

## CARTA DE FIANÇA

De acordo com o Artigo 818, do Código Civil Brasileiro, Lei número 10.406, de 10 de Janeiro de 2.002, e conforme as disposições dos Artigos 37 e seguintes, principalmente Artigo 39, todos da Lei do Inquilinato, sob o número 8.245, de 18 de Outubro de 1.991, e de acordo com as disposições do Artigo 2.036, também do Código Civil Brasileiro, pela presente **CARTA DE FIANÇA**, e para todos os efeitos de direito, ....., nacionalidade ..... e sua(seu) esposa(o) nacionalidade ....., ....., residente e domiciliado na cidade de ....., inscrito no CPF:....., respectivamente infra-firmado(s), declara(m) responsabilizar(em)-se como Fiador(es) Principal(is) Pagador(es), solidariamente também entre si, do(a) Locatário(a) ....., nacionalidade ....., ....., residente e domiciliado na cidade de ....., inscrito no CPF:....., referente a locação do imóvel ....., celebrado inicialmente pelo prazo de **36 (trinta e seis)**, meses, e também por sua eventual vigência por prazo indeterminado, permanecendo em vigência todas as demais cláusulas contratuais; sendo que o aluguel inicial é da ordem de R\$......e posteriormente pelos alugueres que forem devidos, inclusive com as majorações, amigáveis ou judiciais, que forem efetuadas, responsabilidade que subsistirá também pela quantia do reajuste por força de lei, ainda que dos mesmos não tenham tido ciência, bem como por todos os encargos e demais responsabilidades assumidas no contrato de locação, e em especial pela conservação do imóvel, responsabilizando-se por danos ou estragos que por ventura se verificarem no aludido imóvel ou respectivas instalações durante a ocupação do mesmo pelo Afiançado.

Estas responsabilidades de pagamento prevalecem enquanto o(a) referido(a) Locatário(a) permanecer ocupando o imóvel, e até a entrega definitiva e real das chaves, mesmo que o contrato passe a vigorar por prazo indeterminado, sendo que, na hipótese do Artigo 46, quando o locatário(a) permanecer no imóvel ao final do prazo ajustado, ou, nos termos do Artigo 47, quando o prazo inicial for inferior a 30 (Trinta) meses, prorrogar-se-á automaticamente por prazo indeterminado; bem como na hipótese do Artigo 56, e seu parágrafo único, conforme disposições do Artigo 39, sendo todos os Artigos mencionados referentes a Lei do Inquilinato, sob o número 8.245/91.

Pelo presente instrumento, resta a Administradora expressamente autorizada, em caso de não pagamento dos haveres locatícios na data contratualmente pactuada, inclusive quando sua incidência tratar-se exclusivamente de natureza condominial, a realizar o registro do Locatário e de seus Fiadores junto ao Serviço de Proteção ao Crédito (SPC).

O(s) Fiador(es) renuncia(m) expressamente, considerando tratar-se de direito disponível, ao benefício de ordem (Possibilidade de indicar bens do devedor principal à penhora), constante do Artigo 827, bem como aos benefícios dos Artigos 835 (Possibilidade de pedir a Exoneração da fiança) e, ainda, do Artigo 838 e seus incisos (Possibilidade de exoneração pela moratória concedida ao devedor principal), todos do Código Civil Brasileiro, Lei número 10.406, de 10 de Janeiro de 2.002.

Outrossim, o(s) Fiador(es) fica(m) responsável(is) pelas custas e honorários advocatícios a que vier a ser condenado o Locatário(a) em eventuais ações de despejo propostas, ainda que não intimados para acompanhá-las.

E, para que a presente Carta de Fiança produza seus jurídicos e legais efeitos, vai por nós devidamente assinada, juntamente com as testemunhas abaixo firmadas.

Chapecó-SC.,.....

\_\_\_\_\_  
Fiador :  
CPF:

\_\_\_\_\_  
Cônjuge:  
CPF:

\_\_\_\_\_  
Testemunha  
Nome:  
CPF:

\_\_\_\_\_  
Testemunha  
Nome:  
CPF: