CONTRATO DE LOCAÇÃO – RESIDENCIAL

Nº xxxxx – IMÓVEL Nº xxxx

ANEXO II

GARANTIA LOCATÍCIA – SEGURO FIANÇA

1. O seguro de Fiança Locatícia contratado pelo **LOCADOR** junto a TOKIO MARINE S.A. através da FIANÇA FÁCIL CORRETORA DE SEGUROS LTDA, garantirá esta locação, nos termos do inciso III, do artigo 37 da Lei do Inquilinato, mediante pagamento de prêmio, ressalvadas as exceções previstas nas condições gerais.
2. São de conhecimento do **LOCADOR** e do **LOCATÁRIO** as condições gerais do seguro de fiança locatícia.
3. Para efeito desta garantia, os prêmios iniciais e renovações, calculados conforme NORMAS VIGENTES, serão pagos pelo **LOCATÁRIO** de acordo com o inciso XI, do artigo 23 da lei do inquilinato, sob pena de rescisão desta locação, com o consequente despejo e cancelamento da apólice. A apólice garantirá exclusivamente as coberturas especificadas na proposta de seguro.
4. Eventuais débitos decorrentes do presente contrato, não pagos pelo **LOCATÁRIO** após regularmente instados a tanto serão comunicados às entidades mantenedoras de bancos de dados de proteção ao crédito (Serasa, SPC, etc.), quer pelo **LOCADOR**, quer pela seguradora. Tais débitos incluem todas as despesas com as medidas judiciais cabíveis.
5. Para exercer os direitos e dar cumprimento às obrigações desse contrato, os **LOCATÁRIOS** declaram-se solidários entre si e constituem-se reciprocamente PROCURADORES, conferindo-se mutuamente poderes especiais para receber citações, notificações e intimações, confessar, desistir, e assinar tudo quanto se tornar necessário, transigir em juízo ou fora dele, fazer acordos, firmar compromissos judiciais ou extrajudiciais, receber e dar quitação.
6. O **LOCATÁRIO** declara para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado no estado em que se encontra de conservação e uso, identificado na vistoria inicial referente ao estado de uso e conservação do imóvel, a qual é parte integrante deste contrato, assinado por todas as PARTES, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo nesse estado, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia, e qualquer que seja o motivo de devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei, além da obrigação de indenizar o **LOCADOR** por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância dessa obrigação, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.
7. <u>Cláusula aplicável somente quando a vistoria inicial indicar que a pintura interna do imóvel é nova</u>: declara o **LOCATÁRIO** para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado com pintura interna nova e assim obriga-se, ao final da locação, a pintá-lo e devolvê-lo no mesmo estado que recebeu, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei. O **LOCATÁRIO** declara ainda estar ciente de que não devolvendo o imóvel pintado internamente, a seguradora indenizará o **LOCADOR** pelo ônus da pintura e terá direito de reaver o valor que tiver sido pago. o **LOCADOR** deverá comunicar o sinistro à TOKIO MARINE S.A no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel.
8. <u>Cláusula aplicável somente quando a vistoria inicial indicar que a pintura externa do imóvel é nova:</u> declara o **LOCATÁRIO** para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado com pintura externa nova e assim obriga-se, ao final da locação, a pintá-lo e devolvê-lo no mesmo estado que recebeu, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei. O **LOCATÁRIO** declara ainda estar ciente de que não devolvendo o imóvel pintado, a seguradora indenizará o **LOCADOR** pelo ônus da pintura e

terá direito de reaver o valor que tiver sido pago. O **LOCADOR** deverá comunicar o sinistro à TOKIO MARINE S.A no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel.

9. Na ocorrência de inadimplência garantida pela apólice de seguro, o **LOCADOR** autoriza e nomeia a IMOBILIÁRIA/ADMINISTRADORA/CORRETOR(A) indicada no item 9 das CLÁUSULAS ESPECÍFICAS, a receber e dar quitação dos valores apurados e indenizados pela seguradora.
10. A seguradora se obriga a renovar periodicamente a apólice de seguro, mesmo quando o contrato de locação esteja vigente por prazo indeterminado, salvo quando mencionado em contrário na análise de crédito do **LOCATÁRIO** por ela aprovada.

SÃO PAULO, 26 de setembro de 2025.

LOCADOR:

LOCATÁRIO:

TESTEMUNHAS: