



REGULAMENTO DA FIANÇA LOCATÍCIA

Aprovado pela Portaria AFRESP, nº 4, de 27 de março de 2013

Art. 1º A Associação dos Agentes Fiscais de Rendas do Estado de São Paulo (Afresp) concederá gratuitamente “Carta de Fiança para Locação de Imóveis” (Carta de Fiança) ao associado Agente Fiscal de Rendas (AFR), nos termos deste Regulamento.

Art. 2º A Carta de Fiança será concedida somente para imóvel estritamente residencial situado no território do estado de São Paulo, e quando o valor do aluguel não exceder ao equivalente a 300 UFESPs, tendo como base o valor de janeiro de cada ano.

Art. 3º Para a obtenção da Carta de Fiança, o associado AFR deverá estar em dia com suas obrigações associativas e apresentar:

I – pedido específico;

II – cópias de seus 3 (três) últimos demonstrativos de pagamento;

III – declaração na qual manifesta ciência e concordância com as exigências contidas neste Regulamento para a concessão do citado benefício.

Parágrafo único. O AFR recém-nomeado para o cargo, que ainda não estiver recebendo regularmente sua remuneração, ficará dispensado da apresentação dos 3 (três) últimos demonstrativos de pagamento a que se refere inciso II deste artigo, devendo apresentar cópia do documento que comprove seu efetivo exercício.

Art. 4º O AFR interessado em obter Carta de Fiança deverá negociar com o locador ou administrador do imóvel a aceitação da prestação da fiança locatícia, nos termos e condições oferecidos pela Afresp, inclusive, concordando com a inserção no contrato de locação de cláusulas que o obriguem a comunicar a Associação no caso de qualquer inadimplência do locatário, antes de qualquer medida judicial ou extrajudicial.

2- Parágrafo único. O contrato de locação deverá ser lavrado em nome do AFR e de seu cônjuge ou companheiro (a), se houver.

Art. 5º A Carta de Fiança será nominal e intransferível e vigorará pelo prazo de vigência do respectivo contrato de locação, ainda que haja nesse contrato cláusula de renovação automática.

Parágrafo único. No caso de renovação automática do contrato de locação, a critério da Afresp, poderá ser concedida nova Carta de Fiança, devendo para tanto o AFR interessado:

I – apresentar à Afresp pedido nesse sentido com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término de vigência da carta anterior;

II – instruir esse pedido com cópias dos 3 (três) últimos demonstrativos de pagamento e com a declaração de ciência e concordância a que se refere o artigo 2º deste Regulamento;

III – comprovar que os aluguéis até então vencidos foram devidamente quitados, como também que as demais disposições do contrato a ser renovado foram cumpridas;

IV – juntar declaração do locador ou administrador do imóvel, afirmando que concorda com renovação automática e que esta se faz nos termos do contrato anterior e sem ônus adicionais ao locatário, e reiterando sua disposição de cumprir a obrigação prevista no artigo 3º deste Regulamento.

Art. 6º O AFR beneficiado pela fiança assinará autorização para consignação em folha de pagamento ou débito em conta corrente, a fim de que a Afresp possa ressarcir-se de eventuais despesas por inadimplências no decorrer do contrato de locação ou na entrega do imóvel ao locador ou administrador.

Art. 7º O recebimento, o processamento do pedido e a elaboração da “Carta de Fiança para a Locação de Imóvel”, bem como o acompanhamento das questões a ela inerentes, ficam a cargo da Assessoria Jurídica da Afresp.

Art. 8º Concluída a instrução do pedido, a Assessoria Jurídica remeterá o respectivo processo à Tesouraria para análise, manifestação e encaminhamento à apreciação do Presidente ou Diretor Vice-Presidente.

3- Art. 9º Decidindo pela aprovação da “Carta de Fiança para Locação de Imóveis”, o Presidente devolverá o processo à Assessoria Jurídica para as providências seguintes; caso contrário, determinará as diligências que entender necessárias.

Art. 10º A “Carta de Fiança para a Locação de Imóvel”, assinada pelo Tesoureiro e pelo Presidente, será expedida em três vias, sendo a primeira para o locador ou administrador do imóvel, a segunda para a Afresp e a terceira para o AFR interessado.

Art. 11º Não será permitida a coexistência de duas Cartas de Fiança em benefício do mesmo associado, exceto pelo prazo máximo de 60 (sessenta) dias, para viabilizar a mudança de um imóvel locado para outro imóvel locado, ambos afiançados na modalidade deste Regulamento.

Art. 12º O AFR beneficiário da fiança locatícia deverá comunicar à Afresp, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a intenção de entregar o imóvel.

Art. 13º Após a entrega, deverá devolver sua via da “Carta de Fiança para Locação de Imóvel” à Associação, devidamente assinada, com declaração do locador ou do administrador do imóvel, dando conta da plena, total e irrevogável quitação de todas as obrigações locatícias decorrentes do contrato de locação.

Art. 14º A Afresp não prestará consultoria jurídica contratual ou imobiliária relativa à locação, não lhe cabendo também qualquer responsabilidade sobre o negócio praticado naquilo que exceda a garantia da fiança locatícia.

Art. 15º Este Regulamento entrará em vigor após ser referendado pelo Conselho Deliberativo da Afresp.