

DA GARANTIA LOCATÍCIA – SEGURO FIANÇA

1. As Partes anuem com a emissão de seguro fiança locatícia para garantia do presente contrato, nos termos do art. 37, III da Lei nº 8.245/1991 (Lei de Locações), a ser contratado pelo(a) **LOCATÁRIO(A)**, junto à **POTTENCIAL SEGURADORA S.A.**, tendo como Segurado o **LOCADOR** e declaram ter negociado e anuído com a indicação do corretor de seguros através da **FIANÇA FÁCIL CORRETORA DE SEGUROS LTDA**, as coberturas e limites de indenização contratados, cujos termos e condições do contrato de seguro estão disponíveis para consulta através do link <https://pottencial.com.br/certidoes-legais/condicoesgerais/>.
2. O seguro estará vigente pelo período previsto na apólice emitida. Ocorrendo prorrogação de prazo do presente contrato de locação com alteração das condições anteriormente estabelecidas entre as partes, mediante formalização de aditivo ou em razão de prorrogação por prazo indeterminado por força de lei ou ato normativo, a Seguradora deverá ser comunicada para reanálise de aceitação do risco.
3. Para efeito desta garantia, os prêmios iniciais e de renovações do seguro fiança serão pagos pelo **LOCATÁRIO(A)**, de acordo com o inciso XI, do artigo 23 da lei do inquilinato. Exclusivamente em caso de o pagamento do prêmio ser efetivado através de fatura, o **LOCATÁRIO** desde já anui com a realização do pagamento do prêmio à **IMOBILIÁRIA** para posterior repasse da quantia à Seguradora.
4. A apólice garantirá exclusivamente as coberturas especificadas na proposta de seguro.
5. Inadimplência – Em caso de inadimplência do **LOCATÁRIO(A)**, a **SEGURADORA** concederá prazo ao **LOCADOR(A)** para pagamento do prêmio, nos termos previstos nas Condições Gerais do seguro, sob pena de cancelamento do seguro e rescisão desta locação por infração contratual, com o consequente despejo.
6. Notificações – O(A) **LOCADOR(A)** e **LOCATÁRIO(A)** declara(m) que todos os dados informados para contratação do seguro estão corretos, estando cientes de que serão considerados pela **SEGURADORA** para envio de quaisquer notificações e/ou comunicações previstas na legislação vigente e Condições Gerais do seguro, sendo presumidos válidos para todos os fins de direito. O (A) **LOCADOR(A)** e o(a) **LOCATÁRIO(A)** poderão outorgar poderes à terceiros para recebimento de tais notificações e/ou comunicações, inclusive o(a) corretor/corretora de seguros ou a imobiliária, hipótese em que serão indicados os dados destes terceiros para contratação do seguro. Sendo necessário ajuste de qualquer dado, o(a) **LOCADOR(A)** ou o(a) **LOCATÁRIO(A)** deverão, a qualquer momento, entrar em contato com a **SEGURADORA** através da Central de Atendimento 0800 606 7688 ou pelo e-mail atendimento.corretora@pottencial.com.br para alteração ou correção.
7. Pagamento de indenizações e Sub-rogação – Em caso de pagamento de qualquer indenização securitária, a **SEGURADORA** sub-rogar-se-á automaticamente no direito do **LOCADOR(A)** de cobrar os débitos em aberto em face do(a) **LOCATÁRIO(A)**.
8. **Restrição Financeira** – Eventuais débitos decorrentes do presente contrato ou do contrato de seguro não pagos pelo **LOCATÁRIO(A)** serão comunicados às entidades mantenedoras de bancos de dados de proteção ao crédito (Serasa, SPC, etc.), quer pelo **LOCADOR(A)**, quer pela **SEGURADORA**, inclusive de todas as despesas havidas com as medidas judiciais cabíveis.
9. **Locatário Solidário** – Havendo mais de um **LOCATÁRIO(A)** para exercer os direitos e dar cumprimento às obrigações desse contrato, ao firmarem esta locação, os **LOCATÁRIOS(AS)** 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, no âmbito deste contrato.
10. O(a) **LOCATÁRIO(A)** reconhece que a entrega antecipada do imóvel antes da vigência final do contrato de locação configura quebra contratual, estando, portanto, obrigado ao pagamento de multa por rescisão que, caso não adimplida, poderá ensejar o pagamento da indenização securitária pela **SEGURADORA**. O(A) **LOCATÁRIO(A)** declara, ainda, estar ciente de que, não realizando o pagamento da multa prevista ao(a) **LOCADOR(A)**, a

