



Organização Apolo Ltda.

Uma empresa de administração de imóveis precisa de um trabalho sério, dinâmico, que vise atender as necessidades de uma clientela cada vez mais exigente, num mercado estagnado como é o da locação de imóveis atualmente.

Existem no mercado todo o tipo de prestação de serviços, e é muito difícil para o proprietário de imóvel escolher o administrador mais cuidadoso e confiável, que possibilite segurança e ao mesmo tempo permita um lucro maior.

E para facilitar esta escolha, estamos mostrando o funcionamento de nossa administração, para que você possa verificar as vantagens de Ter o seu imóvel administrado pela **APOLO IMÓVEIS**.

1. ESFORÇO CONCENTRADO PARA LOCAÇÃO RÁPIDA

Para que o seu imóvel seja alugado o mais rapidamente possível, elaboramos uma série de estratégias com a finalidade de facilitar o acesso de interessados, e temos obtido uma boa resposta, com a confecção de número de contratos acima da média da concorrência. As principais estratégias são as seguintes:

- a) Anúncio no escritório, situado em ponto estratégico dentro do Centro de São Gonçalo, com grande fluxo de candidatos à locação, além de colocação de placas de locação ou faixas no imóvel.
- b) Anúncio em jornais de grande circulação em São Gonçalo, para aumentar a procura por imóveis, além de outros veículos de comunicação.
- c) Plantão de atendimento nos horários de almoço e nos finais de semana, para atender os interessados que trabalham e não tem tempo de procurar imóveis no seu horário de trabalho.
- d) Sistema de consulta de imóveis em oferta disponível pela internet 24 horas por dia, 7 dias na semana, já implantado, que permite a visualização dos imóveis disponíveis na casa do interessado sem que este tenha que se deslocar para conhecer suas características, economizando tempo de quem procura um imóvel.
- e) Cartazes informando a aceitação de outras modalidades de garantia locatícia, para absorver candidatos que não tenham fiador.



Organização Apolo Ltda.

2. SELEÇÃO DE CANDIDATOS

A empresa tem uma grande preocupação com a seleção dos candidatos à locação, para que possa garantir que o interessado tem plenas condições de arcar com as despesas de aluguel mais encargos. Para isso, exige uma documentação que abranje comprovante de Rendas, CPF, Carteira de Identidade, escritura definitiva registrada de imóvel localizado em São Gonçalo e Niterói (fiador). Além da documentação acima, fazemos cadastro no SERASA, Sistema de Proteção ao Crédito (SPC), bem como confirmamos pessoalmente a residência do fiador, para que nada seja esquecido. Sem contar, é claro, com a confecção de um contrato elaborado cuidadosamente por nosso Departamento Jurídico, com todas as garantias existentes na lei civil.

3. VISTORIA ANTES E DEPOIS DA LOCAÇÃO

Quando o imóvel é locado pela Apolo, um representante da empresa vai ao imóvel, fazendo um metucioso relatório de seu estado. O laudo de vistoria é anexado ao contrato de locação para que o inquilino e fiador assinem atestando o estado inicial do imóvel. Este procedimento, além de evitar problemas futuros com entrega das chaves, garante ao locador uma ação de responsabilidade civil contra fiador e inquilino, nos casos em que o imóvel não seja entregue nas mesmas condições do início da locação.

4. DEPÓSITO EM CONTA BANCÁRIA

Para a pessoa que não tem condições de vir à administradora todos os meses receber, dispomos do serviço de depósito em conta bancária, que a empresa se responsabiliza em fazer no prazo máximo de 4 (quatro) dias úteis após o recebimento do aluguel do locatário. Este prazo não é extensivo às pessoas que vêm pessoalmente ao escritório, que receberão o aluguel em qualquer dia após o recebimento.

5. DEPARTAMENTO JURÍDICO

Tendo o seu imóvel administrado pela ORGANIZAÇÃO APOLO, V. S^a. terá a sua disposição o departamento jurídico da empresa para questões relativas ao imóvel, tendo que arcar apenas com as despesas processuais e forenses. E mais! Nas ações judiciais que tenham por base falta de pagamento de aluguel, a administradora paga tudo para você, sem que se tenha que desembolsar nada para propor esta demanda. Uma grande vantagem inteiramente a sua disposição!



Organização Apolo Ltda.

6. PARTICIPAÇÃO NAS MULTAS E CORREÇÕES

Você receberá, sempre que seu locatário pagar com atraso, 50% (cinquenta por cento) das multas e correções monetárias que forem cobradas. Um dado importante a ser observado, tendo em vista que a maioria das administradoras não repartem estas receitas com o locador.

7. CÁLCULO E PAGAMENTO DE CARNÊ LEÃO - IRRF

Caso Você deseje recolher o imposto de renda retido na fonte mensal (Carne Leão e Mensalão), a empresa pode apurar mensalmente o total de aluguéis recebidos, verifica se atingiu a renda mínima tributável, e, em caso positivo, recolher o imposto devido, sem qualquer custo adicional para o proprietário do imóvel.

Ao final do exercício, será fornecido gratuitamente o informe de rendimentos para a apresentação da declaração de Imposto de Renda de Pessoas Físicas. Caso V. S^a. não tenha pessoa de confiança ou não saiba preencher a declaração de Rendimentos, temos o serviço à disposição do proprietário, sendo debitado automaticamente de seu extrato mensal no mês seguinte ao prazo final para entrega da declaração.

8. SETOR DE ACORDOS DE ALUGUÉIS

Temos um setor especializado em observar os valores dos aluguéis dos imóveis. e. caso se verifique defasagem, a empresa entra em contato diretamente com o locatário, para tentar majorar o aluguel de comum acordo, sem que seja necessário o cliente contatar a administradora para reclamar das quantias deterioradas dos aluguéis de seus locatários.

9. CUSTO DA ADMINISTRAÇÃO

A comissão cobrada pela Administradora para a execução destes serviços, além de recebimentos e pagamentos de aluguéis é de 10% (dez por cento) sobre o valor nominal do aluguel, mais 50% (cinquenta por cento) sobre o total das multas e correções monetárias. É um custo acessível para uma assessoria da mais alta qualidade e confiabilidade



Organização Apolo Ltda.

10. SEGURO FIANÇA E DESCONTO EM FOLHA

Em tempos onde o fiador é cada vez mais difícil de se encontrar, e acompanhando as mudanças na legislação, nossa empresa também trabalha com modalidade de Seguro Fiança e Desconto em Folha do Ministério da Marinha e da Polícia Militar do Rio de Janeiro, incluindo o Corpo de Bombeiros para garantia locatícia. O Seguro Fiança é uma modalidade de seguro anual em que a seguradora se torna fiadora do locatário, mediante a comprovação por parte deste de seu CPF, Carteira de Identidade, comprovante de Residência e Renda. Esta modalidade de seguro é o substituto natural do fiador no futuro, e a Apolo já conta com estes serviços numa demonstração de acompanhamento constante do que é criado na sociedade.

11. DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

Para Ter o seu imóvel administrado por nossa empresa, são necessários os seguintes documentos:

- a) CPF E CARTEIRA DE IDENTIDADE
- b) XEROX DA ESCRITURA DO IMÓVEL
- c) 1 CONTA DE ÁGUA, LUZ, CARNE DE IPTU
- d) CARTÓRIO ONDE RECONHECE FIRMA

Se o imóvel estiver alugado:

- e) CONTRATO DE LOCAÇÃO
- f) ÚLTIMO RECIBO DE ALUGUEL
- g) ADITAMENTOS QUE EXISTAM
- h) DOCUMENTOS DO LOCATÁRIO E FIADOR

OBS: Na falta de algum dos documentos acima, converse com a direção e informe o problema, para que seja encontrada uma solução.

Ao seu dispor maiores esclarecimentos, aguardamos sua visita.

ORGANIZAÇÃO APOLO LTDA.

Rua Feliciano Sodré, 45 Térreo

Centro - São Gonçalo - RJ

Tel: 2605-6611