



FIANÇA FÁCIL

Cláusulas Obrigatórias Para Inserção no Contrato de Locação Garantido pelo Fiança Fácil.

Observações:

- 1) quando o encargo legal de pagar o prêmio do seguro for absorvido pelo locador - modelo seguro fiança gratuito - excluir item 3.
- 2) qualquer alteração nos termos da cláusula obrigatória invalidará a garantia, salvo com anuência formal da seguradora.

X. DA GARANTIA DA LOCAÇÃO

1- As PARTES acordam que, mediante pagamento de prêmio, a presente locação será garantida exclusivamente pelo FIANÇA FÁCIL - SEGURO FIANÇA LOCATÍCIA ("SEGURO") da TOO SEGUROS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.245.762/0001-07, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.374, 13º andar, Bela Vista, CEP 01310-100 ("TOO SEGUROS"), nos termos do inciso III, do artigo 37 da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato), e intermediada pela CORRETORA FIANÇA FÁCIL CORRETORA DE SEGUROS LTDA, sendo de conhecimento e aceitação das PARTES as Condições Gerais do SEGURO.

2- O SEGURO destina-se à garantia dos prejuízos sofridos pelo LOCADOR em função da inadimplência dos LOCATÁRIOS, em especial a falta de pagamento dos aluguéis, além de outras coberturas especificadas na proposta de seguro e na apólice.

3- O prêmio do SEGURO é responsabilidade do LOCATÁRIO, podendo as PARTES convencionarem o efetivo pagamento de forma diversa, sendo certo que o não pagamento do prêmio facultará ao LOCADOR rescindir o contrato de locação, com o consequente despejo e cancelamento da apólice de SEGURO.

4- Eventuais débitos decorrentes do presente contrato, não pagos pelos LOCATÁRIOS após devidamente notificados, serão comunicados aos órgãos de proteção ao crédito (Serasa, SPC, etc.), quer pelos LOCADORES, quer pela TOO SEGUROS. Tais débitos incluem, além dos valores vencidos e não pagos pelos LOCATÁRIOS, todas as despesas com as medidas judiciais cabíveis.

5- As Partes reconhecem e aceitam que a responsabilidade máxima da TOO SEGUROS em relação à cobertura de "Multas Contratuais" estará limitada a três vezes o valor do aluguel.

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 no Relatório referente ao estado de uso e conservação do imóvel, o qual é parte integrante deste contrato, assinado por todos



os contratantes, 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.

A) Quando contratada a cobertura adicional de Pintura Interna: 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 Segurado deverá comunicar o Sinistro à TOO SEGUROS no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel.

B) Quando contratada a cobertura adicional de Pintura Externa: Declara o locatário, para todos os fins e efeitos de direitos, que recebe o imóvel 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 estipulados em lei. O LOCATÁRIO declara ainda estar ciente de que não devolvendo o imóvel pintado externamente a Seguradora indenizará o locador pelo ônus da pintura e terá direito de reaver o valor que tiver sido pago. O Segurado deverá comunicar o Sinistro à TOO SEGUROS no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel.

C) Quando o Locador contratar um administrador para o contrato de locação (imobiliária, corretor de imóveis, advogado, etc.): Na ocorrência de inadimplência garantida pela apólice de seguro, o LOCADOR autoriza a(o) (razão social/nome completo) _____, (CNPJ/CPF) _____, a receber e dar quitação para os valores apurados e indenizados pela TOO SEGUROS.