SEGURADORA efetuará a indenização, com consequente pedido de ressarcimento em face do(a) **LOCATÁRIO(A)**. O(A) **LOCADOR(A)/SEGURADO(A)** deverá comunicar o Sinistro a Pottencial no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel.

11. O(a) **LOCATÁRIO(A)** 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 no Laudo (Relatório) de Vistoria Inicial assinado por todos os contratantes, o qual é parte integrante deste contrato, obrigando-se e comprometendo-se o(a) **LOCATÁRIO(A)** 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 por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância dessa obrigação, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel. O(A) **LOCATÁRIO(A)** declara, ainda, estar ciente de que, não realizando o pagamento dos prejuízos ao(a) **LOCADOR(A)**, a **SEGURADORA** efetuará a indenização nos termos dos limites e condições contratuais do seguro, com consequente pedido de ressarcimento em face do(a) **LOCATÁRIO(A)**. O(a) **LOCADOR(A)** e **LOCATÁRIO(A)** declaram que o Laudo (Relatório) de Vistoria Inicial com descrição do estado do imóvel foi elaborado antes da posse do imóvel, estando de acordo com todo o conteúdo do laudo. É imprescindível e obrigatória a apresentação do Relatório do Estado do Uso de Conservação do imóvel, assinado pelo **LOCADOR(A)** e **LOCATÁRIO(A)** como condição para pagamento de indenização pela **SEGURADORA**. O(A) **LOCADOR(A)/SEGURADO(A)** deverá comunicar o Sinistro a Pottencial no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel.

12. **Cláusula aplicável somente quando a vistoria inicial indicar que a pintura interna do imóvel é nova:** declara o(a) **LOCATÁRIO(A)**, 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 em que recebeu, sob pena de arcar com os valores devidos ao(a) **LOCADOR(A)** para realização de nova pintura. O(A) **LOCATÁRIO(A)** declara ainda estar ciente de que, não devolvendo o imóvel pintado internamente, e estando a respectiva cobertura contratada na proposta de seguro, a **SEGURADORA** indenizará o(a) **LOCADOR(A)** pelos prejuízos havidos com a nova pintura, e terá direito de reaver o valor que tiver sido pago, nos termos dos limites e condições contratuais do seguro, em face do(a) **LOCATÁRIO(A)**. O(A) **LOCADOR(A)/SEGURADO(A)** deverá comunicar o Sinistro a Pottencial no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel.

13. **Cláusula aplicável somente quando a vistoria inicial indicar que a pintura externa do imóvel é nova:** – A cobertura é exclusiva para imóveis residenciais e não residenciais (casas para fins comerciais), na qual o locatário ocupa a área global do imóvel alugado. Declara o(a) **LOCATÁRIO(A)**, 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 arcar com os valores devidos ao(a) **LOCADOR(A)** para realização de nova pintura. O(A) **LOCATÁRIO(A)** declara ainda estar ciente de que, não devolvendo o imóvel pintado externamente, e estando a respectiva cobertura contratada na proposta de seguro, a **SEGURADORA** indenizará o(a) **LOCADOR(A)** pelos prejuízos havidos com a nova pintura, e terá direito de reaver o valor que tiver sido pago, nos termos dos limites e condições contratuais do seguro, em face do(a) **LOCATÁRIO(A)**. O(A) **LOCADOR(A)/SEGURADO(A)** deverá comunicar o Sinistro a Pottencial no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel.

14. Na ocorrência de inadimplência garantida pela apólice de seguro, o **LOCADOR(A)** autoriza e nomeia a **IMOBILIÁRIA/ADMINISTRADORA** ou **CORRETOR(A)**, a receber e dar quitação dos valores apurados e indenizados pela seguradora.

15. 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.