

# Bradesco Seguro Fiança Locatícia

## Condições Gerais

1. Objetivo do Seguro e Âmbito Geográfico.....	3
2. Aceitação do Seguro .....	3
3. Vigência e Renovação do Contrato de Seguro .....	4
4. Alteração do Contrato de Seguro.....	5
5. Rescisão e Cancelamento .....	5
6. Obrigações Gerais do Segurado .....	5
7. Coberturas .....	6
8. Limite Máximo de Garantia por Cobertura Contratada.....	6
9. Franquia Dedutível ou Participação do Segurado nos Prejuízos.....	6
10. Riscos Excluídos .....	6
11. Pagamento do Prêmio .....	8
12. Sinistros.....	9
13. Forma de Contratação .....	13
14. Concorrência de Seguros.....	13
15. Sub-rogação de Direitos .....	14
16. Perda de Direitos .....	14
17. Agravação do Risco.....	14
18. Atualização de Valores e Encargos Moratórios.....	15
19. Cessão da Apólice .....	15
20. Avisos e Comunicações.....	16
21. Foro .....	16
22. Prescrição .....	16
23. