

### Seguro fiança: como funciona?

O **seguro fiança locatícia**, também conhecido como seguro aluguel, é o seguro que, em caso de inadimplência, garante ao proprietário do imóvel o pagamento dos aluguéis e de outros encargos assumidos na locação.

Este tipo de seguro pode ser utilizado na locação de imóveis residenciais, comerciais e não residenciais (consultórios e escritórios, por exemplo) localizados exclusivamente em regiões urbanas.

O seguro fiança locatícia, também conhecido como seguro aluguel, é um tipo de seguro que permite ao locatário outra opção de garantia locatícia além do depósito caução e fiador.

Caso o interessado em alugar o imóvel não tenha nenhum fiador para lhe ajudar no processo, nem economias o suficiente para três meses de aluguel, o seguro fiança aparece como uma opção válida e extremamente útil.

Mas, vale ressaltar que o seguro fiança não desobriga que o inquilino pague o que deve. A seguradora fará o pagamento de aluguéis, impostos e taxas atrasadas ao dono do imóvel para, posteriormente, ir atrás de seus direitos, podendo, inclusive fazer uma cobrança judicial ao devedor – o locatário, no caso.

### Por que escolher o seguro-fiança?

A escolha pelo seguro não é obrigatória, mas é preciso, sim, apresentar alguma garantia para alugar um imóvel. O seguro aluguel tem sido apontado pelas imobiliárias como a melhor alternativa para oferecer uma garantia ao proprietário. Alguns donos se mostram mais confortáveis com o seguro fiança, muito pelo seu retorno (de pagamento em caso de inadimplência) ser mais rápido e confiável.

### Quais as vantagens para o inquilino em relação ao seguro fiança?

- Fim do constrangimento de encontrar um fiador;
- Agilidade para aprovar o contrato de locação;
- Possibilidade de parcelamento do seguro em vários meses.

Enquanto inquilino, você será o responsável pela contratação e pagamento do seguro junto à seguradora. Em contrapartida, o proprietário será o segurado e beneficiário do seguro, ou seja, quem receberá a indenização.

Na prática, funciona assim, caso seja preciso acionar o seguro por um atraso no pagamento do aluguel, a seguradora paga ao proprietário os valores em aberto, mas busca junto ao inquilino o ressarcimento da indenização que precisou fazer.

### Coberturas do Seguro Fiança

Uma das principais coberturas do [Seguro Fiança](#) sem dúvida é o Aluguel. Além da cobertura principal, você pode incluir coberturas acessórias no [Seguro Fiança](#) como:

- **Condomínio**
- **IPTU**
- **Água**

- Luz
- Gás
- Pintura interna
- Pintura externa
- Danos ao Imóvel
- Multas Contratuais

## Quanto custa um Seguro Fiança



O valor pode variar de acordo com as coberturas escolhidas, porém é possível ter uma estimativa a partir do valor do aluguel.

Geralmente o valor do [Seguro Fiança](#) gira em torno de 1 aluguel a 1 aluguel e meio, ou seja de **110% a 120% do valor do aluguel e demais encargos da locação.**

**O [Seguro Fiança](#) pode ser dividido em até 4x ou 6x sem juros ou até 10x ou 12x com juros dependendo da seguradora.**

A imobiliária poderá exigir que o pagamento do [Seguro Fiança](#) seja feito junto o pagamento mensal do aluguel ficando a cargo dela recolher a parcela do seguro.

O valor do [Seguro Fiança](#) não é devolvido ao segurado no final do contrato de aluguel.

**Qualquer pessoa física ou jurídica, desde que tenha renda suficiente e não possua restrições financeiras pode contratar o [Seguro Fiança](#).**

Para contratar o [Seguro Fiança](#) você precisa comprovar uma renda superior a 3x o valor do aluguel.: Se o aluguel for R\$ 1.000,00 você precisa comprovar uma renda de no mínimo R\$ 3.000,00 para aprovar o [Seguro Fiança](#).

