

Manual do Locatário



Guia prático de uso, conservação e
suporte durante a sua locação.

Bem-vindo ao seu novo imóvel.

Este guia foi desenhado para facilitar a sua rotina.

Aqui você encontrará orientações objetivas sobre como cuidar do imóvel durante a locação, solicitar manutenções de forma rápida e entender as etapas do seu contrato.



Os primeiros passos no seu novo imóvel

Assim que receber as chaves, priorize estas três ações fundamentais:



1. Conferência do Imóvel

Verifique se o espaço corresponde exatamente ao descrito no Laudo de Vistoria Inicial. Qualquer divergência deve ser comunicada imediatamente.



2. Transferência de Contas

Solicite a troca de titularidade ou ligação de:

- Energia elétrica
- Água
- Gás (se aplicável)
- Condomínio (se aplicável)



3. Guarda de Documentos

Mantenha sempre arquivados o seu contrato, o laudo de vistoria e possíveis aditivos contratuais.

Organização financeira e encargos mensais

Manter os pagamentos em dia garante a segurança do seu contrato e evita multas, juros e correção monetária.

Seus compromissos mensais incluem:



Aluguel



Condomínio



**IPTU
e Taxa de Lixo
anualmente**



Consumo de água e energia



Taxas adicionais previstas

Uso e Conservação Geral

O imóvel deve ser utilizado exclusivamente para a finalidade prevista no contrato (residencial ou comercial).

Limpeza: Manter o imóvel sempre limpo e higienizado.

Preservação: Conservar pisos, paredes e instalações no estado original.

Responsabilidade: Danos causados por mau uso deverão ser reparados integralmente pelo locatário.

Calendário de manutenções preventivas

Programe-se para evitar imprevistos. O cuidado no tempo certo prolonga a vida útil das instalações.



A cada 3 meses:

- ✓ Remoção de gordura da Caixa de Gordura (pode estender até 6 meses)
- ✓ Limpeza dos filtros do Ar-Condicionado



A cada 6 a 12 meses:

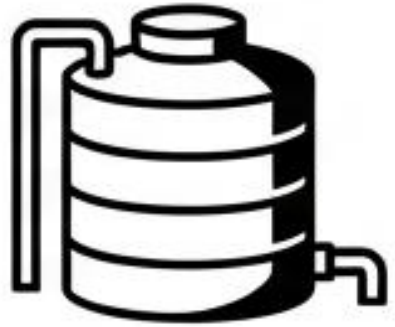
- ✓ Limpeza completa da Caixa d'Água
- ✓ Lubrificação de motores de portão eletrônico



Anualmente:

- ✓ Dedetização preventiva (ou imediatamente em caso de infestação)
- ✓ Manutenção profissional do Ar-Condicionado

Manutenção Essencial: Água e Telhado



Caixa de Água: Limpeza periódica obrigatória a cada 6 a 12 meses.

POR CONTA DO
LOCATÁRIO



Caixa de Gordura: Remoção periódica da gordura acumulada a cada 3 a 6 meses para evitar entupimentos.

POR CONTA DO
LOCATÁRIO



Calhas do Telhado: Limpeza periódica para evitar entupimentos, infiltrações e danos estruturais graves.

POR CONTA DO
LOCATÁRIO

Manutenção Essencial: Climatização e Acesso



Ar-Condicionado:

- Limpeza dos filtros a cada 3 meses.
- Manutenção preventiva anual.
- Recarga de gás (quando necessário).



Controle do Portão Eletrônico:

- Troca da bateria do controle.
- Substituição do equipamento em caso de perda ou dano.

Manutenção Essencial: Acabamentos Internos



Caixa Acoplada (Vaso Sanitário):
Limpeza interna, ajustes simples e substituição de peças de desgaste.



Portas da Casa:
Conservação geral, ajustes simples e lubrificação regular de dobradiças.



Armários (Cozinha e Banheiro):
Limpeza, ajustes de dobradiças e puxadores. Atenção: Evitar exposição ao excesso de umidade para prevenir danos à madeira.

Segurança na rede elétrica do imóvel.

- ✓ - Evite sobrecargas: não utilize múltiplos adaptadores ou "benjamins" na mesma tomada.
- ✓ - Conheça a localização do quadro de distribuição (disjuntores) para emergências.
- ✓ - Qualquer instabilidade, faísca ou cheiro de queimado exige verificação imediata.



Prevenção e manutenção hidráulica.

- ✓ - Evite o descarte de resíduos nos ralos e vasos sanitários para prevenir entupimentos.
- ✓ - Fique atento a gotejamentos em torneiras, registros e válvulas.
- ✓ - Identificou um vazamento oculto ou alteração brusca na conta de água? Comunique a administradora rapidamente.



**POR CONTA
DO LOCATÁRIO**

Saúde e Segurança: Dedetização

A prevenção e o controle de pragas urbanas no interior do imóvel são de inteira responsabilidade do morador.

- Recomenda-se a realização de dedetização preventiva anual.
- Obrigatório acionar serviço especializado sempre que houver qualquer sinal de infestação.



Reformas e Modificações

Nenhuma alteração estrutural pode ser feita sem autorização prévia e formal da imobiliária e do proprietário.

- Quebra ou remoção de paredes
- Troca de pisos e revestimentos
- Instalação de equipamentos fixos
- Modificações na rede elétrica ou hidráulica



Comunicação de Emergências

A comunicação antecipada é crucial para evitar o agravamento de problemas e custos desnecessários. Informe a imobiliária **imediatamente** caso identifique:

Infiltrações graves

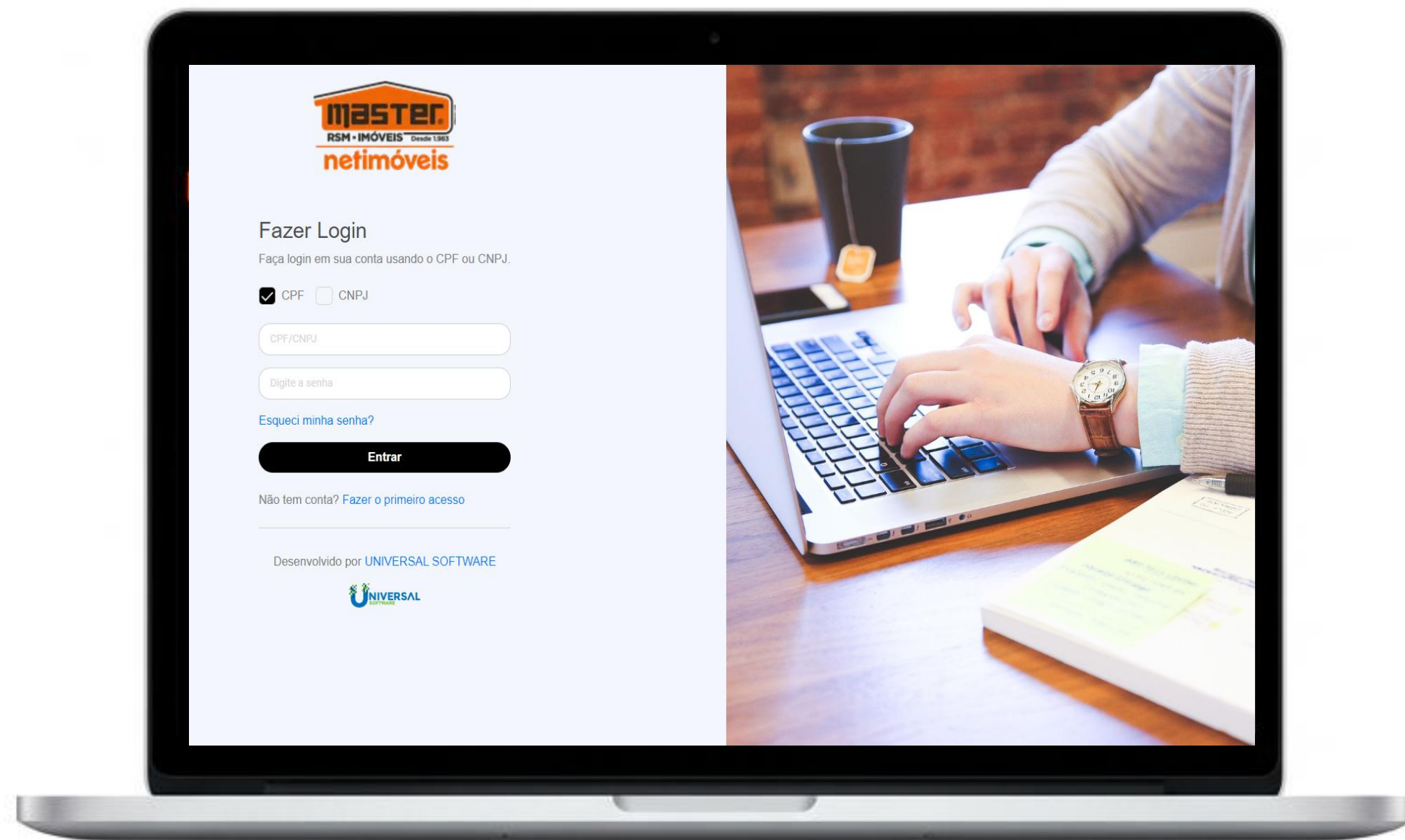
Vazamentos ocultos

Defeitos elétricos com risco de curto

Danos estruturais (rachaduras profundas, cedimentos)

Precisa de Manutenção? Abra um Chamado.

Para solicitar reparos ou relatar problemas que não são de responsabilidade do locatário, utilize exclusivamente a Área do Cliente Master. É rápido, documentado e eficiente.



Acesse agora e explore sua nova área:

<https://cliente.portalunsoft.com.br/mastermc>



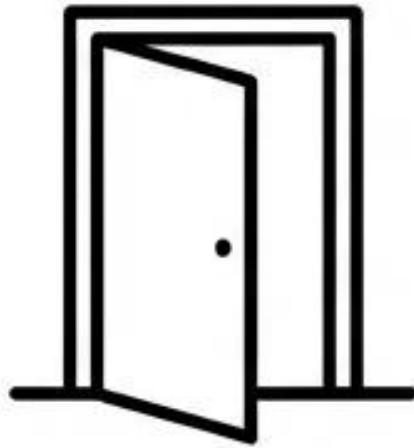
Hora de Renovar o Contrato?

O Locatário deve procurar a administradora Master RSM Imóveis para negociar as bases da renovação do contrato.

30 **DIAS**

antes da data de vencimento.





Preparando a Desocupação (Rescisão)

Caso deseje encerrar a locação, faça a notificação na área do cliente Master, com antecedência mínima de 30 dias e siga estes passos antes da devolução definitiva do imóvel:

1

FAZER PINTURA E
MANUTENÇÃO
DO IMÓVEL

2

SOLICITAR
AGENDAMENTO
VISTORIA DE SAÍDA
ANTECEDENCIA
10 DIAS

3

Atenção:
Manter água
e energia
ligadas para a
realização da
vistoria de
saída.

4

O imóvel deve
ser restituído
nas exatas
condições em
que foi
recebido
(conforme
Laudo de
Vistoria Inicial).

Contatos e Atendimento



E-mails

Geral: contato@masterimoveis.com.br
Manutenção: manutencao@masterimoveis.com.br
Financeiro (2ª via de boleto):
financeiro1@masterimoveis.com.br



Telefone

PABX: (38) 3690-3344



Endereço

Rua São Roberto, 20, bairro Todos os Santos,
Montes Claros-MG



Horário de funcionamento

Seg a Sex: 8:00 hs às 18:00 hs
Sábados: 08:00 às 12:00 hs

Nós temos o melhor lugar para você.

A Master netimóveis está ao seu lado durante toda a sua jornada de locação. Guarde este manual e consulte nosso portal sempre que precisar.

NÓS TEMOS O MELHOR LUGAR PARA VOCÊ

