

Comprovações de Ocupação do Imóvel

Este documento tem por objetivo orientar o administrador sobre quais evidências ele pode enviar para comprovar a continuidade da ocupação do imóvel.

Durante a análise do fluxo de Regularização Contratual, a Mell.ro poderá solicitar ao responsável do contrato a comprovação de que o inquilino permanece ocupando o imóvel, objeto da locação. A comprovação deve ser atual e apresentar elementos suficientes para demonstrar a ocupação efetiva.

COMPROVAÇÃO DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL

1. Conversa por WhatsApp com o Inquilino

Responsável: Olá, João! Tudo bem? Você continua residindo no imóvel localizado na Rua X, nº 100?
Inquilino: Sim, continuo morando lá normalmente.

Requisitos para validação (print completo):

- Apresentar a pergunta realizada pelo responsável;
- Apresentar a resposta positiva do inquilino;
- Permitir identificar claramente o contato/número utilizado na conversa;
- Acompanhar confirmação de que o número pertence ao inquilino cadastrado na plataforma;
- É imprescindível que a evidência contenha e permita visualizar claramente a data da conversa.

2. Declaração de Ocupação Assinada

A declaração simples deve conter, preferencialmente:

- Nome completo do inquilino e CPF;
- Endereço completo do imóvel objeto do contrato;
- Declaração expressa de que permanece ocupando o imóvel;
- Data recente da declaração;
- Assinatura digital do inquilino.

3. Comprovante de Pagamento de Despesas

- Podem ser apresentadas contas recentes de consumo relacionadas ao imóvel (energia elétrica, água, gás, internet ou outros serviços).
- O documento deve permitir identificar o endereço do imóvel, o inquilino do contrato e o período de referência do consumo.
- Devem ser apresentados juntamente com comprovantes recentes de pagamento de despesas vinculadas à ocupação (condomínio, energia, água, gás, internet, etc.).

4. Comunicação Recente com Imobiliária / Administradora

- Comunicação recente em que o próprio inquilino entre em contato tratando de assuntos do imóvel.

Exemplos: Solicitação de manutenção, comunicação sobre problemas no imóvel, tratativas sobre condomínio/aluguel ou autorização de acesso.

- A comunicação deve permitir identificar o inquilino e demonstrar que a interação está relacionada ao imóvel.

5. Fotos ou Vídeos Recentes do Imóvel

Para serem considerados na análise, os registros visuais devem, sempre que possível:

- Demonstrar ambientes do imóvel e sinais claros de ocupação;
- Permitir identificar que se trata do imóvel objeto do contrato;
- Ser recentes e apresentar elementos que permitam verificar a atualidade do

registro.

Importante: Registros antigos ou sem elementos de identificação do imóvel poderão não ser considerados isoladamente. Comprovações complementares poderão ser solicitadas nesses casos.

DIRETRIZES IMPORTANTES DA ANÁLISE

- A apresentação não garante aprovação automática: A Mell.ro avaliará a autenticidade, atualidade, coerência e suficiência das informações, podendo solicitar documentos ou esclarecimentos adicionais.
- Atenção aos prints de WhatsApp/Apps: Não devem ser enviados apenas prints isolados de conversas. É indispensável apresentar a conversa permitindo identificar o contato e sua relação com o cadastrado.
- Recência e Vínculo: As evidências devem ser recentes e estar estritamente relacionadas ao imóvel objeto do contrato.

EXEMPLOS DE EVIDÊNCIAS INSUFICIENTES (NÃO ACEITAS ISOLADAMENTE)

- Foto do imóvel sem data ou sem elementos de identificação;
- Print de conversa sem identificação visível do contato e/ou sem data da conversa;
- Documento antigo, sem relação com o período atual;
- Comprovante que não permita identificar o endereço;
- Declaração feita exclusivamente pelo responsável, sem manifestação do inquilino;
- Evidência relacionada a outro imóvel ou endereço.

Revision #4

Created 25 August 2026 15:39:41 by Samila Rodrigues

Updated 25 August 2026 16:07:57 by Samila Rodrigues