



## Garantias Locatícias

A Garantia Locatícia foi instituída para reduzir o risco de um eventual inadimplemento das obrigações assumidas pelo locatário. As garantias elencadas na Lei do Inquilinato são:

- **Fiança** (*É quando uma ou mais pessoas se obrigam, em nome de outra, a satisfazer as obrigações assumidas, caso o devedor não as cumpra. É regida pelo Código Civil*).
- **Seguro de Fiança Locatícia.**
- **Título de Capitalização.**

### 1 - Fiador

É necessária a apresentação de um fiador que possua dois imóveis, ou dois fiadores cada um com 01 imóvel. As únicas exigências que fazemos em relação ao imóvel são: - que esteja quitado e registrado no nome do fiador; - que não esteja em inventário nem com usufruto;

### 2 - Título de Capitalização

Consiste na compra de um título de capitalização equivalente a de 12 a 15 vezes o valor do aluguel mais às taxas do imóvel a ser locado, valor este que deve ser pago à vista e é válido pelo tempo que durar a locação. O locatário concorre mensalmente pela loteria federal ao valor pago pelo título. Deve pagar mensalmente aluguel e taxas até a desocupação do imóvel com a efetiva entrega das chaves. No término da locação, o locatário recebe de volta o valor pago pelo título, com juros da T.R.

### 3 - Seguro Fiança Locatícia

O seguro tem a finalidade de garantir o locador do prejuízo que venha a sofrer, em decorrência do inadimplemento do contrato pelo locatário. O contrato de seguro é celebrado por um ano, mediante pagamento de um prêmio que fica sob a responsabilidade do locatário, podendo ser sucessivamente renovado, enquanto durar a locação. O locador segurado não pode alterar o contrato sem a autorização da seguradora. O pretendente à locação passa por uma análise cadastral da Seguradora (Porto Seguro). O seguro é pago em cota única no ato do recebimento das chaves. Este pagamento vale por 1 ano, após este ano de locação o cliente refaz o pagamento.