

3. Procedimentos ao ocupar o imóvel

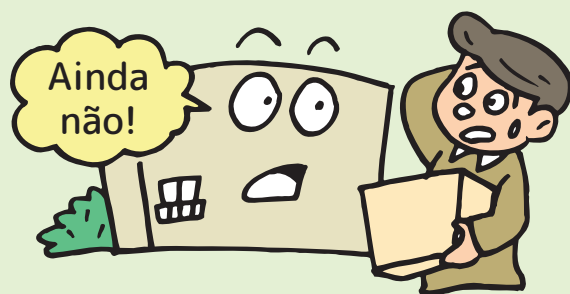
Ao ocupar o imóvel, são necessários os procedimentos abaixo. Siga-os um por um.

(1) Data de autorização de início da ocupação do imóvel

Conforme o contrato de locação, a data em que você poderá ocupar o imóvel de residência denomina-se “data de autorização de início da ocupação do imóvel”.

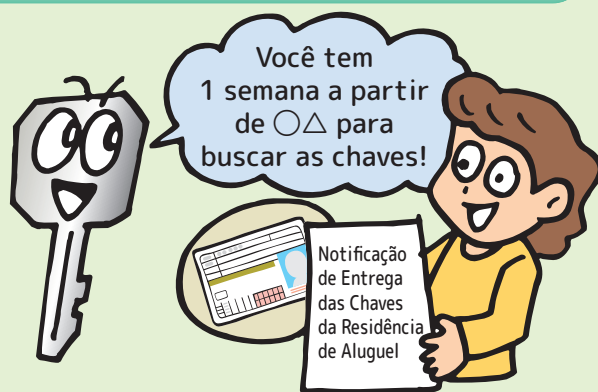
A ocupação do imóvel deve ser feita no prazo de um mês a contar dessa data, mas, dependendo da situação, se você não puder ocupá-lo dentro desse prazo, escreva os seus motivos e a data em que poderia ocupá-lo na “Solicitação de Prorrogação de Ocupação do Imóvel” (o prazo prorrogável é de até um mês) e entregue-o com antecedência ao Escritório de Serviços de Administração ou ao contato da administração.

Não é permitido o acesso à residência antes da data de autorização de início da ocupação do imóvel para fins de limpeza, chegada de pertences, entre outros.



(2) Recebimento das chaves

Para receber as chaves da residência, compareça ao local que será informado separadamente, no prazo de uma semana a contar da data em que será permitido entregar as chaves, munido da “Notificação de Entrega das Chaves da Residência de Aluguel”, entregue no momento da locação, e de documento de identidade.



◆ Controle das chaves ◆

Guarde as chaves com muito cuidado, pois a Urban Renaissance Agency não tem chaves sobressalentes (chave-mestra).

Em caso de perda das chaves, por motivos de segurança, recomendamos que troque a fechadura (nesse caso, você arcará com a despesa da troca).

(3) Vistoria do imóvel

◆ No caso de imóvel novo ◆

Se você se mudar para um conjunto habitacional recém-construído, ao receber as chaves, verifique se há algum problema ou avaria e, independentemente de haver ou não, entregue o documento de confirmação da vistoria. Se houver algum problema, assinale-o na “Ficha de Reparos” e entregue-a.

A Urban Renaissance Agency se responsabiliza pelo reparo de problemas antes da ocupação do imóvel, mas, se houver algum dano ou avaria decorrente da movimentação dos seus pertences após a ocupação do imóvel, você deverá arcar com as despesas.

© Observe que, caso o documento de confirmação da vistoria não seja entregue dentro do prazo (em até um mês a contar da data de autorização de início da ocupação do imóvel), considerar-se-á que não havia qualquer problema.

◆ No caso de imóvel vago (inclusive residências adaptadas) ◆

Se você ocupar um imóvel vago, verifique se há algum problema ou avaria com base nas instruções de preenchimento do documento de confirmação da vistoria. Independentemente de haver problemas ou não, entregue o documento de confirmação da vistoria ao Escritório de Serviços de Administração, Centro de Residência ou afim. Caso se trate de residência com quintal privativo, verifique se algum objeto foi deixado no quintal e se há algum problema com ele.

Porém, embora façamos reparos e manutenção até certa medida nos imóveis vagos de modo a não interferir no seu cotidiano, eles não são imóveis novos e, portanto, podem apresentar alguns arranhões ou manchas que não conseguimos reparar da forma que você gostaria.

© **Caso o documento de confirmação da vistoria não seja entregue dentro do prazo (em até sete dias após a ocupação do imóvel), considerar-se-á que não havia qualquer problema.**

(4) Mudança

O veículo da mudança deve ter capacidade de carga de até 4 toneladas. (Dependendo do conjunto habitacional, a limitação do veículo pode ser ainda maior.) Os conjuntos habitacionais novos podem ficar congestionados aos sábados, domingos e feriados. Se possível, recomenda-se que a mudança seja feita em um dia útil. Observe ainda que, em conjuntos habitacionais mais altos, podem ser designados dias e horários específicos para mudanças com relação ao uso do elevador.

Ao fazer a mudança, tome cuidado para não danificar as sarjetas das ruas ou outras instalações externas. Se causar algum dano, você terá que arcar com as despesas de recuperação. Portanto, é preciso incentivar o pessoal da mudança a ter cuidado.

Desmonte as caixas de papelão, de madeira etc., amarre-as em uma pilha e deixe-as no local designado para depósito de materiais de mudança. Se não houver esse local, você mesmo deverá fazer o descarte. (Nunca as descarte em caçambas de lixo comum.) Descarte os itens desnecessários na sua antiga residência antes de fazer a mudança. Nunca os descarte no local para depósito de materiais de mudança ou em caçambas de lixo comum.



(5) Solicitação de início de uso de energia elétrica, gás, água etc.

Você mesmo deve fazer a solicitação de início de uso de energia elétrica, gás, água, Internet, entre outros.

◆ Solicitação de início de uso de energia elétrica ◆

Em razão da total liberalização do mercado de energia elétrica, você pode escolher a empresa fornecedora. Faça a solicitação à empresa fornecedora de energia elétrica de sua preferência para começar a usá-la.

Quando for começar a usar a energia elétrica, verifique o quadro de distribuição que se encontra na parte superior do hall de entrada ou do corredor da sua residência. (Consulte a página 83.)

◆ Solicitação de início de uso de gás ◆

Em razão da total liberalização do mercado de gás municipal, você pode escolher a empresa fornecedora. Faça a solicitação à empresa fornecedora de gás de sua preferência para começar a usá-lo (com a exceção de alguns conjuntos habitacionais com fornecimento de gás propano).

Faça a solicitação com antecedência, pois normalmente leva alguns dias desde a solicitação até poder começar a usá-lo. Além disso, você deverá estar presente quando for feita a ligação do gás.

O tipo de gás pode variar de região para região, então ouça com atenção as instruções sobre o manuseio de aparelhos a gás durante a ligação do gás.

◆ Solicitação de início de uso de serviços de água e esgoto ◆

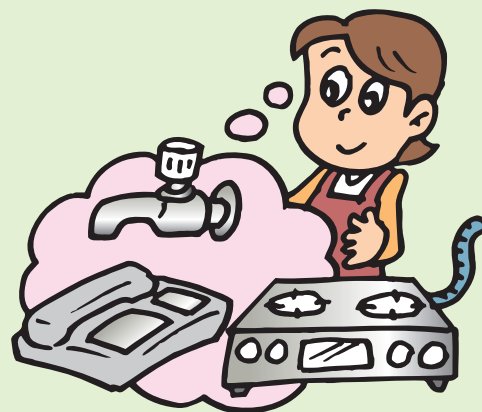
Faça a solicitação à empresa fornecedora de água da sua região. Quando for começar a usar a água, abra o registro (válvula) dentro da caixa do hidrômetro no lado de fora do hall de entrada da sua residência. (Consulte a página 78.)

Em alguns conjuntos habitacionais, empresas terceirizadas pela Urban Renaissance Agency poderão fazer a leitura do hidrômetro e a cobrança.

◆ Solicitação de início de uso de linha telefônica ◆

Faça a solicitação à empresa telefônica. Você deverá arcar com todas as despesas incorridas pelo uso da linha telefônica.

Faça a solicitação com antecedência, pois normalmente leva alguns dias desde a solicitação até poder começar a usá-la. (Consulte a página 67.)



◆ Solicitação de início de uso de Internet ◆

Faça a solicitação ao respectivo provedor. Você deverá arcar com todas as despesas incorridas pelo uso. A disponibilidade pode variar para cada residência.

Verifique-a com antecedência junto ao provedor, pois normalmente leva alguns dias desde a solicitação até poder começar a usá-la. (Consulte a página 86.)

(6) Cadastro de residente

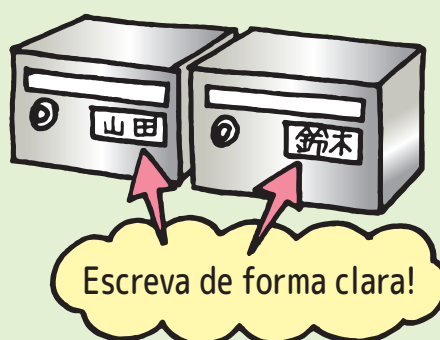
Ao ocupar o imóvel, faça o cadastro de residente na prefeitura, para todos os membros que residam juntos, no prazo de 14 dias.

(Entregue a notificação de mudança de endereço antes de fazer a mudança, pois será necessário o comprovante de mudança de endereço para fazer o cadastro de residente.)



(7) Nome do conjunto habitacional e número da unidade residencial

Para itens de envio pelo correio, sempre preencha o nome da rua, o nome do conjunto habitacional e o número da unidade residencial. Além disso, escreva o seu nome na placa da porta e na caixa de correio do condomínio.



(8) Se rescindir o contrato sem ocupar o imóvel

Você deve seguir o procedimento de rescisão de contrato, mesmo que não tenha ocupado o imóvel por algum motivo. (Consulte as páginas 45 a 48.)

Nesse caso, será necessário o pagamento do aluguel e das taxas referentes ao período desde a data de autorização de início da ocupação do imóvel até a data de rescisão do contrato (14 dias contados desde o dia seguinte à data de entrega da notificação de rescisão de contrato).