

DA GARANTIA LOCATÍCIA – SEGURO FIANÇA

Modalidade: **Seguro Fiança Locatícia**

Seguradora: **Pottencial Seguradora S.A.**

Corretora de Seguros: **Fiança Fácil Corretora de Seguros**

Das Coberturas e dos Múltiplos para o Seguro – A apólice de seguro deverá contemplar, obrigatoriamente, as coberturas e múltiplos discriminados a seguir:

Coberturas	Múltiplos
Aluguel	*
Condomínio	*
IPTU	*
Água	*
Luz	*
Gás	*
	30 vezes o aluguel para todas essas coberturas*
Multa por Rescisão Antecipada	3 vezes o aluguel
Danos ao Imóvel	6 vezes o aluguel
Danos a Pintura Interna e Pintura Externa	6 vezes o aluguel

1. A **PARTE CONTRATANTE** concorda que a **PARTE CONTRATADA** contrate o seguro de fiança locatícia como garantia da locação pelo tempo de duração deste contrato.

2. A **PARTE CONTRATANTE** declara conhecer as características, coberturas e múltiplos de coberturas, indicadas nesta cláusula.

2.1. A **PARTE CONTRATANTE** declara ter ciência de que quando contratada a cobertura de danos ao imóvel, o seguro fiança locatícia não cobrirá qualquer item (portas, armários embutidos, piso etc.) que não seja novo ou que, quando usado, possua dano pré-existente.

2.2. A **PARTE CONTRATANTE** declara ter ciência de que quando contratada a cobertura de pintura do imóvel, interna ou externa, a seguradora somente avaliará o reembolso no caso em que o imóvel seja entregue com a pintura totalmente NOVA e realizada em no máximo 30 dias antes do início da locação.

2.3. A **PARTE CONTRATANTE** declara ter ciência de que a seguradora poderá aplicar franquia ou participação obrigatória nas coberturas do seguro em caso de sinistro.

2.4. A **PARTE CONTRATANTE** declara conhecer as Condições Gerais do seguro fiança locatícia.

3. A **PARTE CONTRATANTE** autoriza expressamente a **PARTE CONTRATADA** a intermediar e contratar seguro fiança locatícia na modalidade de Fatura Imobiliária, vínculo global ou estipulação por administradora com CRECI ativo, ficando a **PARTE CONTRATADA** responsável pelo adiantamento do prêmio junto à seguradora e posterior cobrança do locatário ou repasse, conforme o caso.

3.1. Na hipótese de rescisão do presente contrato de administração por qualquer das partes, estando a locação e a apólice vigentes, a **PARTE CONTRATANTE** obriga-se a reembolsar à **PARTE CONTRATADA**, em parcela única e à vista, no prazo de até **05 (cinco) dias** a contar da notificação do encerramento da administração, o valor total correspondente à somatória de todas as parcelas vincendas do prêmio do seguro até o fim da vigência da apólice.

3.2. Fica a **PARTE CONTRATADA** desde já expressamente autorizada a reter e compensar o valor integral das parcelas vincendas do seguro de que trata o item 3.1 de eventuais saldos de aluguéis, fundos de reserva ou quaisquer repasses devidos à **PARTE CONTRATANTE**.

3.3. Caso a **PARTE CONTRATANTE** não realize o pagamento do reembolso ou inexistam saldos suficientes para a compensação prevista no item 3.2, a **PARTE CONTRATANTE** declara-se ciente e autoriza, em caráter irrevogável e irretratável, que a

PARTE CONTRATADA solicite junto à seguradora o cancelamento da apólice e a exclusão do imóvel de sua Fatura Imobiliária.

3.4. Ocorrendo o cancelamento da apólice nos termos do item 3.3, a **PARTE CONTRATANTE** assumirá total e exclusiva responsabilidade civil e jurídica pela subsistência do contrato de locação sem a garantia do seguro fiança, eximindo a **PARTE CONTRATADA** de qualquer dever de indenizar por eventuais inadimplementos futuros do locatário.

3.5. Ocorrendo a rescisão do contrato de administração e o consequente cancelamento do seguro fiança, conforme prevê o item 3.3, a **PARTE CONTRATANTE** assume a obrigação exclusiva de notificar por escrito o locatário, com comprovante inequívoco de recebimento, acerca do encerramento da gestão pela **PARTE CONTRATADA** e da perda da garantia locatícia. A omissão, falha ou atraso nesta notificação isenta a **PARTE CONTRATADA** de qualquer responsabilidade perante o locatário, obrigando-se a **PARTE CONTRATANTE** a indenizar a **PARTE CONTRATADA** e assumir eventual litígio em demandas judiciais ou extrajudiciais movidas pelo inquilino.

4. No caso de ocorrência de sinistro amparado pela apólice de seguro fiança, a **PARTE CONTRATANTE** constitui a **PARTE CONTRATADA** como mandatária, com poderes para defender os seus direitos e interesses, representando-a junta a seguradora, em juízo ou fora dele, outorgar, aceitar, receber indenizações e dar quitação tudo quanto lhe for devido decorrente do sinistro, anuir e assinar, com poderes especiais para transigir, confessar, fazer acordos, firmar compromissos, propor ações e respondê-las, nomear advogado, outorgar mandado, representá-la perante o foro em geral, e praticar todos atos afins.