

CONTRATO DE LOCAÇÃO – RESIDENCIAL

Nº **XXXXX** – IMÓVEL Nº **XXXX**

ANEXO II

GARANTIA LOCATÍCIA – SEGURO FIANÇA

1. As PARTES acordam que, mediante pagamento de prêmio, a presente locação será garantida exclusivamente pelo 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 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 do **LOCATÁRIO**, em especial a falta de pagamento dos aluguéis, além de outras coberturas especificadas na proposta de seguro e apólice.
3. O prêmio do seguro fiança locatícia é de 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 pelo **LOCATÁRIO**, após devidamente notificados, serão comunicados aos órgãos de proteção ao crédito (Serasa, SPC Etc.), quer pelo **LOCADOR**, quer pela TOO SEGUROS. Tais débitos incluem, além dos valores vencidos e não pagos pelo **LOCATÁRIO**, 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 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. 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 ônus da pintura e terá direito de reaver o valor que tiver sido pago. O **LOCADOR** deverá comunicar o sinistro à TOO SEGUROS no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel.
8. 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

CONTRATO DE LOCAÇÃO – RESIDENCIAL

Nº **xxxxx** – IMÓVEL Nº **xxxx**

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 TOO SEGUROS 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: