

SEGURO FIANÇA LOCATÍCIA

Solução na medida certa para proprietários de imóveis, imobiliárias e inquilinos.

O seguro de fiança locatícia facilita a vida de proprietários de imóveis, imobiliárias e inquilinos, substituindo o fiador. Além de garantir o pagamento dos aluguéis e encargos vencidos e não pagos, oferece ao inquilino vantagens que garante reparos emergenciais ao imóvel.

O que é O seguro fiança locatícia? é uma das opções que o proprietário pode exigir do inquilino como garantia do recebimento do aluguel. O uso deste tipo de seguro é previsto em lei e imprime agilidade na aprovação do candidato à locação, além de fornecer mais segurança para o locador (proprietário do imóvel). É um serviço que pode ser contratado para aluguéis residenciais, comerciais e não residenciais (consultórios, escritórios, etc). O seguro fiança locatícia dispensa fiador e evita que você desfalque suas economias para reunir dinheiro equivalente a três aluguéis, supondo que seja necessário fazer depósito-caução.

Quanto custa o seguro fiança locatícia? O custo do seguro fiança oscila entre uma a duas vezes e meia o valor do aluguel, dependendo da seguradora, das coberturas contratadas e do perfil do locatário. Esse valor pode variar, principalmente, de acordo com a análise de crédito do candidato, feita pela seguradora. As seguradoras costumam parcelar o valor do seguro em quatro vezes, sendo que algumas aceitam dividir em até 11 vezes. O seguro fiança pode ser contratado pelo prazo de um ano, ou pelo período previsto para a locação, podendo ser renovado, sem necessidade de nova avaliação cadastral.

Vantagens para o Inquilino:

Fim do constrangimento pela procura de um fiador;

Descontos progressivos nas renovações;

Pagamento parcelado do valor do seguro;

Serviços para resolver pequenos reparos emergenciais no imóvel.

Vantagens para o Proprietário:

Garantia da locação até a extinção do contrato (mediante renovações sucessivas);

Certeza do recebimento do aluguel, em caso de não pagamento pelo inquilino;

Eliminação do risco de fiadores profissionais;

Coberturas adicionais de encargos legais (IPTU, condomínio, água, luz e gás canalizado), pintura interna, danos ao imóvel e multa por rescisão contratual;

Relação de documentos

1.1. Pessoa Física (maiores de 18 anos)

a) Ficha Cadastral, totalmente preenchida pelos pretendentes à locação.

b) Valores do aluguel + encargos legais (IPTU, despesas ordinárias condominiais, água, luz e gás canalizado)

c) Para todos os casos (xerox autenticado dos seguintes documentos):

- CPF
- RG
- Comprovante de Residência (água, luz ou telefone)
- Imposto de Renda na íntegra (caso tenha declarado em atraso, anexar cópia da guia de DARF)
- 03 (três) últimos recibos de aluguel acompanhados da cópia do Contrato de Locação do atual imóvel.

d) *Empregado Registrado:*

- 03 (três) últimos recibos de pagamento (se o rendimento for variável, os 06 últimos)
- Cópia da Carteira Profissional (folhas de identificação, registro de trabalho e última atualização salarial). Se o pretendente for recém-admitido (menos de 01 ano) a Cópia do vínculo empregatício anterior.

e) *Profissional Liberal:*

- Imposto de Renda e os 03 (três) últimos extratos bancários.

f) *Micro-Empresário:*

- Contrato Social ou declaração de Firma Individual
- Cópia do CCM (Cadastro do Contribuinte Municipal)
- Imposto de Renda na íntegra e 03 (três) últimos extratos bancários e, na sua falta, documentos que demonstrem o rendimento declarado.

g) *Outras Situações:*

Aposentado/Pensionista:

- 03 (três) últimos holerites (se funcionário público)
- Extrato trimestral do INSS

Renda Proveniente de Aluguéis:

- Documento de propriedade do Imóvel (cópia do IPTU ou escritura do imóvel)
- Contrato de Locação
- Último recibo de aluguel

Renda proveniente de pensão alimentícia:

- Sentença judicial acompanhada dos 03 (três) últimos recibos de pensão.

OBS.: Cadastro de estrangeiro sem documentação no Brasil e Bolsista/Estagiário, consultar previamente à Seguradora.

1.2. Pessoa Jurídica:

a) Para todos os casos:

- Contrato Social e respectivas alterações
- Ficha cadastral da empresa e dos sócios acompanhada de seus documentos pessoais (consultar item 1.1 - Pessoa Física). Se o sócio majoritário for Pessoa Jurídica, enviar a documentação da empresa
- Imposto de Renda na íntegra dos sócios
- Relação de frota de veículos, especificando a marca, modelo, ano e se a documentação está alienada ou não (imprescindível para Transportadoras ou empresas de Segurança e Vigilância com frota própria)
- Relação de faturamento mensal dos últimos 12 (doze) meses
- Relação de bens e ônus da empresa

b) Empresas optantes pelo LUCRO REAL:

- Folha de protocolo da última DIPJ (Declaração de Imposto de Renda da Pessoa Jurídica) declarada
- Balanço dos 02 (dois) últimos anos assinados pelo Contador e Representante Legal
- Balancete acumulado se transcorrido mais de 03 (três) meses do fechamento do último balanço, assinados pelo Contador e Representante Legal do mesmo
- Xerox do CRC do Contador

c) Empresas optantes pelo LUCRO PRESUMIDO/SIMPLES:

- Declaração de Imposto de Renda Pessoa Jurídica (DIPJ) na íntegra, dos 02 (dois) últimos anos
- DARF's de PIS/COFINS ou Simples mensais do ano corrente

OBS.: Eventualmente, outros documentos poderão ser solicitados para a confirmação dos dados informados na Ficha Cadastral ou com o objetivo de comprovar o rendimento declarado pelo pretendente ou o faturamento da Empresa. A apresentação de regularização e/ou justificativas de restrições cadastrais, não implica em aprovação do cadastro.