

## ACESSO À MORADIA EM FLORIANÓPOLIS

### Como alugar um imóvel?

Há duas principais formas para alugar um apartamento ou uma casa: um **aluguel privado direto com o dono** ou com a ajuda de **agências imobiliárias**.

Para encontrar um local vocês podem usar *sites* como:

- [Viva Real](#)
- [Classificados OLX](#)
- [Zap Imóveis](#)
- [Quinto Andar](#)
- Grupos no Facebook

Eles são sites onde as pessoas divulgam seus apartamentos ou casas para alugar. Uma segunda opção é buscar em classificados de jornais.

Essas plataformas digitais de busca geralmente tem a opção “filtro de preço”, o que ajuda muito a encontrar lugares que estejam dentro daquilo que você pode pagar, podendo ajustar o valor mínimo e máximo.

Faça uma pesquisa sobre valores cobrados na região em que está alugando o imóvel e, antes de assinar o contrato, procure conhecer a **Lei 8.245/91, a Lei do Inquilinato, para verificar os direitos e deveres do locador e do locatário**. Pela Lei do Inquilinato, a entrega do imóvel ao inquilino deve ser em boas condições de uso, sem vazamentos nas instalações hidráulicas, sem infiltrações e com as instalações elétricas em perfeita ordem. O inquilino tem como obrigação pagar o aluguel sem atraso e deve cuidar do imóvel com responsabilidade. Se o aluguel for residencial, o imóvel não pode ser usado para fins comerciais.

A falta de pagamento de aluguel pode resultar em despejo, embora os atrasos possam ser negociais, com o inquilino pagando a multa estipulada no contrato. Em caso de saída, o inquilino deve avisar o proprietário com 30 dias antes de deixar o imóvel. Se o inquilino sair antes de vencer o contrato, deve pagar uma multa, que será dispensada no caso de transferência no emprego.

Na saída, o imóvel deve ser entregue da forma como o recebeu, tendo pago todas as contas (luz, água, gás, condomínio e IPTU, se o imposto fizer parte de suas obrigações no contrato).

### O que você precisa fazer para garantir seu aluguel?

Para alugar uma casa ou apartamento por longo ou curto período no Brasil, você precisa fazer algumas coisas primeiro. A maioria dos proprietários exige que você faça um **depósito** de três meses como garantia em longos períodos, porém

## INFORMATIVO - Moradia Santa Catarina

tome cuidado para não depositar nada antes de assinar o contrato ou ter um acordo concreto estabelecido. Mas para curtos períodos você geralmente só paga as **mensalidades**. É também exigido do morador que **pague por suas utilidades, como contas de luz, água e o condomínio**, uma taxa para quando se mora em um apartamento dentro de um condomínio. Há também impostos, chamados  **IPTU** (Imposto Predial e Territorial Urbano), um imposto pago ao governo pelas pessoas que possuem um imóvel, que talvez tenha que pagar. Para longos períodos você geralmente precisa de um **fiador ou prova de um trabalho estável**.

### Garantias na hora de alugar

Para alugar um apartamento no Brasil é importante demonstrar garantias de que vocês podem pagar por ele. Essas garantias podem ser uma Asseguradora, o Depósito Caução ou um Fiador.

**Asseguradora:** Algumas companhias de seguro oferecem um serviço de garantia através de comprovação de renda. Para isso você precisa apresentar um comprovante salarial e pagar um valor anual, dependendo do contrato.

**Depósito caução:** Valor pago para garantir a locação do apartamento. Esse valor pode ser referente a 2 ou 3 meses de aluguel, dependendo do contrato. Esse valor será depositado em uma conta poupança a parte e ao final do contrato ele deve ser devolvido ao locador.

**Fiador:** É preciso encontrar uma pessoa que assuma a responsabilidade financeira se algo acontecer.

---

Algumas informações tiradas do site: <https://blog.juridicocerto.com/>

---

**Atualizado em abril de 2020**

Serviço Pastoral dos Migrantes de Santa Catarina

**Contato:** spm.sul4@gmail.com | www.spm-sc.com | (48) 98826-9229