

LOCAÇÃO COMERCIAL EM NOME DE PESSOA FÍSICA

Para os casos de locação comercial em nome de Pessoa Física, presume-se que trata-se de locação para empresa em fase de constituição, sendo assim, será necessário o fornecimento dos seguintes documentos e informações:

- a) Ficha Cadastral (impresso da Porto Seguro), totalmente preenchida pelos pretendentes à locação;
- b) Valores: aluguel + encargos legais (IPTU, despesas normais de condomínio, água, luz e gás canalizado);
- c) Para todos os casos (cópia simples dos seguintes documentos):
 - RG e CPF de todos os envolvidos na locação (futuros sócios ou não);
 - 3 últimos recibos de pagamento de aluguel acompanhado da cópia do Contrato de Locação do atual imóvel Residencial e/ou Comercial;
 - Comprovante de renda atual conforme atividade desenvolvida;
 - Comprovantes que demonstrem a existência de capital necessário à abertura e efetivação do negócio (exemplo: comprovantes de aplicações financeiras, notas fiscais de aquisição de equipamentos ou estoque, etc)

PARA COMPROVAÇÃO DA RENDA:

- a) **Empregado Registrado**
 - Último recibo de pagamento (se o rendimento for variável, os 3 últimos);
 - Cópia da Carteira Profissional (folhas de identificação, registro de trabalho e última atualização salarial). Se o pretendente for recém-admitido (menos de 01 ano) cópia do vínculo empregatício anterior.
- b) **Profissional Liberal:**
 - Imposto de Renda na íntegra e extratos bancários completos dos 03 últimos meses.
- c) **Micro-Empresário:**
 - Contrato Social ou declaração de Firma Individual;
 - Imposto de Renda na íntegra e extratos bancários completos dos 03 últimos meses ou ainda outros documentos que comprovem o rendimento declarado
- d) **Aposentado/Pensionista:**
 - Último holerite (se funcionário público);
 - Extrato trimestral do INSS (ou número do benefício).
- e) **Renda Proveniente de Aluguéis:**
 - Documento de propriedade do Imóvel (cópia do IPTU ou escritura do imóvel);
 - Contrato de Locação.
 - 3 últimos extratos bancários completos que comprovem o recebimento dos aluguéis.
- f) **Renda Proveniente de Pensão Alimentícia:**
 - Sentença judicial acompanhada dos recibos de pensão dos 03 últimos meses.

Eventualmente, outros documentos poderão ser solicitados para a confirmação dos dados informados na Ficha Cadastral com o objetivo de comprovar o rendimento declarado pelo pretendente.

COMPROMETIMENTO DE RENDA:

- Para as locações comerciais para empresas em fase de constituição, o limite de comprometimento de renda das pessoas físicas envolvidas no negócio, em relação ao valor do aluguel mensal acrescido dos encargos será de 20% para todos os ramos de atividade.

TAXA CADASTRAL:

Local	Pessoa Física
Grande São Paulo	R\$ 45,00

O custo cadastral é cobrado por locação e deve ser pago à vista no momento da entrega da Ficha Cadastral. Não há devolução do valor pago.

OBSERVAÇÃO: Para obter os formulários de cadastro da PORTO SEGURO para preenchimento e/ou impressão, acesse nosso site:

www.unioncorp.com.br