

Ref.: Porto Aluguel - Comparativo de garantias para locação

Hoje em dia existem muitas opções de garantias que possibilitam alugar um imóvel, porém é importante analisar todos os pontos: vantagens, desvantagens, coberturas, benefícios, etc.

Para auxiliá-lo na escolha da melhor opção no momento da comercialização do produto, elaboramos um quadro comparativo com as garantias previstas na Lei do Inquilinato. Confira:

	Seguro Fiança	Fiador	Caução	Título de Capitalização
Garantias	<ul style="list-style-type: none"> • Até 30 vezes o valor do aluguel, IPTU e Despesas normais de Condomínio (aluguel + encargos até R\$10.000,00 mensais); • Até 6 vezes o valor da água, luz e gás canalizado contratados; • Até 6 vezes o valor do aluguel para os danos ao imóvel; • Até 1 aluguel e 1/2 para a pintura interna; • Até 3 vezes o valor do aluguel para multa por rescisão contratual. 	<ul style="list-style-type: none"> • Abrange as despesas determinadas pelo juiz, quando decretada a sentença. 	<ul style="list-style-type: none"> • Até 3 vezes o valor do aluguel, depositados no início da locação (valor determinado por Lei 82545/91). 	<ul style="list-style-type: none"> • Número de aluguéis acordado entre locador e locatário depositados em título de capitalização.
O que é necessário?	<ul style="list-style-type: none"> • Corretor de Seguros; • Análise de cadastro; • Pagamento da Taxa de Análise Cadastral; • Proposta de Seguro; • Pagamento do Prêmio. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pessoa disposta a se responsabilizar pela locação, que tenha dois imóveis no mesmo local de domicílio; • Aprovação sujeita à análise de cadastro feita pela administradora. 	<ul style="list-style-type: none"> • Capital para depósito de até 3 vezes o valor do aluguel. 	<ul style="list-style-type: none"> • Capital para depósito da quantidade de aluguéis, determinada pelo locador.
Vantagens para o Proprietário	<ul style="list-style-type: none"> • Certeza do recebimento dos aluguéis, em caso de inadimplência do inquilino durante o andamento da ação judicial; • Possibilidade de ressarcimento por danos causados ao imóvel, pintura interna e multa rescisória; • Tranquilidade garantida por uma empresa de 60 anos de tradição; • Vigência do seguro anual ou pelo mesmo prazo do contrato de locação; • Assistência Jurídica. 	<ul style="list-style-type: none"> • Garantia de bem imóvel para cobrir as despesas decorrentes da inadimplência do inquilino. 	<ul style="list-style-type: none"> • Garantia com poucas exigências burocráticas que facilitam a locação do imóvel. 	<ul style="list-style-type: none"> • Possibilidade de solicitar o valor necessário para garantir a locação; • Concorre a sorteios pela loteria federal.

Vantagens para o Inquilino	<ul style="list-style-type: none"> • Elimina o constrangimento pela procura de um fiador; • Possibilidade de parcelamento do valor do seguro; • Descontos Progressivos nas renovações; • Porto Seguro Serviços (Plano Básico). 	<ul style="list-style-type: none"> • Não há custo. 	<ul style="list-style-type: none"> • Se não houver inadimplência ou infração contratual durante a locação, recebe o valor depositado, no final do contrato, após a desocupação do imóvel e entrega das chaves. 	<ul style="list-style-type: none"> • Se não houver inadimplência ou infração contratual durante a locação, recebe o valor depositado, no final do contrato; • Concorre a sorteios pela loteria federal.
Vantagens para a Administradora	<ul style="list-style-type: none"> • Análise cadastral do Inquilino feita pela Seguradora; • Alternativa que viabiliza mais locações; • Forma exclusiva de pagamento 1+11 através de fatura mensal com garantia do prêmio do seguro; • Certeza de recebimento da taxa de administração, mesmo quando o inquilino estiver inadimplente; • Assistência Jurídica. 	<ul style="list-style-type: none"> • Custo do Inquilino para avaliação de cadastro do Fiador; • Redução de custos administrativos, pois a análise cadastral do fiador é paga pelo futuro inquilino. 	<ul style="list-style-type: none"> • Garantia com poucas exigências burocráticas que facilitam a locação do imóvel. 	<ul style="list-style-type: none"> • Garantias com poucas exigências burocráticas que facilitam a locação do imóvel.
Informações Importantes	<ul style="list-style-type: none"> • Se o inquilino deixar de pagar o prêmio, o proprietário poderá assumir o pagamento para continuar usufruindo as garantias do produto. 	<ul style="list-style-type: none"> • Incerteza da garantia estabelecida no contrato (fiador pode exonerar-se, falecer, vender o imóvel); • Risco de ser vítima de fiadores profissionais; • Despesas com custas judiciais e honorários advocatícios; • Recebimento do prejuízo somente no final da ação de despejo. 	<ul style="list-style-type: none"> • Inquilino não passa por análise financeira; • Garantia limitada a 3 vezes o valor do aluguel; • Despesas com os honorários advocatícios e custas judiciais; 	<ul style="list-style-type: none"> • Inquilino não passa por análise financeira; • Valor do título pode ser insuficiente para garantir o recebimento dos aluguéis e encargos devidos pelo inquilino; • Despesas com custas judiciais e honorários advocatícios; • Recebimento do prejuízo somente no final da ação de despejo.
Formas de Pagamento	<ul style="list-style-type: none"> • À vista; • Em até 4 vezes sem juros; • Em até 1+ 9 para apólice de 30 meses; • Em até 12 vezes com juros. 	<ul style="list-style-type: none"> • Não há custo. 	<ul style="list-style-type: none"> • À vista 	<ul style="list-style-type: none"> • À vista

Para esclarecimentos de duvidas favor entre em contato com a Greco Seguros pelo telefone 11 507 2065 ou através de nosso email info@grecoseguros.com.br.

Paulo Greco