

Modelo de contrato entre a Fenix Prime e o Inquilino:

CONTRATO DE FIANÇA

Pelo presente Instrumento, _____, doravante designado simplesmente **AFIANÇADO**, contrata a **FÊNIX PRIME HOLDING E INVESTIMENTOS S/A**, com sede nesta Capital do Estado de São Paulo na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1226 Conjunto 6-C - bairro Pinheiros - CEP.: CEP 01451-001, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.320.505/0001-36, na forma de sua ata de constituição, doravante designada simplesmente **FIADORA**, para prestar **FIANÇA** no contrato de locação abaixo determinado, regendo-se o presente pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA 1ª

Imóvel:

CLÁUSULA 2ª

O **AFIANÇADO** é **LOCATÁRIO** do imóvel descrito na cláusula 1ª em razão do contrato de locação firmado nesta data, e que fica fazendo parte integrante deste contrato.

A **FIADORA** emitiu uma **CARTA DE FIANÇA** garantindo o **AFIANÇADO** no contrato de locação do imóvel descrito na cláusula 1ª, assumindo a obrigação de efetuar o pagamento dos alugueis e/ou encargos até o limite máximo de indenização estipulado na referida carta, em caso de inadimplência do **AFIANÇADO**.

A responsabilidade da **FIADORA** compreende os alugueis seus reajustes e suas majorações, multas de mora e indenizatórias, juros, correções monetárias, encargos locatícios, indenização relativas a danos ocasionados no imóvel, custas processuais e honorários advocatícios.

CLÁUSULA 3ª

Como garantia da **FIANÇA** prestada na **CARTA DE FIANÇA**, o **AFIANÇADO** deixa em posse da **FIADORA** o valor de R\$ _____,00(_____ mil reais).

CLÁUSULA 4ª

Importância essa que será restituída integralmente ao **AFIANÇADO** no termino do prazo da locação. Caso a devolução do imóvel com a respectiva rescisão do contrato de locação ocorra antes do termino do prazo contratual, o **AFIANÇADO** poderá solicitar a restituição do valor, mas neste caso a importância devolvida terá uma redução de 2%(dois por cento) ao mês, multiplicados pelos meses que o **LOCATÁRIO** deixou de cumprir no contrato de locação.

Esta redução persistirá independentemente das condições estipuladas no Contrato de Locação.

A restituição ocorrerá em até 72(setenta e duas) horas após a **FIADORA** receber o termo de rescisão contratual e quitação total das obrigações oriundas do contrato de locação, devidamente assinado pelo **LOCADOR**.

CLÁUSULA 5ª

Em função das obrigações assumidas pela **FIADORA**, havendo qualquer inadimplência do **AFIANÇADO**, a **FIADORA** deverá efetuar os pagamentos ao **LOCADOR** do contrato de locação até o limite máximo de indenização estipulado na Carta de Fiança.

Caso os valores que a **FIADORA** tenha pago ao **LOCADOR** seja superior ao valor descrito na cláusula 3ª, ficará a **FIADORA** autorizada a executar judicialmente o **AFIANÇADO**, para reaver os valores pagos, em conformidade com os artigos 832 e 833 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2.002).

CLÁUSULA 6ª

Eventuais débitos decorrentes do presente contrato, não pagos pelo AFIANÇADO, após regularmente citado, serão comunicados pela FIADORA às entidades mantenedoras de bancos de dados de proteção ao crédito (S.C.P.C., SERASA, etc.).

CLÁUSULA 7ª

O prazo deste contrato inicia e termina simultaneamente ao início e término do contrato de locação. Havendo a prorrogação da locação, ficará este contrato automaticamente prorrogado por igual período.

Este contrato só se rescindirá após a rescisão contratual do contrato de locação.

CLÁUSULA 8ª

Durante o prazo deste contrato a FIADORA se obriga a manter em estabelecimento bancário brasileiro importância em moeda corrente nacional equivalente ao valor da fiança prestada na CARTA DE FIANÇA. O AFIANÇADO poderá a qualquer tempo solicitar a FIADORA os extratos bancários.

CLÁUSULA 9ª

As partes elegem o foro da Comarca desta Capital para qualquer ação ou procedimento judicial decorrente deste contrato, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justas e contratadas, passam a assinar o presente instrumento em 2(duas) vias de igual teor, na presença de 02(duas) testemunhas, prometendo fazê-lo bom, firme e valioso para si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

São Paulo, sexta-feira, 21 de dezembro de 2012.

Fiadora: _____
FÊNIX PRIME HOLDING E INVESTIMENTOS S/A

Afiançado: _____

Testemunhas:
