessionárias de **ENERGIA, ÁGUA e GÁS**, para seu nome é de sua responsabilidade.

Em nossa cidade, as empresas de fornecimento são: Energia(COPEL)  
Água(SANEPAR)

### Horário de Atendimento e Endereço



Endereço - Rua - Dr. Alastair Munro, 220 -  
Jardim Eldorado, Foz do Iguaçu – PR - Telefone: **0800 510 0116**  
EXPEDIENTE – Segunda a Sexta – Das 9h:00 as 17h:00  
(FECHADO) – Sábado e domingo



Endereço – Rua Antonio Raposo nº 693 –  
Centro, Foz do Iguaçu – PR – Telefone: **0800 200 0115**  
EXPEDIENTE – Segunda a Sexta – Das 8h:00 as 16h:30  
(FECHADO) – Sábado e Domingo



## Aviso importante

- Em seu CPF não poderá constar pendências financeiras de qualquer outro imóvel junto às concessionárias.
- As ligações devem ser feitas em nome do LOCATÁRIO, nunca em nome de terceiros.
- Favor enviar no prazo máximo de 30 dias, cópia da 1ª conta emitida em seu nome para o e-mail ([aluguel@compassoimobiliaria.com.br](mailto:aluguel@compassoimobiliaria.com.br)) ou Whatsapp (45) 99986-0109.



## OCUPAÇÃO DO IMÓVEL

De posse das chaves, confira atentamente o estado de conservação do imóvel, comparando ao LAUDO DE VISTÓRIA inicial, assinado pelas partes. Caso haja qualquer divergência, informe por escrito em até 10 (dez) dias úteis.

### Em caso de imóvel em condomínio

Se informe junto a administração ou síndico, das regras de mudanças constantes do Regulamento Interno do prédio. Evitando assim, transtornos e penalidades.

### Regulamento interno do condomínio

Solicite junto ao síndico ou administradora, cópia do Regulamento Interno. Fique sempre atento as regras estabelecidas na convenção, no regulamento interno e nas decisões proferidas em assembleias gerais do condomínio.

## DICAS IMPORTANTES DE SEGURANÇA



Para sua segurança, recomendamos que troque os segredos das fechaduras de acesso ao imóvel.



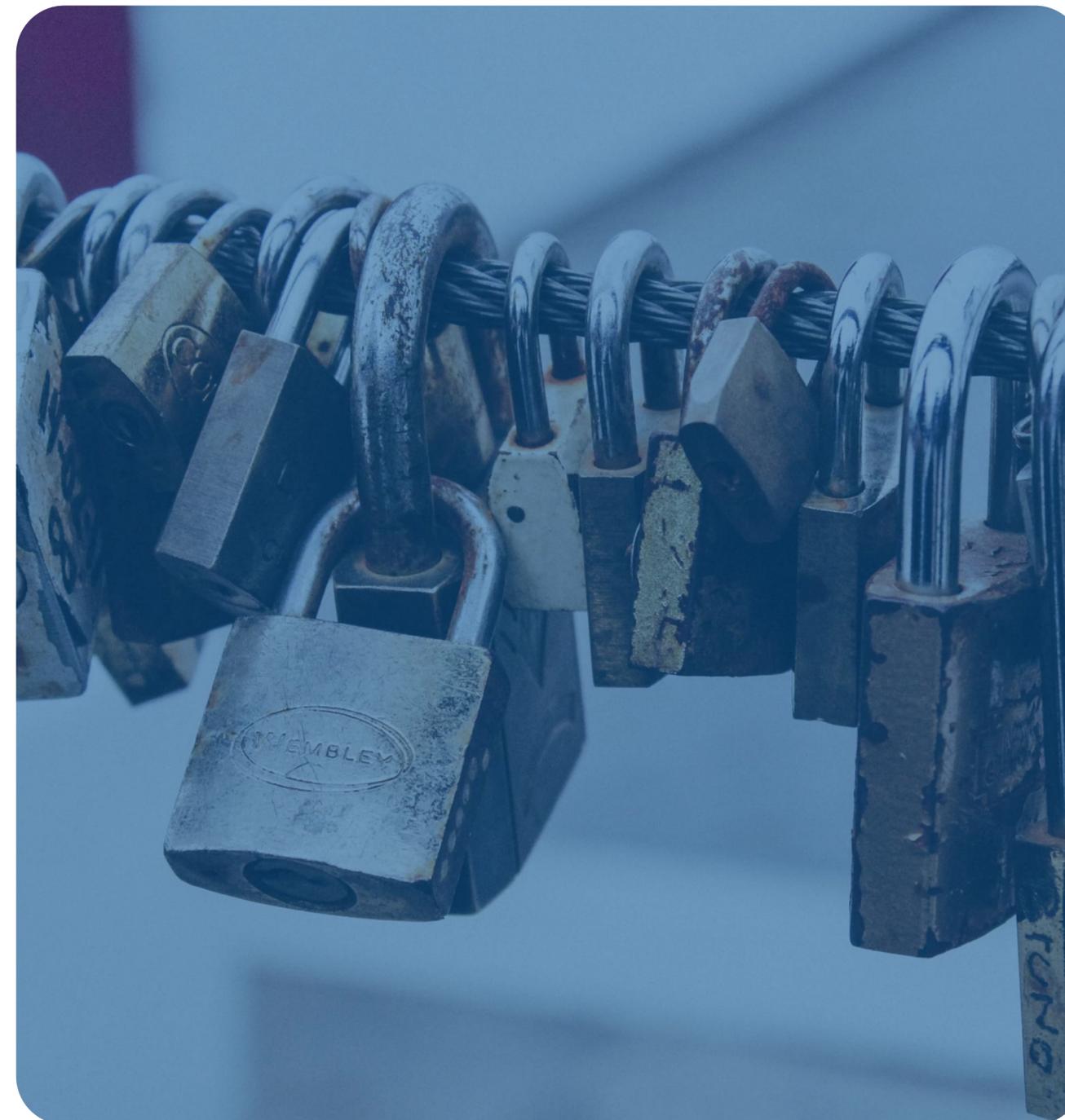
Confira o funcionamento dos registros de: Água, Gás e ligue chave geral de energia.

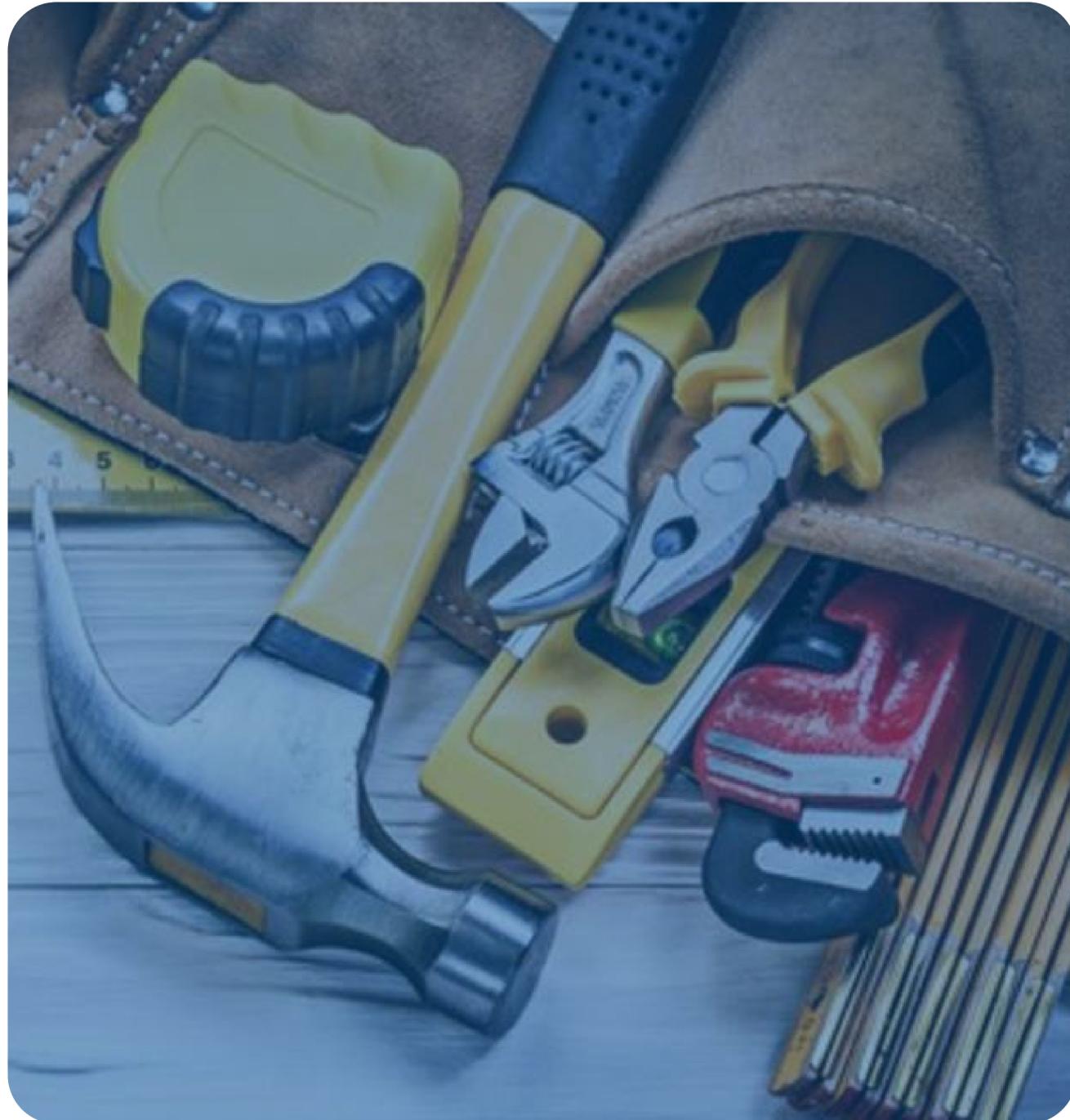


Antes de conectar os aparelhos às tomadas, teste sua voltagem. A imobiliária não se responsabiliza por danos aos aparelhos.



Teste as torneiras, chuveiros, banheira, aquecedor, descarga e demais acessórios.





## MANUTENÇÃO DE SUA RESPONSABILIDADE

Tenha com o imóvel, o mesmo cuidado que teria se fosse seu!  
Qualquer problema comunique imediatamente, por e-mail  
([reparos@compassoimobiliaria.com.br](mailto:reparos@compassoimobiliaria.com.br)) ou pelo Whatsapp 45-999920059.

Mantenha a caixa d'água limpa e tampada.



Limpe as calhas do imóvel periodicamente, para evitar danos.



Faça constantemente, limpeza dos ralos, pias, sanitários, caixa de gordura e esgoto, para evitar seu entupimento.



Evite o acesso ao telhado, a fim de preservar o estado da cobertura e evitar acidentes e infiltrações.



Evite molhar portas de madeira dos banheiros, cozinha, área de serviço, ou outros ambientes. Isso pode danificá-las.



É também de sua responsabilidade a limpeza, manutenção e conservação das calçadas e jardins. (Imóvel comercial e residencial)



É proibido modificações internas ou externa no imóvel, sem autorização por escrito do proprietário ou administradora.



## PAGAMENTOS E DESCONTOS

**Aluguel** – Fique atento ao vencimento do aluguel, os boletos são enviados em seu e-mail mensalmente até o dia 28 de cada mês. Nossos boletos podem ser pagos em qualquer agência bancária.

### **Desconto - Investimento - Fundo de reserva - Despesas extraordinárias**

Em caso de cobrança destes itens em seu condomínio, você poderá pedir devolução dos valores. Basta enviar por e-mail ou Whatsapp o comprovante do condomínio pago e demonstrativo de cobrança.

Para emissão de 2ª via, basta acessar a área do cliente em nosso site [www.compassoimobiliaria.com.br](http://www.compassoimobiliaria.com.br).

Solicite ao financeiro por e-mail([financeiro@compassoimobiliaria.com.br](mailto:financeiro@compassoimobiliaria.com.br)) ou Whatsapp 45 999860331, o envio do seu login e senha.





## DÚVIDAS FREQUENTES

Os valores de IPTU e SEGURO INCÊNDIO, são cobrados em um único boleto, junto com o aluguel. Em hipótese alguma será mudada a data de pagamento fixada em contrato.

Por motivo de segurança, não recebemos em hipótese alguma aluguéis ou quaisquer outros pagamentos no escritório.

### Informe de rendimento - DIRF

Uma vez lançado em seu boleto o desconto referente à retenção de Imposto de Renda, é obrigação do locatário efetuar o pagamento da DARF e no início do ano seguinte, enviar os comprovantes a administradora

### Seguro incêndio

Quando da sua locação foi feito a contratação do seguro (Incêndio - Raio - Explosão e Queda de Aeron) pela ALFA SEGUROS. Em caso de sinistro, entre em contato diretamente com a corretora e não esqueça de se identificar como locatário da **COMPASSO ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**

Assistência Grátis - 24 horas - **ELETRICISTA - CHAVEIRO - ENCANADOR**

**ALFA SEGUROS : 0800-888-2532**

**NOSSOS CONTATOS**

<b>FINANCEIRO</b>	financeiro@compassoimobiliaria.com.br	45 - 999860331
<b>JURÍDICO</b>	compasso@compassoimobiliaria.com.br	45 - 999860327
<b>LOCAÇÃO</b>	aluguel@compassoimobiliaria.com.br	45 - 999860109
<b>CONSERTOS</b>	reparos@compassoimobiliaria.com.br	45 - 999920059
<b>RESCISÃO CONTRATUAL</b>	rescisão@compassoimobiliaria.com.br	45 - 991291274
<b>GERÊNCIA</b>	suporte@compassoimobiliaria.com.br	45 - 999860097



## CONTE COM A GENTE SEMPRE

Pensando na sua comodidade, preparamos com zelo este “Guia Prático de Orientações”, e esperamos que ele seja útil a você. A Compasso Imobiliária deseja que nossa relação seja harmônica e produtiva durante o tempo que permanecer no imóvel. É imensa a satisfação em tê-lo (a) como cliente. Por isso, mesmo após a entrega do seu imóvel, fazemos questão de permanecer ao seu lado, e mais feliz nos sentiremos podendo auxiliá-lo (a) na aquisição da sua casa própria, e caso busque uma outra locação saiba que para nós será uma honra continuar lhe atendendo.

**TUDO O QUE A GENTE FAZ É PENSANDO EM VOCÊ!**