allure

SAGRES
IMÓVEIS

CRECI **29314-J**



Garantias
Locatícias

allure

Fale com um de nossos corretores e confira qual modalidade de garantia é aceita na locação de cada imóvel

Fiador

O fiador é uma pessoa que se responsabiliza pelo cumprimento das obrigações do contrato de locação, caso o inquilino deixe de honrar seus compromissos, como aluguel, encargos e eventuais danos ao imóvel.

Para ser aprovado, o fiador deverá passar por análise cadastral e atender aos critérios estabelecidos pela imobiliária, como comprovação de renda compatível e patrimônio, conforme as exigências do contrato.

Vantagens:

- Não há custo mensal para o locatário
- Modalidade tradicional e amplamente utilizada
- Proporciona segurança ao proprietário



SAGRES IMÓVEIS

CRECI **29314-J**

Seguro fiança

Nessa modalidade, o locatário contrata uma seguradora que garante ao proprietário o pagamento dos valores previstos no contrato em caso de inadimplência.

O valor do seguro é definido após análise cadastral e pode variar de acordo com o perfil do locatário, o valor do aluguel e a cobertura contratada.

Vantagens:

- Dispensa a necessidade de um fiador
- Processo de contratação rápido e seguro
- Maior praticidade para quem deseja alugar

Caução em dinheiro

O depósito caução consiste no pagamento antecipado de um valor equivalente a até três meses de aluguel, conforme previsto na Lei do Inquilinato.

Esse valor permanece como garantia durante toda a vigência do contrato. Ao final da locação, caso todas as obrigações tenham sido cumpridas e o imóvel seja devolvido nas condições previstas na vistoria, o valor é reembolsado ao locatário, com as devidas correções (quando aplicáveis).

Caso existam débitos pendentes ou danos ao imóvel, a caução poderá ser utilizada para cobrir esses custos.

Vantagens:

- Processo simples e sem necessidade de terceiros
- O valor poderá ser restituído ao final do contrato, desde que não haja pendências

Título de capitalização

O título de capitalização funciona como garantia da locação por meio da aquisição de um título emitido por uma instituição financeira ou seguradora. O valor permanece aplicado durante toda a locação e serve como garantia ao proprietário.

Ao término do contrato, desde que não existam débitos ou danos ao imóvel, o locatário pode solicitar o resgate do valor, de acordo com as regras da instituição emissora.

Vantagens:

- Dispensa a apresentação de fiador
- Processo de aprovação mais ágil em comparação ao fiador
- O valor investido pode ser resgatado ao final do contrato, conforme as condições do título

Locação sem garantia

Em algumas situações, é possível realizar a locação sem a apresentação de uma garantia locatícia. Essa modalidade depende da aprovação do proprietário do imóvel e da análise cadastral realizada pela imobiliária, considerando fatores como renda, histórico financeiro e perfil do locatário.

A disponibilidade dessa opção pode variar de acordo com cada imóvel.

Vantagens:

- Dispensa fiador, seguro ou depósito
- Processo mais simples para o locatário
- Agilidade na contratação quando aprovada

Cada modalidade possui características e vantagens diferentes. Nossa equipe está preparada para orientar você durante todo o processo e ajudar na escolha da garantia mais adequada ao seu perfil e às exigências do imóvel.

IMPORTANTE: A modalidade de garantia aceita pode variar conforme o imóvel e está sujeita à aprovação do proprietário, análise cadastral e às políticas da Sagres Imóveis. Estamos à disposição para esclarecer qualquer dúvida e auxiliar você durante todo o processo de locação.