

CONDIÇÕES GERAIS

PLANO DE SEGURO FIANÇA LOCATÍCIA

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

- 1.1. A aceitação do seguro estará sujeita à análise do risco.
- 1.2. O registro deste plano na SUSEP não implica, por parte da Autarquia, incentivo ou recomendação a sua comercialização.
- 1.3. O segurado poderá consultar a situação cadastral de seu corretor de seguros, no sítio www.susep.gov.br, por meio do número de seu registro na SUSEP, nome completo, CNPJ ou CPF

2. OBJETIVO DO SEGURO

- 2.1. O presente seguro tem por objetivo a garantia ao Segurado identificado na apólice, o pagamento de uma indenização por prejuízos que venha a sofrer em decorrência do inadimplemento do locatário em relação à locação do imóvel descrito na apólice, de acordo com as coberturas contratadas.

3. DEFINIÇÕES

- 3.1. Ficam a seguir definidos os termos técnicos utilizados neste contrato:

Aceitação do Risco: ato de aprovação pela Seguradora de proposta de seguro efetuada pelo Proponente para cobertura de seguro de determinado(s) risco(s), após análise do risco.

Agravação do Risco: circunstâncias que aumentam a intensidade ou a probabilidade da ocorrência do risco assumido pela Seguradora, independente ou não da vontade do Segurado.

Apólice: contrato de seguro que discrimina o bem ou interesse segurado, às coberturas contratadas e direitos e obrigações do Segurado e da Seguradora.

Ato Doloso: ato intencional praticado no intuito de prejudicar a outrem.

Ato Ilícito: toda ação ou omissão voluntária, negligência, imperícia ou imprudência que viole direito alheio ou cause prejuízo a outrem.

Aviso de Sinistro: comunicação da ocorrência de um sinistro que o Segurado é obrigado a fazer à Seguradora, assim que dele tenha conhecimento.

Beneficiário: pessoa física ou jurídica à qual é devida a indenização em caso de sinistro.

Boa-fé: no contrato de seguro, é o procedimento absolutamente honesto que têm o segurado e a seguradora, agindo ambos com total transparência, isentos de vícios, e convictos de que agem em conformidade com a lei.

Cancelamento: dissolução antecipada do contrato de seguro.

Caso Fortuito: Expressão na qual indica todo caso que acontece de forma imprevisível e que não pode se evitar, são os acidentes que ocorrem sem possibilidade de impedimento por parte do homem.

Cláusulas: Termo utilizado para definir cada uma das disposições ou capítulos contidos nas Condições Gerais, Especiais ou Específicas e Particulares dos contratos de seguros.

Cobertura: garantia de compensação ao Segurado pelos prejuízos decorrentes da efetivação do sinistro previsto no contrato de seguro.

Condições Contratuais: representam as Condições Gerais, Condições Especiais e Condições ou Cláusulas Particulares de um mesmo seguro.

Contrato de Seguro: Geralmente descrito em uma apólice pelo qual o Segurador, mediante o recebimento de um pagamento denominado prêmio, obriga-se a ressarcir o Segurado, em dinheiro ou mediante reposição dentro dos limites convencionados na apólice, das perdas e danos causados por um Sinistro ou Sinistros ou a pagar um capital ou uma renda se, ou quando verificar-se um evento relacionado com a vida ou as faculdades humanas.

Condições Especiais: conjunto das disposições específicas relativas a cada modalidade e/ou cobertura do seguro, que eventualmente alteram as Condições Gerais.

Condições Gerais: conjunto das cláusulas da apólice que tem aplicação geral a todos os seguros de determinado ramo ou modalidade de seguro ou coberturas, que estabelecem as obrigações e os direitos das partes contratantes.

Corretor de Seguro: profissional habilitado pela SUSEP e autorizado a angariar e promover contratos de seguros.

Culpa Grave: Falta grosseira e inepta, não dolosa, ocorrendo quando a gente não tinha a intenção fraudulenta de causar o dano, embora a omissão pudesse ser evitada sem esforço de atenção.

Data de início de Vigência: Sendo aceito o Seguro, a vigência terá início a contar das 24(vinte e quatro) horas do dia em que for protocolada a proposta de seguro na seguradora, ou a partir do início do contrato de locação, se este for posterior a data de protocolo na Cia.

Dolo: Ato consciente ou intencional com que se induz, mantém ou confirma uma pessoa (outrem) em erro; gera perda de direitos no contrato de seguro. É toda espécie de artifício, engano ou manejo astucioso promovido por uma pessoa, com a intenção de induzir outrem à prática de um ato jurídico, em prejuízo deste e proveito próprio ou de outrem, ou seja, é um ato de má-fé, fraudulento, visando a prejuízo preconcebido, quer físico ou financeiro.

Emolumentos: conjunto de despesas adicionais que a Seguradora cobra do Segurado, correspondente às parcelas de impostos e outros encargos a que está sujeito o seguro.

Endosso (ou aditivo): documento através do qual a Seguradora e o Segurado acordam a alteração do contrato de seguro.

Encargo Legal: Obrigação pecuniária relativa ao imóvel locado, prevista em lei, cujo inadimplemento está coberto por este seguro.

Especificação da Apólice: documento que faz parte integrante da apólice, no qual estão particularizadas as características do seguro contratado.

Evento: toda e qualquer ocorrência ou acontecimento decorrente de uma mesma causa passível de ser garantido por uma apólice de seguro.

Estipulante: É a Pessoa física ou jurídica que contrata apólice coletiva de seguros, ficando investido dos poderes de representação dos segurados perante a seguradora.

Expectativa de Sinistro: Primeiro mês de atraso do aluguel ou encargos não pagos.

Franquia/Participação do Segurado nos Prejuízos: valor ou percentual definido na apólice referente à responsabilidade do Segurado nos prejuízos indenizáveis decorrentes de sinistros cobertos.

Garantido: É o Locatário, conforme definido no contrato de locação coberto pelo contrato de fiança locatícia.

Imissão na Posse: meio judicial ou extrajudicial para que o proprietário retome a posse de seu imóvel, eventualmente abandonado pelo Locatário.

Indenização: obrigação da Seguradora, isto é, o valor que esta deverá pagar ao Segurado no caso da efetivação do risco coberto previsto nestas Condições Contratuais.

Inadimplemento: Falta de pagamento, por parte do Locatário, do aluguel ou dos encargos legais do imóvel mencionado na apólice.

Limite Máximo de Responsabilidade: Total de limite definido nos contratos de seguro, por cobertura, que representa o valor máximo de indenização que a Seguradora irá arcar em um determinado risco.

Locação: Contrato bilateral pelo qual uma das partes se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso e gozo do bem imóvel, mediante pagamento de aluguel.

Locador: Pessoa física ou jurídica proprietária do imóvel objeto do contrato de locação, cujas obrigações estão definidas na Lei do Inquilinato (Lei 8245/91).

Locatário: Pessoa física ou jurídica que mediante pagamento de aluguel adquire a posse direta do imóvel objeto do contrato de locação, cujas obrigações estão definidas na Lei do Inquilinato (Lei 8245/91).

Multa Moratória: É devida pela impontualidade ao cumprimento da obrigação.

Multa Rescisória: Multa por rescisão antecipada do contrato, decorrente de desocupação do imóvel, para a qual não haja concordância por parte do Segurado e desde que haja amparo pela legislação vigente por ocasião do sinistro.

Negligência: Desatenção, falta de cuidado ou de precaução com certos atos, em virtude dos quais se manifestam resultados maus ou prejudiciais, que não adviriam se mais atenciosamente ou com a devida precaução fossem executados.

Prejuízo: qualquer dano ou perda sofrida pelos bens ou interesses segurados.

Prêmio: preço do seguro, ou seja, é a importância paga pelo Locatário/Garantido à Seguradora em decorrência da contratação do seguro.

Prescrição: é o prazo que o segurado tem para acionar na justiça a seguradora e vice versa. Na hipótese de o prejudicado não se manifestar durante o prazo prescricional, ocorre a prescrição.

Proponente: pessoa física ou jurídica que se dispõe a contratar o seguro junto a Seguradora.

Proposta de Seguro: instrumento que formaliza o interesse do Proponente em contratar o seguro.

Purgação de Mora: Reparação ou emenda da mora, em virtude do que se fica livre ou isento da falta e das conseqüências do não cumprimento da obrigação.

Regulação de Sinistro: Análise das causas e circunstâncias do sinistro para se concluir sobre a cobertura, bem como para apurar se o Segurado cumpriu todas as obrigações legais e contratuais.

Risco: evento incerto ou de data incerta que independe da vontade das partes contratantes e contra o qual é feito o seguro.

Risco Excluído: É aquele que se encontra relacionado entre os riscos não seguráveis pelas condições da apólice, ou seja, aqueles que a Seguradora não admite cobrir, ou que a lei proíbe que seja objeto de seguro.

Segurado: É o locador do imóvel, conforme definido no contrato de locação coberto pelo seguro de fiança locatícia.

Seguradora: É a Sociedade devidamente autorizada pela SUSEP a operar neste ramo de seguro. Neste caso é a PAN Seguros.

Seguro: contrato pelo qual uma das partes (a Seguradora) se obriga, mediante recebimento de prêmio, a indenizar outra (o Segurado ou o Beneficiário por este indicado) por eventuais prejuízos consequentes da ocorrência de determinados eventos, desde que amparados pelas condições contratuais.

Sinistro: ocorrência de acontecimento previsto no contrato de seguro e que cause prejuízos ao Segurado.

Sublocação: Contrato de locação realizado entre o Locatário e um terceiro, sem romper o contrato de locação originário.

Sub-rogação: direito que a lei confere ao Segurador, que pagou a indenização ao Beneficiário, de assumir seus direitos contra terceiros, responsáveis pelos prejuízos.

Vigência: período de tempo fixado para validade do seguro ou cobertura.

Vistoria Prévia: Ato que consiste em realizar visita ao local do risco para inspecioná-lo e, mediante relatório detalhado, tomar prévio conhecimento das condições do mesmo para fins de aceitação da proposta de seguro.

4. FORMA DE CONTRATAÇÃO DA APÓLICE

4.1. As coberturas deste seguro são contratadas a 1º Risco Absoluto.

4.1.1. **A 1º Risco Absoluto:** nesta forma de contratação, a Seguradora responde integralmente pelos prejuízos decorrentes de riscos cobertos até os respectivos Limites Máximos de Indenização.

5. ÂMBITO GEOGRÁFICO

5.1. O contrato de seguro fiança aplica-se apenas a cobertura de riscos oriundos dos contratos de locação de imóveis em território brasileiro.

6. COBERTURAS

6.1. Este seguro é composto por cobertura básica e coberturas adicionais, **sendo obrigatória a contratação da cobertura básica.**

6.2. A cobertura básica

6.2.1. Não Pagamento dos Aluguéis

6.2.1.1. Será obrigatória a contratação da cobertura básica, a qual garantirá ao Segurado, ressarcimento pelos prejuízos que venha a sofrer em decorrência do inadimplemento do contrato de locação pelo Garantido, em razão do não pagamento dos aluguéis.

6.3. Nas Condições especiais são apresentadas as disposições de todas as coberturas adicionais que poderão ser incluídas neste plano de seguro.

6.4. As exclusões específicas, se existentes, estarão inseridas após a descrição dos riscos cobertos nas respectivas Condições Especiais de cada cobertura adicional contratada.

6.5. Este seguro será composto por um Limite Máximo de Indenização para cada cobertura contratada (LMI) e um Limite Máximo de Garantia do contrato (LMG) por todos os sinistros ocorridos durante a vigência do seguro. Estes limites estarão descritos na Apólice de Seguro.

7. ENCARGOS DE TRADUÇÃO

7.1. Os eventuais encargos de tradução referentes ao reembolso de despesas efetuadas no exterior ficarão totalmente a cargo da sociedade seguradora.

8. RISCOS EXCLUÍDOS

8.1. Este seguro não garante o interesse do Segurado com relação aos prejuízos resultantes, direta ou indiretamente de:

a. aluguéis, encargos e demais coberturas contratadas pelo Segurado impugnados pelo Garantido com o devido amparo legal e/ou contratual;

b. locações:

i. b.1) de vagas autônomas ou de espaços para estacionamento de veículos;

ii. b.2) de espaços destinados à publicidade;

iii. b.3) em apart hotéis, hotéis-residenciais ou equiparados, assim considerados aqueles que prestam serviços regulares a seus usuários e como tais sejam autorizados a funcionar;

iv. b.4) por temporada;

c. arrendamento mercantil, em qualquer de suas modalidades;

- d. *inexigibilidade dos aluguéis consequentes de leis ou decretos que impeçam o uso das ações próprias à sua cobrança, reduza ou exclua as garantias, mesmo em caso de desapropriação;*
- e. *locação realizada com a inobservância de quaisquer princípios estabelecidos por lei, decretos, regulamentos, portarias ou normas emanadas das autoridades competentes;*
- f. *retenção do imóvel pelo Garantido a qualquer título;*
- g. *taxas e quaisquer despesas de intermediação ou administração imobiliária, salvo quando incorporada ao valor do aluguel declarado na apólice, devidamente comprovadas por contrato;*
- h. *locação efetuada a sócio ou acionista do Estipulante ou do Segurado ou a pessoa em grau de parentesco afim, consanguíneo ou civil com esses até o terceiro grau;*
- i. *sublocações de qualquer natureza com consentimento do Segurado salvo quando previamente aprovada expressamente pela Seguradora, por ocasião da aprovação cadastral;*
- j. *cessão ou empréstimo do imóvel locado, total ou parcial, decorrentes de qualquer causa, ainda que verificadas após a contratação deste seguro; e ainda que tenha havido o consentimento expresso do Segurado;*
- k. *quaisquer deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel, danos causados pela ação paulatina de temperatura, umidade, infiltração e vibração, bem como poluição e contaminação decorrente de qualquer causa, inclusive a áreas internas que estejam expostas a este risco, danos causados por terceiros ou desvalorização por qualquer causa ou natureza;*

- l. incapacidade de pagamento consequente de fatos da natureza ou atos do poder público;*
- m. atos de autoridade pública, atos de hostilidade ou guerra, operações bélicas, revolução, rebelião, insurreição, confisco, tumultos, motins, greves e outros atos relacionados ou decorrentes destes eventos;*
- n. radiações, contaminação por radioatividade de qualquer combustível nuclear; resíduos nucleares ou materiais de armas nucleares;*
- o. desmoronamento, inundação, tremor de terra e erupção vulcânica;*
- p. despesas com a recomposição de qualquer trabalho artístico ou com decoração, pinturas ou gravações, sejam em vidros, portas, paredes ou muros;*
- q. lucros cessantes e outros prejuízos indiretos, ainda que resultante de um dos riscos cobertos, contratados por pessoa jurídica;*
- r. Indenização a terceiros por perdas ou danos em consequência direta ou indireta de um dos eventos cobertos por este seguro;*
- s. danos localizados nas redes hidráulicas ou elétricas cuja manutenção seja de responsabilidade das concessionárias de serviços públicos ou, no caso de condomínios, do administrador legal;*
- t. danos nas redes hidráulicas e elétricas ou telhados cuja construção encontra-se em desconformidade com as especificações e normas técnicas regulamentares da construção civil, estabelecidas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);*
- u. operações de busca, recuperação e salvamento de objetos, bens ou pessoas após a ocorrência de sinistros, bem como operações de rescaldo.*

v. atos ilícitos dolosos, ou por culpa grave equiparável ao dolo, praticados pelo Segurado, pelo beneficiário ou pelo representante, de um ou de outro;

w. tratando-se de pessoa jurídica, as disposições da alínea “v” aplicam-se aos sócios controladores, aos seus dirigentes e administradores legais, aos beneficiários e aos seus respectivos representantes;

x. danos morais;

y. aluguéis e encargos posteriores à morte do Garantido sem que haja pessoas definidas em Lei como sucessores da locação.

8.2. Salvo quando contratadas as respectivas coberturas adicionais, não estarão cobertos também os prejuízos decorrentes de:

a) Encargos legais

b) Danos ao imóvel

c) Multa por rescisão contratual

d) Pintura do imóvel

e) Danos a móveis

9. CONTRATAÇÃO/ACEITAÇÃO/VIGÊNCIA

9.1. CONTRATAÇÃO/ACEITAÇÃO

9.1.1. A contratação/alteração do contrato de seguro somente poderá ser feita mediante proposta assinada pelo proponente e pelo garantido, seu representante ou por corretor de seguros habilitado, exceto quando a contratação se der por meio de bilhete. A proposta escrita conterá os elementos essenciais ao exame e aceitação do risco. A sociedade seguradora fornecerá ao proponente, obrigatoriamente, o protocolo que identifique a proposta por ela recepcionada, com indicação da data e hora de seu recebimento.

9.1.2. A sociedade seguradora terá o prazo de 15 (quinze) dias para manifestar-se sobre a proposta, contados a partir da data de seu recebimento, seja para seguros novos ou renovações, bem como para alterações que impliquem modificação do risco. A ausência de manifestação, por escrito, nos prazos previstos, caracterizará a aceitação tácita da proposta.

9.1.3. Nos casos em que a aceitação da proposta dependa de contratação ou alteração da cobertura de resseguro facultativo, o prazo para manifestação será suspenso, até que o ressegurador se manifeste formalmente. Nesta hipótese, é vedada a cobrança de prêmio total ou parcial, até que seja integralmente concretizada a cobertura de resseguro e confirmada a aceitação da proposta. A sociedade seguradora informará por escrito, ao proponente, seu representante legal ou corretor de seguros, sobre a inexistência de cobertura.

- 9.1.4. No caso de pessoa física, a solicitação de documentos complementares, para análise e aceitação do risco ou da alteração proposta, poderá ser feita apenas uma vez, durante o prazo previsto para aceitação.
- 9.1.5. No caso de pessoa jurídica, a solicitação de documentos complementares poderá ocorrer mais de uma vez, durante o prazo previsto (quinze dias), desde que a sociedade seguradora indique os fundamentos do pedido de novos elementos para avaliação da proposta ou taxaço do risco.
- 9.1.6. No caso de solicitação de documentos complementares para análise e aceitação do risco ou da alteração proposta, o prazo de 15 (quinze) dias ficará suspenso, voltando a correr a partir da data em que se der a entrega da documentação.
- 9.1.7. A sociedade seguradora, obrigatoriamente, procederá a comunicação formal, no caso de não aceitação da proposta, justificando a recusa.
- 9.1.8. Não havendo pagamento de prêmio quando do protocolo da proposta, o início de vigência da cobertura coincidirá com a data da aceitação da proposta ou com data distinta, desde que expressamente acordada entre as partes.
- 9.1.9. Os contratos de seguro cujas propostas tenham sido recepcionadas com adiantamento de valor para futuro pagamento parcial ou total do prêmio, terão seu início de vigência a partir da data de recepção da proposta pela sociedade seguradora.
- 9.1.10. Em caso de recusa da proposta dentro dos prazos previstos, a cobertura prevalecerá por mais 2 (dois) dias úteis, contados a partir da data em que o proponente, seu representante ou o corretor de seguros tiver conhecimento formal da recusa.

9.1.11. O valor do adiantamento é devido no momento da formalização da recusa, sendo restituído ao proponente, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, deduzido da parcela “pro rata temporis” correspondente ao período em que tiver prevalecido a cobertura.

9.1.12. A emissão da apólice, do certificado ou do endosso será feita em até 15 (quinze) dias, a partir da data de aceitação da proposta.

9.2. VIGÊNCIA

9.2.1. O prazo de vigência do contrato de seguro de fiança locatícia é o mesmo do respectivo contrato de locação, na forma regulamentada pela SUSEP (Superintendência de Seguros Privados).

9.2.1.1. A Sociedade Seguradora poderá facultar ao segurado a escolha do período de vigência do contrato de seguro fiança locatícia. Neste caso, será garantida a renovação sob as mesmas condições emprazadas na primeira apólice, obedecendo eventuais reajustes/atualizações constantes do contrato de locação.

9.2.2. Na hipótese de prorrogação do contrato de locação por prazo indeterminado, ou por força de ato normativo, a cobertura do seguro somente persistirá mediante aceitação de nova proposta por parte da sociedade seguradora.

9.2.2.1. Será definido um termo próprio para o contrato de seguro, com possibilidade de renovações posteriores, na forma da legislação vigente.

9.2.3. É vedado que a Seguradora exija que os Sócios da locatária figurem como locatários solidários no contrato de locação.

9.2.4. O locador, proprietário do imóvel, ou seu representante legal, deverá enquadrar a vigência do seguro conforme a finalidade a que se destina o imóvel locado:

9.2.4.1. Locação com Finalidade Residencial:

É facultado ao locador, proprietário do imóvel, ou seu representante legal, optar pelas seguintes vigências do seguro:

a) Seguro com vigência anual, com renovações garantidas e sob as mesmas coberturas empregadas na primeira apólice, até a entrega das chaves, mediante novo pagamento do prêmio ao final de cada período de 12 meses, observando as regras de renovação; ou

b) Seguro com vigência pelo período do contrato de locação, observando o prazo máximo de 5 (cinco) anos, com renovação facultativa ao término do contrato, podendo o seguro ser renovado caso o contrato de locação passe a vigorar por prazo indeterminado, considerando que a partir desta data as vigências serão anuais, mantidas as regras de renovação.

9.2.4.2. Locação com finalidade não residencial:

O seguro deverá ser contratado com a vigência de acordo com o contrato de locação, limitado ao prazo máximo de 5 (cinco) anos, com renovação facultativa pela Seguradora e condicionada a nova análise cadastral.

9.2.5. Será considerada como início de vigência do seguro a data de protocolo da proposta.

9.2.6. Na opção de vigência anual, será considerado como final de vigência a data de reajuste do aluguel, de forma que a renovação seja feita com base no novo valor reajustado, de acordo com o índice previsto no contrato de locação. Na opção de vigência pelo período do contrato, a data de final de vigência do seguro deverá coincidir com a data de término do contrato de locação.

9.2.7. As apólices, os certificados e os endossos terão seu início e término de vigência às 24 hs das datas para tal fim neles indicadas.

10. RENOVAÇÃO

10.1. **A renovação do seguro não é automática, devendo o Segurado, através do pagamento do prêmio respectivo, solicitar a renovação até o 30º (trigésimo) dia, a contar do final de vigência da apólice a renovar, sendo que após esse prazo ficará a cargo da Seguradora a aceitação ou não da renovação do seguro, podendo inclusive exigir novos documentos cadastrais para análise de aceitação.**

10.2. Os seguros não sofrerão revalidação cadastral em suas renovações, portanto, a Seguradora obriga-se a aceitá-las mediante o pagamento do respectivo prêmio, respeitando o prazo de até 30 (trinta) dias após o vencimento da apólice a ser renovada, exceto nos casos descritos no item 9.2.4.2. destas condições gerais.

10.3. Na hipótese de prorrogação do contrato de locação por prazo indeterminado ou por força de ato normativo, serão obedecidas as mesmas regras do item 10.2.

10.4. A renovação do seguro em caso de expectativa de sinistro não é obrigatória, contudo visando à manutenção da garantia o Segurado terá o prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da data do vencimento da apólice, ainda que exista acordo em andamento, para protocolar proposta de seguro para emissão de nova apólice. O término desta proposta deverá coincidir com o aniversário do contrato de locação.

10.5. Este seguro é por prazo determinado tendo a Seguradora à faculdade de não renovar a Apólice na data de vencimento, sem devolução dos prêmios pagos nos termos da Apólice.

11. OBRIGAÇÕES DO SEGURADO

Constituem obrigações gerais do Segurado:

a) Elaborar o contrato de locação de acordo com o previsto na Lei de Locações em vigor, bem como de acordo com eventuais orientações fornecidas pela Seguradora ou, em caso de locação em vigor, enviar previamente à aceitação do risco, cópia autenticada do contrato de locação;

b) Fazer com que o contrato de locação opere-se em perfeita forma e vigência legais;

c) Não efetuar qualquer alteração no contrato de locação, sem prévia e expressa anuência por escrito da Seguradora, enquanto estiver em vigor a cobertura da apólice, sob pena de perda do direito à indenização;

d) Não efetuar outros seguros de fiança locatícia para garantir as obrigações seguradas por esta apólice;

e) Reconhecer à Seguradora, o direito de comprovar a exatidão de suas declarações, comprometendo-se a facilitar, por todos os meios ao seu alcance, as verificações que se fizerem necessárias, dentro da mais estrita boa fé a que se refere o artigo 765 do Código Civil Brasileiro, podendo, ainda, exigir os originais de quaisquer documentos que se relacionem com o seguro, examinar livros e proceder às inspeções que julgar necessárias;

f) Comunicar à Seguradora imediatamente após o conhecimento do fato causador dos prejuízos indenizáveis por este seguro, inclusive expectativa de sinistro, pelo meio mais rápido ao seu alcance, sem prejuízo da comunicação escrita;

g) Dar ciência à Seguradora e dela obter concordância de toda e qualquer decisão que implique aumento do prejuízo, em caso de expectativa de sinistro;

h) O Segurado não ficará isento do pagamento do prêmio integral à Seguradora, em caso de expectativa de sinistro, durante a vigência da apólice.

12. CONCORRÊNCIA DE APÓLICES

12.1. É vedada a contratação de mais de um seguro de fiança locatícia cobrindo o mesmo contrato de locação.

13. ALTERAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DOS VALORES CONTRATADOS

13.1. Todos os valores constantes dos documentos que integram este seguro serão expressos em moeda corrente nacional, vedada a utilização de unidade monetária de qualquer outra natureza.

13.2. As contratações com vigência igual ou inferior a um ano não conterão cláusula de atualização de valores.

13.3. O segurado, a qualquer tempo, poderá subscrever nova proposta ou solicitar emissão de endosso, para alteração do limite da garantia contratualmente previsto, ficando a critério da sociedade seguradora sua aceitação e alteração do prêmio, quando couber.

14. PAGAMENTO DE PRÊMIOS

- 14.1. Os prêmios deste seguro serão calculados com base nas taxas aplicadas pela Seguradora.
- 14.2. Caberá ao Garantido o pagamento do respectivo prêmio do seguro a cada período de vigência. Ainda que o prazo final do contrato de locação ocorra antes do vencimento da vigência da apólice, por qualquer causa, **ficará a cargo do Segurado requerer o cancelamento do seguro.**
- 14.3.** O Segurado poderá efetuar o pagamento dos prêmios na hipótese de inadimplência do Garantido para que o prazo original do contrato de seguro seja restaurado.
- 14.4. **Na ausência do pagamento do prêmio dentro dos prazos previstos, o contrato de seguro será cancelado,** exceto na hipótese de ocorrência de sinistro, caso em que o valor do prêmio devido será deduzido da indenização;
- 14.5. Na ausência de pagamento do prêmio pelo Garantido dentro dos prazos previstos, nos seguros pagos com a forma fatura mensal, através de imobiliária ou administradora de imóveis cadastrada como estipulante, o pagamento das faturas deverá ser efetuado pelo estipulante em seus vencimentos.
- 14.6. Fica entendido e ajustado que para seguros pagos em parcela única, qualquer indenização por força deste contrato, somente passa a ser devida depois que o pagamento do prêmio houver sido realizado, o que deve ser feito, no máximo, até a data limite prevista para este fim, no documento de cobrança.

- 14.7. A data limite para pagamento do prêmio não poderá ultrapassar o trigésimo dia da emissão da apólice, da fatura ou da conta mensal, do aditivo de renovação, dos aditivos ou endossos dos quais resulte aumento do prêmio.
- 14.8. Se a data limite para o pagamento do prêmio a vista ou de qualquer uma de suas parcelas coincidir com dia em que não haja expediente bancário, o pagamento poderá ser efetuado no primeiro dia útil em que houver expediente bancário. A sociedade seguradora encaminhará o documento de cobrança diretamente ao segurado ou seu representante ou, ainda, por expressa solicitação de qualquer um destes, ao corretor de seguros, observada a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, em relação à data do respectivo vencimento.
- 14.9. A falta de pagamento da primeira parcela ou do prêmio à vista implicará o cancelamento da apólice.**
- 14.10. Em caso de parcelamento do prêmio, não será cobrado nenhum valor adicional, a título de custo administrativo de fracionamento. É garantido ao segurado, quando houver parcelamento com juros, a possibilidade de antecipar o pagamento de qualquer uma das parcelas, com a consequente redução proporcional dos juros pactuados.
- 14.11. Configurada a falta de pagamento de qualquer uma das parcelas subsequentes à primeira, o prazo de vigência da cobertura será ajustado em função do prêmio efetivamente pago, tomando-se por base, no mínimo, a tabela de curto prazo (não caberá para seguro pago mensalmente). Para percentuais não previstos na tabela, quando utilizada, deverá ser aplicado o percentual imediatamente superior.

TABELA DE PRAZO CURTO

RELAÇÃO % ENTRE A PARCELA DE PRÊMIO PAGA E O PRÊMIO TOTAL DA APÓLICE	FRAÇÃO A SER APLICADA SOBRE A VIGÊNCIA ORIGINAL
13	15/365
20	30/365
27	45/365
30	60/365
37	75/365
40	90/365
46	105/365
50	120/365
56	135/365
60	150/365
66	165/365
70	180/365
73	195/365
75	210/365
78	225/365
80	240/365
83	255/365
85	270/365
88	285/365
90	300/365
93	315/365
95	330/365
98	345/365
100	365/365

14.12. A sociedade seguradora, obrigatoriamente, informará ao segurado ou ao seu representante legal, por meio de comunicação escrita, o novo prazo de vigência ajustado.

- 14.13. O prazo de vigência original da apólice ficará automaticamente restabelecido caso seja regularizado, pelo Garantido ou pelo Segurado e no período de vigência ajustado previsto na cláusula 14.12, o pagamento do prêmio correspondente, acrescido dos juros de mora previstos na proposta e apólice de seguro.
- 14.14. Ultrapassado o novo prazo de vigência ajustado previsto na cláusula 14.12, a Seguradora poderá autorizar a reativação da cobertura, mediante a realização de nova análise do risco e pagamento dos encargos previstos na cláusula 14.13.
- 14.15. Findo o prazo de vigência ajustada sem que tenha sido retomado o pagamento do prêmio, ou no caso de fracionamento em que a aplicação da tabela de curto prazo não resulte em alteração do prazo de vigência da cobertura, a apólice será cancelada independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.**
- 14.16. Qualquer pagamento por força deste contrato somente será efetuado caso o prêmio esteja sendo pago em seus respectivos vencimentos. As eventuais parcelas vincendas, a qualquer título, serão deduzidas integralmente do valor das indenizações e, nesse caso, os juros advindos do fracionamento serão excluídos de forma proporcional.
- 14.17. Restabelecido o pagamento do prêmio das parcelas ajustadas, acrescidas dos encargos contratualmente previstos, dentro do novo prazo de vigência ajustada, ficará automaticamente restaurado o prazo de vigência original da apólice.
- 14.18. Fica vedado o cancelamento do contrato de seguro, cujo prêmio tenha sido pago a vista, mediante financiamento obtido junto às instituições financeiras, nos casos em que o Segurado deixar de pagar o financiamento.

- 14.19. Se o sinistro ocorrer dentro do prazo de pagamento do prêmio a vista ou de qualquer uma de suas parcelas, sem que tenha sido efetuado, o direito à indenização não ficará prejudicado. Quando o pagamento da indenização acarretar o cancelamento do contrato de seguro, as parcelas vincendas do prêmio deverão ser deduzidas do valor da indenização, excluído o adicional de fracionamento.
- 14.20. No caso de recebimento indevido de prêmio pela Seguradora, o índice pactuado para atualização da devolução dos valores será o IPCA/IBGE. A atualização monetária será calculada desde a data do respectivo recebimento do prêmio indevido.
- 14.21. Quando, por força de Lei ou Decreto, forem postergados os vencimentos ou modificados a forma e o prazo convencionados originalmente para o pagamento de aluguéis e/ou encargos legais, os prazos de vencimento das parcelas do seguro passarão a ser aqueles que tais Leis ou Decretos venham a estabelecer.
- 14.22. Se ocorrer o término antecipado do contrato de locação, por qualquer causa, haverá devolução proporcional do prêmio pago pelo prazo a decorrer, contado a partir da data de cancelamento.
- 14.23. As alterações nos valores do aluguel e/ou encargos legais que não estejam previamente estabelecidas no contrato de locação, somente serão indenizáveis se comunicadas tempestivamente pelo segurado e pagas pelo garantido, as diferenças de prêmio correspondentes, respeitados os dispositivos legais pertinentes.

15. ATUALIZAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DO CONTRATO

- 15.1. O pagamento de valores relativos à atualização monetária e juros moratórios far-se-á independentemente de notificação ou interpelação judicial, de uma só vez, juntamente com os demais valores do contrato.
- 15.2. O índice pactuado para a atualização de valores será o IPCA/IBGE.
- 15.3. Os valores devidos a título de devolução de prêmios sujeitam-se à atualização monetária pela variação do índice estabelecido acima, a partir da data que se tornarem exigíveis.
- 15.3.1. **No caso de cancelamento do contrato:** a partir da data de recebimento da solicitação de cancelamento ou a data do efetivo cancelamento, se o mesmo ocorrer por iniciativa da sociedade seguradora;
- 15.3.2. **No caso de recebimento indevido de prêmio:** a partir da data de recebimento do prêmio;
- 15.3.3. **No caso de recusa da proposta:** a partir da data de formalização da recusa, se ultrapassado o prazo de 10 (dez) dias.
- 15.4. Os demais valores (incluindo a indenização) das obrigações pecuniárias das sociedades seguradoras sujeitam-se à atualização monetária pela variação positiva do índice estabelecido no item 15.2., na hipótese de não cumprimento do prazo para o pagamento da respectiva obrigação pecuniária, a partir da data de exigibilidade.
- 15.5. Para efeito do item anterior, consideram-se como data de exigibilidade a data de ocorrência do evento.

- 15.6. A atualização será efetuada com base na variação apurada entre o último índice publicado antes da data de exigibilidade da obrigação pecuniária e aquele publicado imediatamente anterior à data de sua efetiva liquidação.
- 15.7. Os valores relativos às obrigações pecuniárias serão acrescidos de juros moratórios, quando o prazo de sua liquidação superar o prazo fixado em contrato para esse fim, respeitada a regulamentação específica, particularmente no que se refere ao limite temporal para a liquidação e a faculdade de suspensão da respectiva contagem. Os juros moratórios, contados a partir do primeiro dia posterior ao término do prazo fixado em contrato, serão de 12% (doze por cento) ao ano.
- 15.8. Os limites máximos de responsabilidade, prêmio e outros valores descritos neste contrato, estão expressos em REAIS e não serão atualizados ou corrigidos monetariamente por qualquer índice do mercado, salvo se novas regras forem decretadas pelo Governo Federal.

16. FRANQUIAS E CARÊNCIAS

- 16.1. Quando aplicáveis, as franquias, participações obrigatórias do segurado e/ou carências estarão previstas nas Condições Contratuais do seguro.

17. SINISTROS

17.1. EXPECTATIVA DE SINISTROS

- 17.1.1. O Segurado deverá comunicar a inadimplência à Seguradora, imediatamente após o vencimento do 2º (segundo) aluguel e/ou encargos previstos na apólice, nos casos em que o Garantido deixe de pagá-los no prazo fixado no contrato de locação.

17.1.2. O Segurado obriga-se, sob pena de perder o direito a qualquer indenização, a providenciar e executar no tempo devido, todas as medidas necessárias a fim de minimizar os prejuízos, dando imediata ciência à Seguradora.

17.1.3. O Segurado deverá manter a Seguradora ciente da propositura e do andamento das ações judiciais e seguir suas eventuais instruções, sob pena de perda do direito ao recebimento de qualquer indenização.

17.1.4. Embora as negociações e demais atos relativos às ações judiciais ou procedimentos extrajudiciais com o Garantido sejam feitos pelo Segurado, a Seguradora poderá assistir tais negociações, quando julgar conveniente. O Segurado fica obrigado a fazer e permitir que se faça todo e qualquer ato que se torne necessário, ou possa ser exigido pela Seguradora, com o fim de efetuar-se a cobrança do débito. A intervenção desta e os atos relativos às negociações, não podem, em caso algum, acarretar-lhe maior responsabilidade do que as constantes dos limites previstos nas condições contratuais do seguro.

17.2. CARACTERIZAÇÃO DO SINISTRO

Caracteriza-se o sinistro:

- a) pela decretação do despejo;
- b) pelo abandono do imóvel; ou
- c) pela entrega amigável das chaves.

17.3. DA LIQUIDAÇÃO DE SINISTROS E PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO

O Segurado deverá comunicar imediatamente após o conhecimento do fato causador dos prejuízos indenizáveis, pelo meio mais rápido ao seu alcance, sem prejuízo da comunicação escrita.

17.3.1. Os documentos necessários em caso de sinistro são:

- a) Contrato de locação devidamente formalizado;
- b) Petição inicial, cópia da sentença de decretação do despejo e comprovação da desocupação efetiva do imóvel ou;
- c) Cópia do mandado de imissão na posse do imóvel e do respectivo auto de imissão;
- d) Cópia do documento firmado, quando da entrega amigável das chaves, o qual deverá conter o valor da dívida, relativa aos aluguéis e ou encargos legais, discriminado em parcelas, devidamente assinado pelo Garantido;
- e) Carta de comunicação do Sinistro, com a discriminação das verbas não pagas pelo Garantido;
- f) Recibos/ boletos dos aluguéis vencidos e não pagos (original);
- g) Recibo da multa rescisória;
- k) Relatório mensal do andamento da ação.

17.3.2. O prazo para a liquidação dos sinistros é de 30 (trinta) dias, contados a partir da entrega de todos os documentos básicos previstos, ressalvado o disposto no próximo item.

17.3.3. No caso de solicitação de documentação e/ou informação complementar, com base em dúvida fundada e justificável, o prazo de 30 (trinta) dias será suspenso, reiniciando sua contagem a partir do dia útil subsequente àquele em que forem completamente atendidas as exigências.

17.3.4. O não pagamento da indenização no prazo previsto nos itens acima implicará na aplicação de juros de mora de 12% ao ano a partir desta data, sem prejuízo de sua atualização.

17.3.5. A sociedade seguradora pode exigir atestados ou certidões de autoridades competentes, bem como o resultado de inquéritos ou processos instaurados em virtude do fato que produziu o sinistro, sem prejuízo do pagamento da indenização no prazo devido. Alternativamente, poderá solicitar cópia da certidão de abertura do inquérito que porventura tiver sido instaurado.

17.3.6. Quando a caracterização do sinistro resultar da decretação do despejo, os prejuízos indenizados ao segurado serão aqueles verificados até o prazo concedido na sentença decretatória para a desocupação voluntária do imóvel, salvo se esta ocorrer primeiro, quando, então, será com base nela calculada a indenização a ser paga.

17.3.7. Quando o sinistro resultar do abandono do imóvel, a indenização será calculada, levando em conta a data em que o Segurado foi imitado na posse do imóvel.

17.3.8. Quando o sinistro resultar da entrega amigável das chaves, a indenização será calculada levando-se em conta a data do recibo de entrega das mesmas.

- 17.3.9. Quando a entrega das chaves for realizada judicialmente, a indenização será calculada levando-se em conta a data da ciência do Segurado.
- 17.3.10. Quaisquer recuperações sobrevindas ao pagamento da indenização, serão rateadas entre Segurado e Seguradora, na proporção das frações garantidas e não garantidas dos prejuízos.
- 17.3.11. Em caso de divergências sobre a avaliação dos danos ao imóvel, a Seguradora deverá propor ao Segurado, por meio de correspondência escrita, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data da contestação, a constituição da junta pericial.
- 17.3.12. A junta será composta por peritos de escolha do Segurado e da Seguradora, separadamente e sempre em igual número e um perito desempataador escolhido pelos nomeados.
- 17.3.13. Cada uma das partes pagará os honorários dos peritos que tiver escolhido e os do perito escolhido pelos nomeados serão pagos, em partes iguais, pelo Segurado e pela Seguradora.
- 17.3.14. O prazo para constituição da junta pericial será de, no máximo, 15 (quinze) dias a contar da data da indicação dos peritos nomeados pelo Segurado.
- 17.3.15. A junta pericial deverá apresentar laudo conclusivo no prazo máximo de 10 (dez) dias.
- 17.3.16. Os honorários advocatícios e custas judiciais abrangem exclusivamente a verba de condenação (sucumbência) e ficará limitada ao percentual arbitrado pelo juiz da causa na sentença judicial transitada em julgado. Referido percentual será aplicado sobre os valores indenizáveis e não sobre o valor total da

condenação. Estas despesas não abrangem a caução, prevista na Lei do Inquilinato (Lei 8245/91).

18. REINTEGRAÇÃO

18.1. Não haverá reintegração do limites máximos descritos no item 6.5. quando da ocorrência de sinistros.

19. PERDA DE DIREITOS

19.1. O segurado perderá o direito à indenização, se agravar intencionalmente o risco.

19.2. Se o segurado, seu representante ou seu corretor de seguros fizer declarações inexatas ou omitir circunstâncias que possam influir na aceitação da proposta ou no valor do prêmio, ficará prejudicado o direito à indenização, além de estar o segurado obrigado ao pagamento do prêmio vencido.

19.2.1. Se a inexatidão ou omissão nas declarações não resultar de má fé do segurado, a sociedade seguradora poderá, na hipótese de não ocorrência do sinistro:

a) Cancelar o seguro, retendo do prêmio originalmente pactuado a parcela proporcional ao tempo decorrido; ou

b) Permitir a continuidade do seguro, cobrando a diferença de prêmio cabível.

19.2.2. Se a inexatidão ou omissão nas declarações não resultar de má fé do segurado, a sociedade seguradora poderá, na hipótese de ocorrência de sinistro sem indenização integral:

a) Cancelar o seguro após o pagamento da indenização retendo, do prêmio originalmente pactuado, acrescido da diferença cabível, a parcela calculada proporcionalmente ao tempo decorrido; ou

- b) Permitir a continuidade do seguro, cobrando a diferença de prêmio cabível ou deduzindo-a do valor a ser indenizado.
- 19.2.3. Se a inexatidão ou omissão nas declarações não resultar de má fé do segurado, a sociedade seguradora poderá, na hipótese de ocorrência de sinistro com indenização integral, cancelar o seguro após o pagamento da indenização, deduzindo, do valor a ser indenizado, a diferença de prêmio cabível.
- 19.3. O segurado está obrigado a comunicar à sociedade seguradora, logo que saiba, qualquer fato suscetível de agravar o risco coberto, sob pena de perder o direito à indenização, se ficar comprovado que silenciou de má fé.
- 19.4. A sociedade seguradora, desde que o faça nos 15 (quinze) dias seguintes ao recebimento do aviso de agravação do risco, poderá dar-lhe ciência, por escrito, de sua decisão de cancelar o contrato ou, mediante acordo entre as partes, restringir a cobertura contratada.
- 19.5. O cancelamento do contrato só será eficaz 30 (trinta) dias após a notificação, devendo ser restituída a diferença do prêmio, calculada proporcionalmente ao período a decorrer.
- 19.6. Na hipótese de continuidade do contrato, a sociedade seguradora poderá cobrar a diferença de prêmio cabível.
- 19.7. Sob pena de perder o direito à indenização, o segurado participará o sinistro à sociedade seguradora, tão logo tome conhecimento, e adotará as providências imediatas para minorar suas consequências.

20. ADIANTAMENTOS

20.1. A Seguradora obriga-se, sem prejuízo das demais disposições destas Condições Gerais, a adiantar ao Segurado o valor de cada aluguel e ou encargo vencido e não pago, observando o limite máximo de responsabilidade, fixados nestas Condições Gerais e expresso na apólice, de acordo com os seguintes critérios:

- a) O primeiro adiantamento será feito no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data da apresentação da comprovação do ajuizamento da ação de despejo ou do termo de imissão na posse do imóvel ou do documento firmado, quando da entrega amigável das chaves.
- b) Os demais adiantamentos serão feitos sucessivamente, respeitada a ordem dos vencimentos normais dos aluguéis.

20.2. A Seguradora, sem prejuízo do disposto nos itens anteriores, suspenderá a concessão de adiantamentos ou terá direito de reaver do Segurado os adiantamentos efetuados sempre que:

- a) não sejam atendidas suas instruções, porventura existentes, para o prosseguimento dos feitos judiciais;
- b) fiquem os referidos feitos paralisados por mais de 30 (trinta) dias, em virtude de omissão do Segurado na prática de ato que lhe caiba adotar no curso da ação judicial.
- c) não sejam cumpridas as determinações judiciais para o regular prosseguimento da ação judicial.

20.3. A concessão de adiantamento não significa nem poderá ser invocada como reconhecimento formal ou implícito da existência de cobertura. O Segurado obriga-se a devolver à Seguradora qualquer adiantamento feito se, posteriormente, for verificada a falta de cobertura para o sinistro.

20.4. O Segurado obriga-se a devolver imediatamente à Seguradora, uma vez apurada a indenização, qualquer excesso que lhe tenha sido pago a título de adiantamento.

20.5. O Segurado obriga-se a devolver à Seguradora, no caso de purgação da mora, qualquer adiantamento que lhe tenha sido pago e acrescido dos juros pactuados no contrato locatício, em conformidade com os cálculos elaborados pelo contador judicial, quando for o caso.

21. FORO

21.1. As questões judiciais entre o segurado e a sociedade seguradora serão processadas no foro do endereço do imóvel objeto da locação. Na hipótese de inexistência de relação de hipossuficiência entre as partes, será válida a eleição de foro diferente do endereço do imóvel objeto da locação.

22. CANCELAMENTO

22.1. Este seguro poderá ser cancelado, integralmente e a qualquer tempo, ficando a Seguradora isenta de qualquer responsabilidade nos seguintes casos:

a) por iniciativa do Segurado, em caso de rescisão do contrato de locação, com apresentação do termo de entrega das chaves, acrescido da declaração de inexistência de débitos e/ou danos ao imóvel, situação em que a Seguradora reterá, o prêmio proporcional ao tempo decorrido, excluído o IOF - Imposto de Operações Financeiras-, iniciando-se o cancelamento na data existente no termo de entrega das chaves;

b) por iniciativa do Segurado, em razão de qualquer outra circunstância e que não acarrete a rescisão do contrato de locação, a devolução do prêmio seguirá a Tabela de Prazo Curto, excluído o IOF – Imposto de Operações Financeiras.

c) por iniciativa da Seguradora, situação em que esta reterá, além do o IOF - Imposto de Operações Financeiras, o prêmio, proporcional ao tempo decorrido;

22.2. Os valores devidos a título de devolução do prêmio sujeitam-se a atualização monetária pelo IPCA/IBGE a partir da data de recebimento da solicitação de cancelamento ou da data do efetivo cancelamento, se o mesmo ocorrer por iniciativa da Seguradora.

22.3. Caso não ocorra a devolução do prêmio no prazo máximo de 10 dias corridos, a contar do pedido de cancelamento, implicará na aplicação de juros de mora de 12% ao ano, a partir do 11o. dia, sem prejuízo da sua atualização.

22.4. No caso de extinção do índice pactuado, haverá substituição automática para aplicação do índice IPC/FIPE.

22.5. Automaticamente e de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial nos seguintes casos:

a) o Segurado não fizer declarações verdadeiras ou completas ou omitir circunstâncias de seu conhecimento que pudessem ter influenciado na aceitação do seguro ou na determinação de seu prêmio;

b) morte do Garantido sem que haja pessoas definidas em Lei como sucessores da locação;

c) culpa grave e dolo do Segurado;

d) ocorrerem quaisquer das situações previstas no item “Perda de Direitos”, hipótese em que não haverá qualquer restituição de prêmio eventualmente pago.

23. RESCISÃO POR FALTA DE PAGAMENTO

23.1. O contrato de seguro estará ainda rescindido de pleno direito nos termos e condições expostas no item 14. PAGAMENTO DE PRÊMIOS referente à inadimplência do prêmio devido.

24. BENEFICIÁRIO

24.1. O beneficiário deste seguro é o próprio Segurado.

25. SUB-ROGAÇÃO

25.1. Pelo pagamento da indenização, cujo recibo de quitação valerá como instrumento de cessão, a Seguradora ficará, de pleno direito, sub-rogada em todos os direitos e ações que ao Segurado competirem contra o Garantido ou terceiros, circunstância essa que deverá constar expressamente, do recibo de quitação. O Segurado não poderá praticar qualquer ato que venha a prejudicar este direito, inclusive fazer qualquer acordo ou transação sem a prévia anuência da Seguradora.

25.2. Salvo dolo, a sub-rogação não tem lugar se o dano foi causado pelo cônjuge do segurado, seus descendentes ou ascendentes, consanguíneos ou afins.

25.3. É ineficaz qualquer ato do segurado que diminua ou extinga, em prejuízo do segurador, os direitos a que se refere este item.

26. PRAZOS PRESCRICIONAIS

26.1. Os prazos prescricionais são aqueles determinados em lei.

27. ESTIPULANTE

Quando o seguro for ser contratado por estipulante as seguintes cláusulas serão adotadas:

27.1. OBRIGAÇÕES DO ESTIPULANTE

- a) Fornecer à sociedade seguradora todas as informações necessárias para a análise e aceitação do risco, previamente estabelecidas por aquela, incluindo dados cadastrais;
- b) Manter a sociedade seguradora informada a respeito dos dados cadastrais dos segurados, alterações na natureza do risco coberto, bem como quaisquer eventos que possam, no futuro, resultar em sinistro, de acordo com o definido contratualmente;
- c) Fornecer ao segurado, sempre que solicitado, quaisquer informações relativas ao contrato de seguro;
- d) Discriminar o valor do prêmio do seguro no instrumento de cobrança, na forma estabelecida pelo art. 7º da Resolução CNSP nº 107/2004, quando este for de sua responsabilidade;
- e) Repassar os prêmios à sociedade seguradora, nos prazos estabelecidos contratualmente;
- f) Repassar aos segurados todas as comunicações ou avisos inerentes à apólice, quando for diretamente responsável pela sua administração;
- g) Discriminar a razão social e, se for o caso, o nome fantasia da sociedade seguradora responsável pelo risco, nos documentos e comunicações referentes ao seguro, emitidos para o segurado;

- h) Comunicar, de imediato, à sociedade seguradora, a ocorrência de qualquer sinistro, ou expectativa de sinistro, referente ao grupo que representa, assim que deles tiver conhecimento, quando esta comunicação estiver sob sua responsabilidade;
- i) Dar ciência aos segurados dos procedimentos e prazos estipulados para a liquidação de sinistros;
- j) Comunicar, de imediato, à SUSEP, quaisquer procedimentos que considerar irregulares quanto ao seguro contratado;
- k) Fornecer à SUSEP quaisquer informações solicitadas, dentro do prazo por ela estabelecido; e
- l) Informar a razão social e, se for o caso, o nome fantasia da sociedade seguradora, bem como o percentual de participação no risco, no caso de co-seguro, em qualquer material de promoção ou propaganda do seguro, em caractere tipográfico maior ou igual ao do estipulante.

27.2. SEGUROS CONTRIBUTÁRIOS

27.2.1. Nos seguros contributários, ou seja, seguro pelo qual o prêmio é pago pelo Garantido, se o Estipulante deixar de repassá-los à Seguradora no prazo previsto, a cobertura do seguro ficará prejudicada, podendo acarretar o cancelamento da apólice.

27.3. VEDAÇÕES AO ESTIPULANTE

27.3.1. É expressamente vedado ao estipulante e ao sub-estipulante, nos seguros contributários:

- a) Cobrar dos segurados quaisquer valores relativos ao seguro, além dos especificados pela sociedade seguradora;

- b) Rescindir o contrato sem anuência prévia e expressa de um número de segurados que represente, no mínimo, três quartos do grupo segurado;
- c) Efetuar propaganda e promoção do seguro sem prévia anuência da sociedade seguradora, e sem respeitar a fidedignidade das informações quanto ao seguro que será contratado; e
- d) Vincular a contratação de seguros a qualquer de seus produtos, ressalvada a hipótese em que tal contratação sirva de garantia direta a estes produtos.

27.4. REMUNERAÇÃO DO ESTIPULANTE

27.4.1. Na hipótese de pagamento de qualquer remuneração ao estipulante, é obrigatório constar do certificado individual e da proposta de adesão o seu percentual e valor, devendo o segurado ser também informado sobre os valores monetários deste pagamento sempre que nele houver qualquer alteração.

27.5. OBRIGAÇÃO DA SEGURADORA

27.5.1. A sociedade seguradora é obrigada a informar ao segurado a situação de adimplência do estipulante ou sub-estipulante, sempre que solicitado.

27.6. MODIFICAÇÃO DA APÓLICE

27.6.1. Qualquer modificação ocorrida na apólice vigente que implicar em ônus ou dever para os segurados dependerá da anuência prévia e expressa de segurados que representem, no mínimo, três quartos do grupo segurado.

CONDIÇÃO ESPECIAL DA COBERTURA ADICIONAL

ENCARGOS LEGAIS

1. OBJETIVO

1.1. Esta Condição Especial integra o Plano de Seguro Fiança Locatícia comercializado somente como cobertura acessória deste.

2. DEFINIÇÕES

2.1. Serão utilizadas as mesmas definições da CLAUSULA 3ª - DEFINIÇÕES das Condições Gerais do Plano de Seguro Fiança Locatícia.

3. GARANTIA

3.1. A presente condição especial, desde que contratada e pago o prêmio adicional, tem por objetivo garantir ao Segurado o ressarcimento em razão do não pagamento por parte do Garantido dos encargos legais assim compreendidos: IPTU, despesas ordinárias condominiais, água, luz e gás canalizado.

A contratação poderá ser feita item a item, conforme segue:

- a) IPTU;
- b) Despesas ordinárias condominiais;
- c) Água;
- d) Luz;
- e) Gás canalizado.

4. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS E RISCOS EXCLUÍDOS

Esta cobertura não garante, em qualquer situação, os prejuízos resultantes de:

a) encargos que não sejam, legais ou contratualmente, exigíveis do Garantido;

b) inexigibilidade de encargos mensais consequentes de leis ou decretos que impeçam o uso das ações próprias a sua cobrança, reduzam ou excluam as garantias, mesmo em caso de desapropriação;

c) as despesas extraordinárias de condomínio como tais definidas em lei;

d) juros e demais encargos por inadimplemento ou impontualidade.

e) multa moratória ocasionada pelo Segurado, bem como o retardamento na entrega de documentos que possam influenciar na aplicação de multa, agravando o montante a ser indenizado.

5. SINISTRO

5.1. O Segurado deverá comunicar imediatamente após o conhecimento do fato causador dos prejuízos indenizáveis por esta cobertura adicional, pelo meio mais rápido ao seu alcance, sem prejuízo da comunicação escrita.

5.2. Serão exigidos para liquidação do sinistro os seguintes documentos, de acordo com o(s) encargo (s) contratado(s) na apólice:

- a) carta de comunicação com a discriminação das verbas não pagas pelo Garantido;**
- b) carnês do IPTU;**
- c) recibo de condomínio, onde sejam discriminadas as despesas;**
- d) contas de água;**
- e) contas de luz;**
- f) contas de gás.**

5.3. A Seguradora obriga-se a adiantar ao Segurado o valor dos encargos legais contratados na apólice, vencidos e não pagos, observados os limites máximos descritos na apólice, de acordo com os seguintes critérios:

a) Os demais adiantamentos serão feitos sucessivamente, na data de vencimento do aluguel;

b) Os encargos serão adiantados mensalmente ao Segurado, pelo valor efetivamente devido pelo Garantido, e deduzidos do limite máximo de indenização.

5.4. O valor da indenização será pago na ocorrência de sinistro e será determinado pelo somatório dos encargos legais não pagos pelo Garantido e cobertos pela apólice de seguro, deduzidas quaisquer importâncias efetivamente recebidas a qualquer título, inclusive eventuais adiantamentos, observando-se os limites máximos descritos na apólice.

6. LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO

6.1. O Limite Máximo de Indenização, para cada encargo legal, estará descrita na Apólice de Seguro.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Ratificam-se as demais Condições Gerais do Plano de Seguro Fiança Locatícia que não foram revogadas por esta Condição Especial.

CONDIÇÃO ESPECIAL DA COBERTURA ADICIONAL

DANOS AO IMÓVEL

1. OBJETIVO

1.1. Esta Condição Especial integra o Plano de Seguro Fiança Locatícia comercializado somente como cobertura acessória deste.

2. DEFINIÇÕES

2.1. Serão utilizadas as mesmas definições da CLAUSULA 3ª - DEFINIÇÕES das Condições Gerais do Plano de Seguro Fiança Locatícia.

3. GARANTIA

3.1. A presente condição especial, desde que contratada e pago o prêmio adicional, tem por objetivo garantir ao Segurado o ressarcimento pelos danos provocados pelo Garantido ao imóvel, desde que tais danos tenham sido reconhecidos e o seu valor fixado por perito designado pela Seguradora ou por sentença transitada em julgado.

3.2. Caso opte por esta cobertura, deverá o Segurado, antes de conceder ao garantido a posse do imóvel locado, preencher laudo de vistoria inicial, descrevendo suas condições, bem como os danos porventura existentes.

3.3. O original deste Relatório, devidamente assinado pelo Garantido e pelo Segurado, deverá ser encaminhado à Seguradora em caso de eventual sinistro, sob pena de perder o direito a qualquer indenização face à indisponibilidade deste.

3.4. São considerados bens cobertos, para efeito desta cobertura adicional, os bens fixados à estrutura do imóvel, com natureza definitiva, e/ou que façam parte integrante de suas construções.

4. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS E RISCOS EXCLUÍDOS

Esta cobertura adicional não garantirá:

a) danos decorrentes de uso normal do imóvel;

b) danos decorrentes das modificações introduzidas ao imóvel, nas locações não residenciais, quando necessárias a adequação da atividade desenvolvida naquele, ainda que não previstas no contrato de locação, salvo aquelas que comprometam à sua estrutura;

c) danos ocorridos a tubulações hidráulicas e fiações por uso ou desgaste;

d) danos causados pela ação paulatina de temperatura, umidade, infiltração e vibração, bem como poluição e contaminação, quando não causado pelo Garantido;

e) danos decorrentes de fatos da natureza ou de caso fortuito ou força maior;

f) danos decorrentes da ação de insetos e animais daninhos;

g) danos à pintura do imóvel e/ou a papéis de parede, qualquer que seja a causa;

h) desmoronamento total ou parcial do imóvel. Esta exclusão não se aplica quando os danos forem causados pelo Garantido;

i) desvalorização do imóvel por qualquer causa ou natureza;

j) danos decorrentes de incêndio e/ou explosão. Esta exclusão não se aplica quando os danos forem causados pelo Garantido;

k) danos físicos ou materiais constatados, referente ao estado de uso e conservação do imóvel antes da posse pelo Garantido;

l) jardins, árvores ou qualquer tipo de plantação;

m) danos causados por terceiros;

n) danos decorrentes de qualquer causa à piscina e/ou suas instalações, bem como gastos com sua conservação e limpeza;

o) desaparecimento, furto e/ou apropriação indébita decorrente de qualquer causa, especialmente aos bens acessórios anexos à estrutura do imóvel;

p) gastos com limpeza do imóvel.

5. SINISTRO

5.1. Em caso de danos causados pelo Garantido, logo após a retomada do imóvel, para fins de indenização, deverá o Segurado, comunicar o fato a Seguradora e encaminhar os documentos descritos no item 5.4.

5.2. Ficará a critério da Seguradora a realização de inspeção, antes da liberação dos reparos, em 10 (dez) dias, a contar da data de apresentação dos orçamentos, cuja indenização será paga no prazo máximo de 30 (trinta) dias da apresentação das notas fiscais dos reparos. A Seguradora terá a faculdade de providenciar a execução dos reparos indenizáveis por empresas por ela contratada.

