

OBJETIVOS DO CADASTRAMENTO – PESSOA FÍSICA E PESSOA JURÍDICA

A elaboração e aprovação de cadastro é condição obrigatória para contratação do seguro fiança. Será observado um prazo máximo de 3 dias úteis para análise desse cadastro, contadas a partir do recebimento da documentação completa pela Seguradora. Quando a aprovação for local esse prazo poderá ser reduzido para 30 horas. Uma vez aprovado o cadastro, o mesmo terá validade de 30 (trinta) dias para efetivar a locação.

Não haverá revisão ou renovação do cadastro durante a vigência do contrato de locação, somente será exigida renovação no caso de alteração do aluguel acima dos índices legais. Há um custo para confecção do cadastro, pago à Seguradora, que não será devolvido mesmo no caso de não ser aprovado.

Para efetivar o cadastro, deverá seguir os seguintes passos:

- Preencher a ficha cadastral **Pessoa Física** e/ou ficha cadastral **Pessoa Jurídica**;
- Entregar-nos a ficha acompanhada das cópias dos documentos indicados abaixo;
- Discriminar individualmente o valor do aluguel e encargos (IPTU, Condomínio, água, luz e gás) do imóvel a ser locado;
- Exclusivamente para emissão do “Cheque Fiança Inquilino Especial®”, caso em que ainda não há definição do imóvel a ser locado, será solicitada análise prévia do cadastro para apurar e definir o limite para aluguel mais encargos.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA PESSOA FÍSICA (cópias simples)

Para todos os casos:

- Cartão de inscrição no CPF;
- Documento de Identidade com RG (Ced. Ident., OAB, CREA, CNH, etc.);
- 03 (três) últimos recibos de aluguel, acompanhados do Contrato de Locação, caso o imóvel atual seja alugado.

Funcionário registrado:

- Último recibo de pagamento do salário. Caso o rendimento seja variável, os 06 (seis) últimos;
- Cópias de páginas da carteira profissional (identificação, registro de trabalho e última atualização salarial);
- Se o pretendente for recém-admitido (menos de 01 ano), cópia do vínculo empregatício anterior.

Profissional liberal:

- Declaração de Imposto de Renda na íntegra;
- Extratos bancários dos últimos 03 (três) meses.

Microempresário:

- Contrato Social ou declaração de Firma Individual;
- Declaração de Imposto de Renda na íntegra;
- 03 (três) últimos extratos bancários mensais ou, na sua falta, documentos que comprovem o rendimento declarado.

Locação comercial para empresa em constituição:

- Ficha cadastral dos futuros sócios;
- Comprovantes que demonstrem a existência de capital necessário a abertura e efetivação do negócio (ex: notas fiscais, comprovantes de aplicações, etc.)
- Comprovante de renda dos sócios, de acordo com a atividade atual desenvolvida.

Aposentado/pensionista:

- Último comprovante de pagamento (funcionário público) ou extrato trimestral de pensão (INSS).

Renda Proveniente de aluguéis:

- Documento de propriedade do imóvel (cópia do IPTU ou escritura);
- Contrato de Locação e último recibo de aluguel.

Renda proveniente de pensão alimentícia:

- Sentença judicial que determinou o valor da pensão;
- 03 (três) últimos recibos de pensão efetivamente pagos.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA PESSOA JURÍDICA (cópias simples)

Para todos os casos:

- Contrato Social e respectivas alterações;
- Ficha Cadastral da empresa (PJ) e dos Sócios (PF), acompanhada dos seus respectivos documentos, conforme item dos "Documentos Necessários para Pessoa Física". Se o sócio majoritário for outra Pessoa Jurídica, enviar a documentação da Empresa;
- Declaração do Imposto de Renda dos sócios;
- Relação da frota de veículos, especificando marca, modelo, ano e se está alienado ou não;
- Relação do faturamento mensal dos últimos 12 (doze) meses.

Empresas optantes pelo Lucro Real:

- Folha de protocolo da última DIPJ 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, assinado pelo contador e Representante Legal.

Empresas optantes pelo Lucro Presumido ou pelo Simples:

- DIPJ na íntegra, dos 02 (dois) últimos anos;
- DARF's do COFINS ou SIMPLES mensais do ano corrente.
- Eventualmente outros documentos podem ser solicitados para confirmação de dados constantes da Ficha Cadastral.

COMPROMETIMENTO DE RENDA

Pessoa Física para fins residenciais:

- O valor do aluguel mensal mais os encargos legais (IPTU, condomínio, água, luz e gás canalizado) não poderão ser superiores a 35% (trinta e cinco por cento) do rendimento líquido e fixo do pretendente a Inquilino;
- Composição de renda: são aceitas até 03 (três) pessoas para compor a renda necessária, sendo obrigatório o preenchimento de ficha cadastral e documentos pessoais de cada um;
- Locatários solidários: ainda que não ajudem a compor a renda, todos os ocupantes do imóvel maiores de 18 anos deverão ser indicados na ficha cadastral, e devem apresentar seus documentos pessoais (CPF e RG) para análise.
- Locação para terceiros: a critério da Seguradora poderá ser admitida a contratação de seguro para locação de Terceiros, sendo que comprometimento da renda não poderá ser superior a 15% (quinze) por cento da sua renda líquida comprovada. Essa situação deverá ser declarada na ficha cadastral.
- Locação para familiares: a critério da Seguradora, poderá ser admitida a contratação de seguro para locação destinada a residência dos pais, filhos ou irmãos, sendo que o comprometimento da renda não poderá ser superior a 15% (quinze) por cento da sua renda líquida comprovada. Essa situação deverá ser declarada na ficha cadastral.

Pessoa Física para fins não residenciais:

- Em se tratando de empresa em fase de constituição, o comprometimento da renda situa-se entre 10% a 20% dependendo da análise geral do cadastro.

Pessoa Jurídica exclusivamente para fins não residenciais:

- O comprometimento máximo será de 10% (dez por cento) do faturamento médio mensal da empresa, devidamente comprovado;
- Locatários solidários: os sócios obrigatoriamente deverão figurar como locatários solidários no Contrato de Locação.