

Por que a CredAluga mudou de "Cláusula Obrigatória" para "Anexos Obrigatórios"?

A evolução para o formato de anexos visa eliminar riscos de erros operacionais na redação dos contratos de locação. Ao utilizar documentos apartados e padronizados, garantimos que o locatário assine termos claros e validados juridicamente, sem o risco de alterações acidentais que poderiam invalidar a garantia.

Além disso, essa estrutura proporciona total transparência ao locador, conferindo clareza absoluta sobre a natureza da garantia oferecida, sua forma de execução e seus limites de cobertura.

O que é o Anexo A e qual sua função principal?

O Anexo A é a "Cláusula de Fiança CredAluga". Ele formaliza a contratação do serviço de fiança onerosa, onde a CredAluga assume o papel de fiadora para garantir débitos de aluguéis e encargos até os limites contratados, vinculando todas as partes do contrato de locação. (Anexo A, Cláusula "*Garantia Locatícia*").

O que é o Anexo B e por que ele é indispensável?

O Anexo B é o "Compromisso Arbitral". Ele é o documento que elege a Arbitragem como o meio para resolver ações de despejo. O Foro Arbitral permite que a desocupação do imóvel ocorra de forma muito mais célere que na justiça comum.

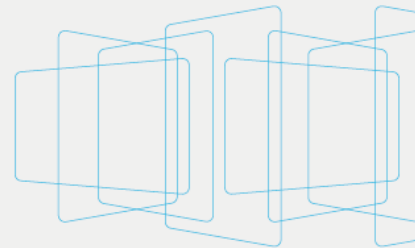
(Anexo B, Cláusula "*Interpretação e prevalência*").

Os anexos precisam ser assinados como parte integrante do contrato de locação?

Sim. Para garantir a plena validade jurídica (especialmente da cláusula arbitral, conforme a Lei 9.307/96), o locatário deve assinar os anexos A e B como parte integrante do contrato de locação. Isso demonstra que ele teve ciência específica e concordou com as condições da garantia e do rito de retomada.

Em caso de conflito, o que vale: o contrato de locação ou os anexos?

No que diz respeito à fiança e aos procedimentos de retomada vinculados à CredAluga, os anexos prevalecem integralmente. Conforme a cláusula de "**Interpretação e Prevalência**" presente em ambos os documentos, em qualquer divergência entre o contrato de locação e os Anexos A e B, o texto dos anexos será o soberano, pois eles refletem a vontade mais específica e atualizada das partes sobre a garantia locatícia.



Quais poderes o Locador outorga à CredAluga no Anexo A?

O locador concede um mandato específico e irrevogável para que a CredAluga possa:

- (i) notificar o inquilino para apresentar nova garantia em caso de rescisão da fiança;
- (ii) contratar advogados para ajuizar ações de retomada (despejo) e outras medidas para proteger os interesses do locador.

(Anexo A, Cláusula "Outorga de poderes pelo locador").

A partir de quando os novos anexos são obrigatórios?

Eles são obrigatórios para 100% dos novos contratos emitidos a partir de 02/03/2026.

Posso incluir os anexos em contratos já ativos?

Sim, mas para contratos antigos, as regras anteriores continuam valendo, a menos que seja feito um aditamento contratual para atualizar a garantia para o novo modelo.

O que acontece se a imobiliária alterar o texto dos anexos?

A imobiliária não deve alterar o conteúdo dos anexos. Qualquer modificação não autorizada no texto padrão pode comprometer a eficácia da garantia e resultar na recusa de cobertura por parte da CredAluga em caso de inadimplência ou rescisão do contrato de garantia.

O que acontece se a imobiliária esquecer de colher a assinatura em um dos anexos?

A ausência da assinatura nos Anexos A e B invalida a fiança. A ausência no Anexo B impede a utilização do rito arbitral, obrigando a retomada via justiça comum (muito mais lenta), o que pode afetar o fluxo de repasses e as condições de cobertura da imobiliária, podendo resultar na recusa de cobertura por parte da CredAluga em caso de inadimplência, exoneração ou rescisão do contrato de garantia.