5.3. A indenização por qualquer bem será feita tomando-se por base seu valor unitário, não se levando em consideração que faça ele parte de um jogo ou conjunto, ainda que resulte na desvalorização da parte remanescente.

5.4. Serão exigidos para liquidação do sinistro os seguintes documentos:

- a) 02 (dois) orçamentos, de profissionais distintos, detalhados com preços especificados;**
- b) laudos originais de vistoria inicial e final com a identificação de todos os danos constatados, devidamente assinados por Segurado e ou representante legal e Garantido.**

6. LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO

6.1. O Limite Máximo de Indenização, para esta garantia, estará descrita na Apólice de Seguro.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Ratificam-se as demais Condições Gerais do Plano de Seguro Fiança Locatícia que não foram revogadas por esta Condição Especial.

CONDIÇÃO ESPECIAL DA COBERTURA ADICIONAL

MULTA POR RESCISÃO CONTRATUAL

1. OBJETIVO

1.1. Esta Condição Especial integra o Plano de Seguro Fiança Locatícia comercializado somente como cobertura acessória deste.

2. DEFINIÇÕES

2.1. Serão utilizadas as mesmas definições da CLAUSULA 3ª - DEFINIÇÕES das Condições Gerais do Plano de Seguro Fiança Locatícia.

3. GARANTIA

3.1. A presente condição especial, desde que contratada e pago o prêmio adicional, tem por objetivo garantir ao Segurado o pagamento de multas por rescisão antecipada do contrato, quando a rescisão ocorrer mediante entrega das chaves ou quando ocorrer o abandono do imóvel, mas antes do recebimento da citação, e desde que previstas em contrato.

4. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS E RISCOS EXCLUÍDOS

4.1. **Esta cobertura adicional não garantirá os mesmos riscos descritos no item 8.Riscos Excluídos das Condições Gerais do seguro.**

5. SINISTRO

5.1. O Segurado deverá comunicar imediatamente após o conhecimento do fato causador dos prejuízos indenizáveis, pelo meio mais rápido ao seu alcance, sem prejuízo da comunicação escrita.

5.2. Serão exigidos para liquidação do sinistro os mesmos documentos do item 17.3.1. das Condições Gerais do Seguro.

5.3. A indenização paga será proporcional ao período a decorrer entre a entrega efetiva do imóvel e o prazo previsto para término do contrato.

6. LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO

6.1. O Limite Máximo de Indenização, para esta garantia, estará descrita na Apólice de Seguro.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Ratificam-se as demais Condições Gerais do Plano de Seguro Fiança Locatícia que não foram revogadas por esta Condição Especial.

CONDIÇÃO ESPECIAL DA COBERTURA ADICIONAL

PINTURA DO IMÓVEL

1. OBJETIVO

1.1. Esta Condição Especial integra o Plano de Seguro Fiança Locatícia comercializado somente como cobertura acessória deste.

2. DEFINIÇÕES

2.1. Serão utilizadas as mesmas definições da CLAUSULA 3ª - DEFINIÇÕES das Condições Gerais do Plano de Seguro Fiança Locatícia.

3. GARANTIA

3.1. A presente condição especial, desde que contratada e pago o prêmio adicional, tem por objetivo garantir ao Segurado o ressarcimento pelos danos causados pelo Garantido à pintura do imóvel e desde que, reconhecidos e avaliados por perito designado pela Seguradora ou por sentença judicial transitada em julgado.

3.2. A contratação poderá ser feita cobrindo a pintura interna e/ou a externa do imóvel conforme descrito na apólice de seguro

3.2.1. A pintura externa é válida somente para imóveis residenciais e não residenciais do tipo “casa”, onde o Locatário ocupa a totalidade do imóvel alugado.

3.3. Para aceitação desta cobertura, o imóvel objeto da locação deverá ser entregue ao Garantido com pintura nova, devendo constar no contrato de locação previsão expressa de restituição do imóvel também com pintura nova.

4. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS E RISCOS EXCLUÍDOS

Esta cobertura adicional não garantirá os mesmos riscos descritos no item 8.Riscos Excluídos das Condições Gerais do seguro.

5. SINISTRO

- 5.1.** Em caso de danos causados a pintura do imóvel pelo Garantido, logo após a retomada do imóvel, para fins de indenização, deverá o Segurado, comunicar o fato a Seguradora e encaminhar os documentos descritos no item 5.3.
- 5.2.** Ficará a critério da Seguradora a realização de inspeção, antes da liberação da pintura, em 10 (dez) dias, a contar da data de apresentação dos orçamentos, cuja indenização será paga no prazo máximo de 30 (trinta) dias da apresentação das notas fiscais da pintura. A Seguradora terá a faculdade de providenciar a execução dos reparos indenizáveis por empresas por ela contratada.
- 5.3.** Serão exigidos para liquidação do sinistro os seguintes documentos:
- a)** 02 (dois) orçamentos, de profissionais distintos, detalhados com preços especificados;
 - b)** laudos originais de vistoria inicial e final com a identificação dos danos a pintura, devidamente assinados por Segurado e ou representante legal e Garantido.

6. LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO

- 6.1.** O Limite Máximo de Indenização, para esta garantia, estará descrita na Apólice de Seguro.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 7.1.** Ratificam-se as demais Condições Gerais do Plano de Seguro Fiança Locatícia que não foram revogadas por esta Condição Especial.

CONDIÇÃO ESPECIAL DA COBERTURA ADICIONAL

DANOS A MÓVEIS

1. OBJETIVO

1.1. Esta Condição Especial integra o Plano de Seguro Fiança Locatícia comercializado somente como cobertura acessória deste.

2. DEFINIÇÕES

2.1. Serão utilizadas as mesmas definições da CLAUSULA 3ª - DEFINIÇÕES das Condições Gerais do Plano de Seguro Fiança Locatícia.

3. GARANTIA

3.1. A presente condição especial, desde que contratada e pago o prêmio adicional, tem por objetivo garantir ao Segurado o ressarcimento pelos danos a móveis provocados pelo Garantido ao imóvel, desde que tais danos tenham sido reconhecidos e o seu valor fixado por perito designado pela Seguradora ou por sentença transitada em julgado.

3.2. Caso opte por esta cobertura, deverá o Segurado, antes de conceder ao garantido a posse do imóvel locado, preencher laudo de vistoria inicial, descrevendo suas condições, bem como os danos a móveis porventura existentes.

3.3. O original deste Relatório, devidamente assinado pelo Garantido e pelo Segurado, deverá ser encaminhado à Seguradora em caso de eventual sinistro, sob pena de perder o direito a qualquer indenização face à indisponibilidade deste.

3.4. São considerados bens cobertos, para efeito desta cobertura adicional, os móveis descritos no contrato de locação.

4. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS E RISCOS EXCLUÍDOS

Esta cobertura adicional não garantirá:

- a) danos decorrentes do uso normal dos móveis;**
- b) danos decorrentes da ação de insetos e animais daninhos;**
- c) danos decorrentes de desmoronamento total ou parcial do imóvel;**
- d) danos decorrentes de incêndio e/ou explosão. Esta exclusão não se aplica quando os danos forem causados pelo Garantido;**
- e) danos físicos ou materiais constatados, referente ao estado de uso e conservação dos móveis antes da posse pelo Garantido;**
- f) desaparecimento, furto e/ou apropriação indébita decorrente de qualquer causa;**

5. SINISTRO

- 5.1. Em caso de danos aos móveis causados pelo Garantido, para fins de indenização, deverá o Segurado, comunicar o fato a Seguradora e encaminhar os documentos descritos no item 5.4.**
- 5.2. Ficará a critério da Seguradora a realização de inspeção, antes da liberação dos reparos, em 10 (dez) dias, a contar da data de apresentação dos orçamentos, cuja indenização será paga no prazo máximo de 30 (trinta) dias da apresentação das notas fiscais dos reparos. A Seguradora terá a faculdade de providenciar a execução dos reparos indenizáveis por empresas por ela contratada.**
- 5.3. A indenização por qualquer bem será feita tomando-se por base seu valor unitário, não se levando em consideração que faça ele parte de um jogo ou conjunto, ainda que resulte na desvalorização da parte remanescente.**

5.4. Serão exigidos para liquidação do sinistro os seguintes documentos:

- a) 02 (dois) orçamentos, de profissionais distintos, detalhados com preços especificados;**
- b) laudos originais de vistoria inicial e final com a identificação de todos os danos constatados, devidamente assinados por Segurado e ou representante legal e Garantido.**

6. LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO

6.1. O Limite Máximo de Indenização, para esta garantia, estará descrita na Apólice de Seguro.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Ratificam-se as demais Condições Gerais do Plano de Seguro Fiança Locatícia que não foram revogadas por esta Condição Especial.