

CONTRATO DE LOCAÇÃO – RESIDENCIAL

Nº **XXXXX** – IMÓVEL Nº **XXXX**

ANEXO II

GARANTIA LOCATÍCIA – SEGURO FIANÇA

1. O Pottencial Aluguel contratado pelo **LOCATÁRIO**, junto à Pottencial Seguradora S.A. através da FIANÇA FÁCIL CORRETORA DE SEGUROS LTDA, cujo o início de vigência poderá ser a data de protocolo da proposta na CIA, ou o início da vigência do contrato de locação, ou a data de regularização em caso de pendência e a vigência final será a data do término do contrato de locação, ou em casos de contratos por tempo indeterminado, a data do próximo reajuste de aluguel, estando sujeito a análises para aceitação da renovação do seguro.
2. São de conhecimento do **LOCADOR** e do **LOCATÁRIO** as condições gerais do seguro Pottencial Aluguel, nos termos do inciso III, do artigo 37 da Lei do Inquilinato (8.245/91). Para efeito desta garantia, os prêmios iniciais e de renovações do seguro fiança, 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, por infração contratual, com o consequente despejo e cancelamento da apólice.
3. A apólice garantirá exclusivamente as coberturas especificadas na proposta de seguro. 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.
4. O **LOCATÁRIO** 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. O **LOCATÁRIO** declara ainda estar ciente de que, não realizando o pagamento da multa prevista ao **LOCADOR**, a seguradora efetuará a indenização, desde que a respectiva cobertura esteja contratada na proposta de seguro, tendo o direito de reaver o valor que tiver sido pago nos termos da apólice. O **LOCADOR** deverá comunicar o sinistro à Pottencial no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel.
5. 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 laudo (relatório) de vistoria inicial, o 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 por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância dessa obrigação, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel. O **LOCATÁRIO** declara ainda estar ciente que não devolvendo o imóvel em conformidade com o laudo inicial a seguradora indenizará o **LOCADOR** pelo ônus da restauração e terá direito de reaver o valor que tiver sido pago, nos termos da apólice. O **LOCADOR** deverá comunicar o sinistro à Pottencial no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel. É imprescindível e obrigatório a apresentação do relatório do estado do uso e conservação do imóvel assinado pelo **LOCADOR** e **LOCATÁRIO** para indenização.
6. Cláusula aplicável somente quando a vistoria inicial indicar que a pintura interna do imóvel é nova: 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

CONTRATO DE LOCAÇÃO – RESIDENCIAL

Nº **xxxxx** – IMÓVEL Nº **xxxx**

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

7. Cláusula aplicável somente quando a vistoria inicial indicar que a pintura externa do imóvel é nova: 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 seguradora no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel. A cobertura de pintura externa é exclusiva para imóveis residenciais ou não residenciais tipo casa, na qual o **LOCATÁRIO** ocupa a área global do imóvel alugado.
8. Havendo mais de um locatário para exercer os direitos e dar cumprimento às obrigações desse contrato, ao firmarem esta locação, eles 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, firma compromissos judiciais ou extrajudiciais, receber e dar quitação, no âmbito deste contrato.
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: