



CARTA DE RESCISÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL DE PRAZO DETERMINADO

Saquarema, _____ de _____ de _____.

De: (Locatário) _____

Para: (Locador) _____

Eu _____, assinei na data de _____ de _____ de _____ contrato de locação de prazo determinado de 30 (trinta) meses, tendo como objeto o imóvel, situado na _____.

A partir da presente data, aviso que no dia _____ de _____ de _____, dou como encerrado o contrato de locação assinado entre as partes, de acordo com a cláusula contratual que assim o determina, promovendo a entrega das chaves do bem imóvel após realização da vistoria final que será realizada no dia _____ às _____ no local acima citado.

Declaro estar ciente que havendo necessidade de uma segunda vistoria no imóvel, ocasionado pelo não cumprimento da liberação total do imóvel por minha parte, a mesma implicará numa taxa no valor de R\$ 40,00 (Quarenta reais).

Atenciosamente,

Telefone para contato: () _____ - _____
() _____ - _____

Ao final do contrato e caso não se renove o contrato de locação, os Locatários deverão seguir as seguintes etapas para a entrega das chaves:

1. **COMUNICADO DE DESOCUPAÇÃO:** Comunicar à imobiliária, mediante aviso prévio por escrito (conforme modelo sugerido), da intenção de não renovar o contrato de locação, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência, atendendo o dispositivo legal (Art 6^a. da Lei 8.245/91) sob pena de multa correspondente a 03 (três) meses de aluguel e encargos vigentes.
 - 1.1) O envio do aviso prévio de desocupação deverá ser assinado e entregue diretamente na administradora, com confirmação de recebimento da imobiliária;
 - 1.2) Será indispensável a apresentação do aviso prévio de 30 dias por escrito quando o contrato já estiver vencido e prorrogado;
 - 1.3) O aviso prévio é válido somente para os trinta dias antecedentes a desocupação. Caso queira desocupar tempos depois, será necessário o envio de um novo aviso prévio. Obs.: Contratos em vigor, observar a multa contratual.
 2. **PINTURA:** O imóvel deverá ser devolvido com a pintura renovada esta sendo aprovada ou não no ato da vistoria de devolução. Para comodidade do locatário, a pintura poderá ser executada pela imobiliária. Se optar por essa modalidade, o locatário deverá pagar pelo valor da pintura no momento da devolução das chaves.

Obs.: A imobiliária dispõe de equipe terceirizada de manutenção para efetuar os reparos que se fizerem necessários na entrega do imóvel com garantia. Os orçamentos são sem compromisso e a escolha da execução ou não do serviço fica a critério do locatário, bem como os seus custos.
 3. **VISTORIA:** Depois que o imóvel estiver totalmente desocupado, limpo e em ordem, conforme vistoria inicial, e com pintura na condição estipulada no contrato, o locatário deverá marcar a vistoria final pessoalmente ou por telefone (22) 2653-3187 diretamente com o setor de vistorias, com pelo menos **3 (três) dias úteis de antecedência**. Em caso de necessidade de cancelamento da vistoria é importante informar ao vistoriador designado com antecedência de 24hs.
- Alerta:** O imóvel não será vistoriado se ainda estiver em processo de mudança.
4. **CONDIÇÕES PARA A ENTREGA DO IMÓVEL:** A condição para que o imóvel seja entregue – e suas responsabilidades com aluguel e encargos cessem – é de que o imóvel esteja exatamente na condição do início da locação. Leia atentamente a vistoria inicial e confira todos os itens. **Se constatadas irregularidades no imóvel na vistoria final, você não poderá entregar as chaves.** Neste caso, aluguel e encargos continuarão a correr por sua conta até que o imóvel esteja de acordo com a vistoria inicial.
 5. **Atenção:** É importante o cumprimento integral da recuperação/manutenção do imóvel para que não ocorra mais de uma vistoria, caso seja necessário o retorno do vistoriador no imóvel em questão, será cobrada uma taxa de R\$ 40,00 (quarenta reais) por vistoria extra.

Alerta: Se você possui cachorro no quintal, é obrigatória a pintura dos muros e paredes externas, bem como deixar a grama em ordem.
 6. **LUZ:** No momento da Vistoria Final, o locatário deverá fazer a leitura final da luz no medidor, pegando sua última conta paga e copiando a marcação atual do seu medidor de luz. De posse destes dados, o locatário deverá dirigir-se à AMPLA e pedir a conta final, **com desligamento e encerramento do contrato de fornecimento de energia**. Este procedimento é muito importante, caso contrário a AMPLA poderá continuar gerando débitos em seu nome, com inclusão nos Cadastros de Inadimplentes. O locatário receberá um **número de protocolo**, o qual deverá levar o original e uma cópia a administradora no ato da assinatura da rescisão. Apresente na Imobiliária: as 3 últimas faturas e a conta final da luz pagas, e o “Protocolo de Abertura de Solicitação de Serviço” solicitando o desligamento. **Se houver alguma taxa incluída na fatura da luz é obrigatório seu cancelamento** (TV a cabo, publicidade, doações, etc.). Também deve ser cancelado o débito automático em conta corrente, se for o caso.
 7. **ÁGUA:** Se o imóvel locado tem conta individual de água, traga as 3 últimas faturas quitadas. Neste caso, no momento da vistoria final, o locatário deverá fazer a leitura do medidor. O locatário deverá dirigir-se até a Águas de Juturnaíba e solicitar a “Conta Final”. Obs.: Diferente da AMPLA, na Águas de Juturnaíba não é feito desligamento apenas a troca da titularidade para o nome do proprietário. Se a água de seu imóvel é rateada no condomínio, não é necessário se preocupar.
 8. **CONDOMÍNIO:** Será pago juntamente ao boleto final entregue pela imobiliária o valor integral da última cota condominial.
 9. **MANUTENÇÕES EXTRAS:** Notas fiscais de manutenções realizadas nos portões e interfones durante o período de locação, a mesma de 12 (doze) em 12 (doze) meses, caso tenha no imóvel; Revisão no motor de piscina, hidromassagem, caso o imóvel possua, a ser realizado por técnico especializado.
 10. **IMPOSTO DE RENDA:** Sendo locatário ser Pessoa Jurídica, devem ser apresentados os DARFs de recolhimento de Imposto de Renda Retido na Fonte, devidamente quitados.
 11. **IPTU:** Sendo locatário Pessoa Jurídica e o imóvel locado tenha sido uma casa com alteração de finalidade para uso Comercial, informar na Prefeitura a saída do imóvel, bem como solicitar o retorno para fins residenciais, afim de que a taxa do IPTU passe a vigorar com menor valor para o proprietário. Entregar o protocolo ao vistoriador.
 12. **SECRETARIA DA FAZENDA:** No caso de locatário Pessoa Jurídica, entregar o comprovante de transferência de endereço, ou baixa na Secretaria da Fazenda.
 13. **ENTREGA DAS CHAVES:** **Cumpridos todos os itens** anteriores, procederemos aos acertos finais e recebimento das chaves e controle remoto de garagens. Serão cobrados os dias finais de aluguel e outras taxas proporcionais, se for o caso. Se as chaves forem devolvidas antes de decorridos os 30 dias desde o comunicado de desocupação, serão cobrados aluguel e demais taxas até a data em que se completaria este prazo.

PAGAMENTO: O acerto final de aluguel e taxas proporcionais é será realizado através de boleto bancário