

PROCEDIMENTOS PARA ENTREGA DE IMÓVEL

Ref.: Vistoria final de imóvel locado

Prezado(a) Sr(a). locatário(a),

A vistoria final é um procedimento contratual e legal mediante o qual o locador, representado por profissional vistoriador, constata que o imóvel está conforme vistoria inicial, liberando-o para rescisão contratual a ser realizada na imobiliária.

Temos algumas observações importantes a este respeito, expostas aqui com o intuito de se evitarem desgastes neste momento final da relação locatícia entre as partes – locador, locatário e imobiliária.

- a) A Residencial Imóveis conta com profissionais de vistoria profissionalizados, capacitados e terceirizados;
- b) A vistoria final a ser realizada no imóvel de V. Sa. exigirá o reestabelecimento do imóvel conforme vistoria inicial;
- c) **Temos observado recentemente constantes problemas na entrega do imóvel, em especial referentes à pintura do imóvel, tais como:** pintura realizada por profissional inabilitado, deixando a parede com recortes, pintura parcial, uso de tinta de baixa qualidade, ausência de pintura em determinados cômodos ou nos tetos, escorrimento de tinta em rodapés, piso, etc.;
- d) **A Residencial Imóveis, na condição de mera administradora, não tem autonomia para “abrir exceções” no ato da vistoria final**, uma vez que o sr. proprietário (locador) acompanha o processo e exige a devolução do seu imóvel em estado totalmente condizente com a vistoria inicial;
- e) A tentativa de “maquiagem” do imóvel para entrega muitas vezes implica um gasto superior ao locatário, uma vez que o vistoriador exige o pleno reparo dos itens (inclusive nova pintura, se for o caso) e a locação e os encargos continuam correndo até efetiva celebração do distrato locatício, que só será celebrado após aprovação da vistoria final. Por este motivo, sempre recomendamos a contratação de um profissional habilitado para os respectivos serviços;
- f) Todas as contestações de vistoria inicial que foram feitas em até 7 dias contados da celebração do contrato de locação (ou seja, no início da locação) são consideradas pelo vistoriador. **Tentativas de contestações feitas somente no momento da vistoria final serão desconsideradas, nos termos do contrato.**
- g) **Caso a vistoria final não seja aprovada e seja necessária a marcação de vistorias de retorno para conferência de regularização de pendências, será cobrada uma taxa de R\$70,00 (setenta reais) por retorno efetivado.**

Diante do exposto, contamos com a compreensão e com a colaboração de V. Sa. para que a entrega do imóvel transcorra dentro da normalidade e sem transtornos para as partes.

Atenciosamente,

RESIDENCIAL LOCAÇÃO E VENDA DE IMÓVEIS LTDA.