**Se a sua renda individual for inferior, você poderá ainda incluir a renda de familiares que pretende residir com você no imóvel, mas não pode haver restrições em nenhum dos CPF´**

## Documentos necessários para contratar o Seguro Fiança



Em geral, as seguradoras pedem para **pessoa física**: CPF e RG ou CNH, Comprovante de Renda e Comprovante de Residência.

Para **pessoa jurídica**: CNPJ, CPF e RG ou CNH dos sócios, Imposto de Renda e extratos bancários dos últimos 3 meses.

Existem seguradoras como a Mapfre Seguros por exemplo que eventualmente aprovam o [Seguro Fiança](#) na hora do cálculo, sem a necessidade do envio de documentos adicionais.

O [Seguro Fiança](#) poderá ser utilizado tanto para locação diretamente com o proprietário como através de uma imobiliária devidamente registrada no [Conselho Regional de Corretores de Imóveis \(CRECI\)](#).

### **Quanto custa o seguro fiança locatícia ?**

Considerando apenas a inclusão da cobertura básica, que garante principalmente o pagamento do aluguel, IPTU, taxa de condomínio, se for o caso, o **custo anual** do seguro fiança varia entre **110% a 120% do valor do aluguel e demais encargos da locação**.

O que vai influenciar diretamente no **preço do seguro fiança locatícia** é o resultado da **análise de crédito e cadastro** da seguradora.

A única empresa de seguros que trabalha com esse tipo de garantia da locação é a **Porto Seguro – Cia de Seguros Gerais**, no entanto, conforme disposição legal, ela não comercializa seus produtos diretamente, somente através de corretores de seguro credenciados.

**Se você já tem seu corretor de seguros de sua confiança**, procure-o e consulte se o mesmo trabalha com **Fiança Locatícia**, pois existem algumas corretoras de seguros que não trabalham com o produto.

**Caso você não tenha corretor de seguro de sua confiança**, nós indicamos abaixo empresas corretoras de seguros tradicionais do mercado e de idoneidade comprovada, que comercializam **Apólice de Seguro – Fiança locatícia**, **empresas essa que não tem qualquer vínculo comercial com nossa imobiliária**

**Empresas que comercializam Apólice de Seguro Fiança Locatícia para  
garantia do aluguel**

**Pivatto Serra Corretora de Seguros**

Contato : Fernando Serra

Fone : (19 ) 3256-1245

Celular ( WhatsApp ) : (19 ) 9-7600-1551

e – mail : [Fernando@pivattoserracorseg.com.br](mailto:Fernando@pivattoserracorseg.com.br)

Site : [www.pivattoserracorseg.com.br](http://www.pivattoserracorseg.com.br)

Endereço : Rua Sérgio Zacarias Martini n.º 160 – Pq. Das Universidades -  
Campinas/SP.

**Maior Seguros**

Endereço : Avenida Orosimbo Maia n.º 1774 – Cambuí Campinas/SP  
CEP. 13024-045

☐ Contato Superintendente – Osvaldo O. Rodrigues Filho

☐ Fones – ( 19 ) 9 9114 - 4175 / ( 19 ) 3756 – 2723

☐ WhatsApp – ( 19 ) 9 9361 – 7052

Site – [www.maiorseguros.com.br](http://www.maiorseguros.com.br)

**Sul América capitalização**

Endereco : Av. Barão de Itapura, 1128 - Jardim Guanabara,  
Campinas / SP, 13020-000

Telefone : ( 19 ) 3231-6751

**Simionatto Corretora de Seguros**

Fone : ( 19 ) 3284-2121

Celular ( WhatsApp ) : ( 19 ) 9-9757-6145

e-mail : [atendimento@simionattoseguros.com.br](mailto:atendimento@simionattoseguros.com.br)

Site : [www.simionattoseguros.com.br](http://www.simionattoseguros.com.br)

Endereço Rua Alberto Faria n.º 44 - Jardim Brasil – Campinas/SP.