



Aluguel

PROPOSTA PORTO ALUGUEL TRADICIONAL

PORTO SEGURO CIA DE SEGUROS GERAIS
AVENIDA RIO BRANCO, 1489 - CAMPOS ELÍSEOS
SÃO PAULO - CEP 01205-905
SITE: WWW.PORTOSEGURO.COM.BR
CÓDIGO DE REGISTRO JUNTO À SUSEP 05886

EMIÇÃO: 10/03/2020
VIGÊNCIA DAS 24H DO DIA
10/03/2020
ATÉ AS 24H DO DIA
10/03/2021

ORIGEM N. PROPOSTA COMPANHIA
65 - 88880649
TIPO DE SEGURO:
NOVO
IMPRESSÃO:
10/03/2020 - 16:21:38

G.N.P.J. 61.198.164/0001-60

SUSEP N.: 15.414.602624/2020-23

RAMO: 0746 MODALIDADE: 0 - PORTO ALUGUEL - 66 - SOROCABA

NÚMERO DO PAC
86201511

DATA DO PARECER
10/03/2020

NÚMERO DO ORÇAMENTO
37767659

SUSEP
GIFU7J
SUSEP OFICIAL
10.2033143.6
CORRETOR LÍDER
PORTAL CASARI CORRETORA DE SEGUROS LTDA

TELEFONE
(15)33420480

% PART.
100,00

E-MAIL
CASARISEGUROS@HOTMAIL.COM

NOME DA ADMINISTRADORA/IMOBILIÁRIA
JULIO CASAS IMOVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA

CÓD
2195

CNPJ
00952458/0001-40

NOME DO LOCADOR/PROPRIETÁRIO
GABRIELLE VIANNA DA SILVA

TIPO DE PESSOA
FÍSICA

CPF
472191918-20

DATA DE NASCIMENTO
08/04/1998

ENVIAR APÓLICE PARA:
ENDEREÇO DE COBRANÇA

NACIONALIDADE
BRASILEIRA

RESIDE NO BRASIL?
SIM

PESSOA EXPOSTA POLITICAMENTE?
NÃO

E-MAIL
JULIOCASAS@JULIOCASAS.COM.BR

TELEFONE RESIDENCIAL
(15)21016161

TELEFONE CELULAR

TELEFONE COMERCIAL

CEP
18040-740

CIDADE
SOROCABA

ESTADO
SP

ENDEREÇO
R. CLODOMIRO PASCHOAL

NÚMERO
187

COMPLEMENTO

BAIRRO
JARDIM PAULISTANO

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO GARANTIDO/INQUILINO
RAFAEL PATZDORF CASARI DE OLIVEIRA

TIPO DE PESSOA
FÍSICA

CPF
219314138-00

PESSOA EXPOSTA POLITICAMENTE?
NÃO

ESTADO CIVIL
SOLTEIRO

NACIONALIDADE
BRASILEIRA

CEP
18040-345

CIDADE
SOROCABA

ESTADO
SP

ENDEREÇO
R. IPIRANGA

NÚMERO
302

COMPLEMENTO
APTO 12

BAIRRO
VILA INDEPENDENCIA

FINALIDADE
RESIDENCIAL

CÓD OPERAÇÃO
15

PERIODICIDADE
ANUAL

ÍNDICE
IGP-DI (FGV)

INÍCIO
10/03/2020

TÉRMINO
10/03/2021

MESES
12

PESSOA FÍSICA - PLANO GRATUITO

Encanador(E), Eletricista(E), CHAVEIRO, Reparo Máquina de Lavar Roupas(E), Reparos de fogão, cook top e forno, a gás(E), Reparos de Forno Microondas(E), Help Desk em Sua Casa(E), Assistência em Antenas(E), Help Desk - Atendimento Telefônico(E), Help desk casa - equipamento Apple(E), Help desk casa - smart TV(E), Help desk casa - tablet(E), Help desk casa - video game(E), Help desk telefônico - celular ou smart (E), Help desk telefônico - equipamento Apple(E), Help desk telefônico - smart TV(E), Help desk telefônico - tablet(E), Help desk telefônico - video game(E), Help desk telefônico - micro residencial(E)

PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO

Será deduzida da indenização a título de participação do segurado em cada sinistro, a quantia em moeda corrente equivalente a:
DANOS AO IMÓVEL 20% DA INDENIZAÇÃO AO MINIMO R\$ 200,00

