

EXCLUSIVO AO CLIENTE

PASSO A PASSO PARA ALUGAR UM IMÓVEL NO CANADÁ



MARIA ACIOLY
— REAL ESTATE —

COMO FUNCIONAM OS MEUS SERVIÇOS

NÃO existe custo para você. Minha comissão é paga pelo dono da casa. O processo de aluguel funciona nas seguintes etapas:

1. BUSCA DAS CASAS

Você visita o site www.realtor.ca

Muda o filtro de FOR SALE para FOR RENT e adiciona suas preferências. Você vai ser encaminhado para o mapa da cidade e vai encontrar opções. Ao achar casas que você goste, me manda o link pelo Whatsapp que eu passo mais informações sobre as opções.

2. APLICAÇÃO

Com as opções selecionadas, é o momento de submeter a aplicação para a casa.

Eu vou enviar um email para os corretores responsáveis pelas selecionadas, apresentando o seu perfil e com a documentação necessária para a comprovação financeira.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

- ID (Passaportes)
- Carta de Trabalho (se tiver)
- Extratos bancários do Brasil e/ou do Canadá para mostrar os valores para pagamento
- Application form - Solicitar via email ou Whatsapp

Você pode aplicar para quantas casas quiser. Eles pedem 24h a 28h para analisar a documentação com os donos e dar um retorno.

OBS: Se passarem as 48h e não recebemos nenhum retorno, é provável que eles não estejam interessados em seu perfil. Caso o dono da casa ACEITE a aplicação, eu marco a VISITA imediatamente e faço um video call (no caso de você ainda estar fora do país). Gostando da casa, nos partimos para a ASSINATURA do contrato. Se caso não gostar, eu retiro sua aplicação daquela casa e seguimos adiante com a busca.

PASSO A PASSO PARA ALUGAR UM IMÓVEL NO CANADÁ



3. O CONTRATO

Com a confirmação tanto do dono da casa como sua, em relação a casa selecionada, partimos para a assinatura do contrato. Eu vou enviar toda a documentação via Docusign para você assinar.

Após sua assinatura, eu envio o documento para o corretor que representa o dono da casa.

Após a assinatura de ambas as partes, é necessário o pagamento do depósito (ver informações sobre ANTECIPAÇÃO DE ALUGUEL abaixo). Com o recebimento do recibo pela outra parte, a casa oficialmente esta alugada para você.

4. CADASTRO DAS UTILITIES

As utilities são: água, luz, gás, Tenant Insurance. (ver o que se aplica ao seu caso)

ANTES das entregas das chaves, você precisa cadastrar as utilities em seu nome.

OBS: O dono da casa apenas libera as chaves no dia com esse cadastro realizado e com as comprovacões enviadas.

INFORMAÇÕES IMPORTANTES SOBRE O PROCESSO DE ALUGUEL:

- Você pode trabalhar apenas com UM corretor na região.
- O valor de depósito (incluindo meses oferecidos como antecipação) precisam ser enviados com 24h após a assinatura do contrato por ambas as partes. O processo precisa ser INICIADO dentro das 24h. Não tem problema se o valor chegar alguns dias depois, já que muitas vezes as transações internacionais levam mais dias.
- Este documento é de exclusividade dos clientes de Maria Acioly. Por favor, não repassar para outras pessoas.

EXCLUSIVO AO CLIENTE

PASSO A PASSO PARA ALUGAR UM IMÓVEL NO CANADÁ



MARIA ACIOLY
— REAL ESTATE —

INFORMAÇÕES IMPORTANTES SOBRE ANTECIPAÇÃO DE ALUGUEL

Se você é novo no Canadá ou ainda está no Brasil, o processo de alugar uma casa é um pouco difícil.

Os donos precisam ver comprovação de trabalho no país e Credit Score (que mostra que você é um bom pagador). Sendo novo no país, você não tem essa documentação ainda, então a forma que temos de competir com as pessoas que estão aqui é com a ANTECIPAÇÃO DE ALUGUEL.

Funciona da seguinte maneira:

- O contrato de aluguel aqui é de no mínimo 1 ANO.
- Você paga obrigatoriamente o PRIMEIRO e ÚLTIMO mês. O que você puder antecipar além desse primeiro e último, vai ajudar para a sua aceitação no determinado imóvel.
- Você passa mais segurança para o dono da casa se antecipar a maior quantidade de alugueis possíveis dentro desse 1 ano. Ele não vai sentir insegurança com a sua falta de trabalho e credit score já que você já pagou vários meses antecipados. Então, quanto mais meses antecipados, mais serão as suas chances de conseguir o imóvel.



MARIA ACIOLY

Real Estate Agent - Chestnut Park West Realty

Email: maria@mariaacioly.ca

Phone: (519) 505 7201

www.mariaacioly.ca