COBERTURAS

COBERTURA	VERBA DECLARADA	LIMITE DE RESPONSABILIDADE	PRÊMIO LÍQUIDO
ALUGUEL	R\$ 1.400,00	R\$ 42.000,00	R\$ 1.396,15
DESP. ORD. CONDOMINIAIS	R\$ 600,00	R\$ 18.000,00	R\$ 329,22
I.P.T.U.	R\$ 95,00	R\$ 2.850,00	R\$ 48,60
LUZ	R\$ 130,00	R\$ 780,00	R\$ 55,20
DANOS AO IMÓVEL	R\$ 1.400,00	R\$ 8.400,00	R\$ 213,09
TOTAL PRÊMIO LÍQUIDO			R\$ 2.042,26

MÃO-DE-OBRA REPAROS EMERGENCIAIS: R\$ 0,00

DEMONSTRATIVO DE PRÊMIO

PRÊMIO LÍQUIDO COBERTURAS	PRÊMIO LÍQUIDO CLÁUSULAS	PRÊMIO LÍQUIDO TOTAL	CUSTO DE APÓLICE	I.O.F.	PRÊMIO TOTAL À VISTA
R\$ 2.042,26	R\$ 0,00	R\$ 2.042,26	R\$ 0,00	R\$ 150,72	R\$ 2.192,98

"O orçamento não garante a aceitação do risco para PACs com o parecer diferente de aprovado."

"Atenção: havendo reanálise do PAC o preço do seguro está sujeito à alteração."

INFORMAÇÃO DE COBRANÇA

FORMA DE PAGAMENTO	PAGAMENTO DA PRIMEIRA PARCELA EM	1ª PARCELA	DEMAIS PARCELAS
81 - 5 x 1ª Boleto e Demais Carne	BOLETO	R\$ 438,60	R\$ 438,60

VALOR DAS PARCELAS

TAXA DE JUROS AO MÊS	JUROS	I.O.F.	ENCARGOS	PREÇO TOTAL DO SEGURO
0,00 %	R\$ 0,00	R\$ 150,72	R\$ 0,00	R\$ 2.192,98



OBSERVAÇÕES

- I - O seguro fiança locatícia é destinado à garantia dos prejuízos sofridos pelo locador em função de inadimplência do locatário;**
- II - O seguro fiança locatícia não isenta o locatário de nenhuma obrigação prevista no contrato de locação;**
- III - O prêmio é a contrapartida paga à seguradora para que esta assuma os riscos de inadimplência do garantido, o qual não será retornado ao locatário ao final da vigência da apólice;**
- IV - A falta de pagamento dos prêmios poderá acarretar o ajuste do prazo de vigência da apólice, a suspensão da cobertura ou até o cancelamento da apólice. O segurado visando manter a cobertura original da apólice poderá realizar o pagamento dos prêmios inadimplidos; e**
- V - O segurado ou o garantido poderão solicitar, a qualquer tempo, que a seguradora ou o corretor de seguros, se houver, informe o percentual e o valor da comissão de corretagem aplicada à apólice.**

Disposições preliminares: A aceitação do seguro estará sujeita à análise do risco. O registro deste plano na SUSEP não implica, por parte da Autarquia, incentivo ou recomendação a sua comercialização. Poderá ser consultada a situação cadastral de seu corretor de seguros, no site www.susep.gov.br, por meio do número de seu registro na SUSEP, nome completo, CNPJ ou CPF.

Outras disposições:

A cobertura do seguro estará condicionada ao pagamento do prêmio, havendo inadimplência, a cobertura será suspensa, para regularização, o pagamento deverá ser efetuado na seguradora, acrescido de uma taxa de 0,30% ao dia.

A reativação da cobertura ficará sujeita a realização e aprovação de nova análise do risco.

Havendo cancelamento da apólice não será admitida sua reativação.

Sendo a apólice emitida por Aditivo ao contrato de locação, para a abertura de sinistro e recebimento de indenização o Segurado/locador deverá apresentar o contrato de locação autenticado e os laudos de vistoria inicial e final na íntegra.

"O(s) proponente(s) tem ciência das condições gerais do seguro. As condições gerais deste produto encontram-se disponíveis no endereço: www.portoseguro.com.br/seguros/seguro-aluguel."

"Este seguro é por prazo determinado tendo a seguradora a faculdade de não renovar a apólice na data de vencimento, sem devolução dos prêmios pagos nos termos da apólice."

"Na hipótese de prorrogação do contrato de locação por prazo indeterminado, ou por força de ato normativo, a cobertura do seguro somente persistirá mediante aceitação de nova proposta por parte da sociedade seguradora."

Em atendimento à regulamentação vigente, informamos que incidem as alíquotas PIS 0,65% (*); COFINS 4,00% (*), sobre formação de preço.

DECLARAÇÃO DO SEGURADO

Declaro que as informações foram prestadas com exatidão, boa fé e veracidade e assumo integral responsabilidade pelas mesmas, inclusive as não escritas de próprio punho. Declaro também ter tomado conhecimento prévio das Condições Gerais do Seguro, as quais farão parte integrante da apólice, correspondente a esta proposta. Estou ciente e de acordo que a Seguradora tem o prazo de 15 dias contados do protocolo da Proposta de Seguro ou da relação mensal, para se manifestar sobre a concretização ou não do seguro. No caso de não aceitação da Proposta de Seguro o eventual pagamento de prêmio efetuado será devolvido devidamente corrigido pela IPCA/IBGE proporcional aos dias decorridos.

Declaro estar ciente e expressamente autorizo a inclusão de todos os dados e informações relacionadas ao presente seguro, assim como de eventuais sinistros e ocorrências referentes ao mesmo, em bancos de dados, aos quais a seguradora poderá recorrer para análise de riscos atuais e futuros e na liquidação de processos de sinistros.

Havendo Indenização, autorizo que o valor seja creditado em minha conta bancária a ser indicada no momento oportuno.

Conforme estabelece o artigo 7, II, "e" da Circular Susep 445/2012, o proponente pessoa jurídica deve informar à seguradora os nomes dos controladores até o nível de pessoa física, dos principais administradores e procuradores. Essas informações devem ser prestadas em formulário anexo.

Na qualidade de representante legal da pessoa jurídica proponente, garanto a veracidade e completude dos dados fornecidos, nos termos do artigo 766 do Código Civil.

Voto Antim, 11 março 2020

LOCAL E DATA

ASSINATURA DO GARANTE DO INQUILINO

ASSINATURA DO PROPONENTE LOCADOR/PROPRIETÁRIO

ASSINATURA DA IMOBILIÁRIA/ADMINISTRADORA

ASSINATURA DO CORRETOR

SAC: 0800 727 2748 (informação, reclamação e cancelamento) - **0800 727 8736** (atendimento exclusivo para pessoas com deficiência auditiva) - **Solicitação de serviços:**
333.PORTO (o mesmo que 333-76786 para Grande São Paulo) - **4004 PORTO** (o mesmo que 4004-76786 para Capitais e Grandes Centros) - **0800 727 2722** (para Demais
Localidades) Informações sobre Produto/Sinistros - **3Aluguel** (o mesmo que 3258-4885 - Grande São Paulo e Rio de Janeiro) - **4004-2999** (Capitais e Grandes Centros) -
0800 727 0901 (demais localidades) Ouvidoria: **0800 727 1184**

Site: www.portoseguro.com.br

Adelina Casari de Oliveira
Corretora de Seguros
CPF 122.878.718-29

PORTAL CASARI
CORRETORA DE SEGUROS LTDA ME
CNPJ 24.524.917/0001-53
SUSEP 10.2033143.6

ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO

PAC
86201511

IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO

CEP 18040-345	CIDADE SOROCABA	ESTADO SP	ENDEREÇO R. IPIRANGA
NÚMERO 302	COMPLEMENTO APTO 12	BAIRRO VILA INDEPENDENCIA	
PRAZO DETERMINADO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO 10/03/2020 À 10/03/2021		ÍNDICE REAJUSTE IGP - FGV	FINALIDADE RESIDENCIAL
			VALOR DE ALUGUEL 1.400,00

LOCADOR(A)

NOME GABRIELLE VIANNA DA SILVA			NACIONALIDADE BRASILEIRA		EST. CIVIL
PROFISSÃO PROFISSÃO NÃO INFORMADA		CPF 472191918-20	DOC. IDENTIFICAÇÃO		ÓRGÃO EXP
CEP 18040-740	CIDADE SOROCABA	ESTADO SP	ENDEREÇO R. CLODOMIRO PASCHOAL		
NÚMERO 187		COMPLEMENTO		BAIRRO JARDIM PAULISTANO	

ADMINISTRADOR(A)

NOME JULIO CASAS IMOVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA	CNPJ 00952458/0001-40
---	--------------------------

LOCATÁRIOS SOLIDÁRIOS

NOME 1 RAFAEL PATZDORF CASARI DE OLIVEIRA	NACIONALIDADE BRASILEIRA	CPF 219314138-00
--	-----------------------------	---------------------

As partes acima qualificadas, contratam como garantia da locação ora ajustada, o Seguro de Fiança Locatícia. Para tanto, ratificam as condições do Seguro, alterando e/ou incluindo no contrato o quanto segue:

1) O seguro de Fiança Locatícia contratado pelo LOCADOR junto a PORTO SEGURO CIA. DE SEGUROS GERAIS, cuja vigência inicial será a data de protocolo da proposta e a vigência final será a data do término do contrato de locação ou a data do próximo reajuste do aluguel, sendo a contratação de seguro limitado a 5 (cinco) anos, seguida de renovações anuais obrigatórias, garantirá esta locação, nos termos do inciso III, do artigo 37 da Lei do Inquilinato, mediante pagamento de prêmio, ressalvadas as exceções previstas nas condições gerais.

São de conhecimento do LOCADOR e LOCATÁRIO(S) as Condições Gerais do seguro de Fiança Locatícia. Para efeito desta garantia, os prêmios iniciais e renovações anuais do seguro da fiança locatícia, calculados conforme NORMAS VIGENTES, serão pagos pelo(s) Locatário(s), de acordo com o inciso XI, do artigo 23 da lei do inquilinato, sob pena de rescisão desta locação, com o consequente despejo e cancelamento da apólice.

A apólice garantirá exclusivamente as coberturas especificadas na proposta de seguro. Eventuais débitos decorrentes do presente contrato, não pagos pelos Locatários após regularmente instados a tanto serão comunicados às entidades mantenedoras de bancos de dados de proteção ao crédito (Serasa, SPC, etc.), quer pelos Locadores, quer pela Seguradora. Tais débitos incluem todas as despesas com as medidas judiciais cabíveis.

Notificações em geral, inclusive sobre eventuais débitos decorrentes do presente contrato poderão ser realizadas ao locatário, via e-mail.

O locatário é responsável pelo pagamento do prêmio. A administradora será responsável por discriminar o valor do prêmio do seguro no instrumento de cobrança, quando este for de sua responsabilidade e repassar os prêmio à Seguradora, nos prazos estabelecidos contratualmente.

* Para exercer os direitos e dar cumprimento às obrigações desse contrato, os LOCATÁRIOS declaram-se solidários entre si e constituem-se reciprocamente PROCURADORES, conferindo-se mutuamente poderes especiais para receber citações, notificações e intimações, confessar, desistir, e assinar tudo quanto se tornar necessário, transigir em Juízo ou fora dele, fazer acordos, firmar compromissos judiciais ou extrajudiciais, receber e dar quitação.

* O parágrafo acima deve ser utilizado nos contratos de locação firmados por pessoas físicas, quando houver mais de um locatário.

2) Quando contratada a cobertura adicional de Danos ao Imóvel, passa a ter validade a seguinte cláusula: 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 no Relatório referente ao estado de uso e conservação do imóvel o qual é parte integrante deste contrato, assinado por todos os contratantes, 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 por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância dessa obrigação, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

O Locador declara para os devidos fins e efeitos que, até a data da assinatura desse instrumento, o locatário não possui qualquer aluguel ou encargo em atraso/mora. A Declaração é prestada sob as penas previstas em lei, arts 766 e 768 do Código Civil.

Voto Antim, 11 março 2020

LOCAL E DATA

ASSINATURA DO GARANTE DO INQUILINO

ASSINATURA DO PROPONENTE LOCADOR/PROPRIETÁRIO

ASSINATURA DA IMOBILIÁRIA/ADMINISTRADORA

ASSINATURA DO CORRETOR

SAC: 0800 727 2748 (informação, reclamação e cancelamento) - **0800 727 8736** (atendimento exclusivo para pessoas com deficiência auditiva) - **Solicitação de serviços: 333.PORTO** (o mesmo que 333-76786 para Grande São Paulo) - **4004 PORTO** (o mesmo que 4004-76786 para Capitais e Grandes Centros) - **0800 727 2722** (para Demais Localidades) Informações sobre Produto/Sinistros - **3Aluguel** (o mesmo que 3256-4535 - Grande São Paulo e Rio de Janeiro) - **4004-2999** (Capitais e Grandes Centros) - **0800 727 0901** (demais localidades) Ouvidoria: **0800 727 1184**

Site: www.portoseguro.com.br

Adelina Casari de Oliveira
Corretora de Seguros
CPF 122.878.718-29

PORTAL CASARI
CORRETORA DE SEGUROS LTDA ME
CNPJ 24.524.917/0001-53
SUSEP 10.2033143.6

**Aluguel****ORÇAMENTO
PORTO ALUGUEL TRADICIONAL**

EMISSÃO:	29/01/2020
VIGÊNCIA DAS 24H DO DIA	29/01/2020
ATÉ AS 24H DO DIA	29/01/2021

NÚMERO DO ORÇAMENTO	37767659
TIPO DE SEGURO:	NOVO
IMPRESSÃO:	29/01/2020 - 17:11:27

C.N.P.J. 61.198.164/0001-60

SUSEP N.: 15414.000114/2008-21

RAMO: 0746 MODALIDADE: 0 - PORTO ALUGUEL

NOME DA ADMINISTRADORA/IMOBILIÁRIA
JULIO CASAS IMOVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDACÓD
2195CNPJ
00952458/0001-40

TIPO

DADOS DO CORRETORSUSEP
GIFU7J CORRETOR LÍDER
PORTAL CASARI CORRETORA DE SEGUROS LTDATELEFONE
(15)33420480% PART.
100,00E-MAIL
CASARISEGUROS@HOTMAIL.COMUNIDADE OPERACIONAL
CO**DADOS GERAIS**PRETENDENTE
RAFAEL PATZDORF CASARI DE OLIVEIRATIPO DE PESSOA
FÍSICACPF
219314138-00NÚMERO DA FICHA
86201511FINALIDADE
RESIDENCIAL

REGIÃO

ENDEREÇO DO IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO
R. IPIRANGANÚMERO
302BAIRRO
VILA INDEPENDENCIACEP
18040-345 COMPLEMENTO
APTO 12CIDADE
SOROCABAESTADO
SP**CONTRATO DE LOCAÇÃO**INÍCIO
10/02/2020TÉRMINO
10/02/2022MESES
24**COBERTURAS**

COBERTURA	VERBA DECLARADA	PRÊMIO LÍQUIDO
ALUGUEL	R\$ 1.400,00	R\$ 1.175,50
DESP. ORD. CONDOMINIAIS	R\$ 600,00	R\$ 277,19
I.P.T.U.	R\$ 95,00	R\$ 40,92
LUZ	R\$ 130,00	R\$ 46,48
DANOS AO IMÓVEL	R\$ 1.400,00	R\$ 179,41
TOTAL PRÊMIO LÍQUIDO		R\$ 1.719,50

DEMONSTRATIVO DE PRÊMIO

PRÊMIO LÍQUIDO COBERTURAS	PRÊMIO LÍQUIDO CLÁUSULAS	PRÊMIO LÍQUIDO TOTAL	CUSTO DE APÓLICE	I.O.F.	PRÊMIO TOTAL À VISTA
R\$ 1.719,50	R\$ 0,00	R\$ 1.719,50	R\$ 0,00	R\$ 126,90	R\$ 1.846,40

"O orçamento não garante a aceitação do risco para PACs com o parecer diferente de aprovado."**"Atenção: havendo reanálise do PAC o preço do seguro está sujeito à alteração."****"O(s) proponente(s) tem ciência das condições gerais do seguro."****As condições gerais deste produto encontram-se disponíveis no endereço: www.portoseguro.com.br/seguros/seguro-aluguel."****PESSOA FÍSICA - PLANO GRATUITO**

Encanador(E), Eletricista(E), CHAVEIRO, Reparo Máquina de Lavar Roupas(E), Reparos de fogão, cook top e forno, a gás(E), Reparos de Forno Microondas(E), Help Desk em Sua Casa(E), Assistência em Antenas(E), Help Desk - Atendimento Telefônico(E), Help desk casa - equipamento Apple(E), Help desk casa - smart TV(E), Help desk casa - tablet(E), Help desk casa - video game(E), Help desk telefônico - celular ou smart (E), Help desk telefônico - equipamento Apple(E), Help desk telefônico - smart TV(E), Help desk telefônico - tablet(E), Help desk telefônico - video game(E), Help desk telefônico - micro residencial(E)

PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO**DANOS AO IMÓVEL 20% DA INDENIZAÇÃO AO MÍNIMO R\$ 200,00****FORMAS DE PAGAMENTO**

DESCRIÇÃO	VALOR 1ª PARCELA	VALOR DEMAIS PARCELAS	JUROS	ENCARGOS	CUSTO DA APÓLICE	IOF
4 x 1ª Boleto e Demais Carne	R\$ 461,60	R\$ 461,60	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 126,90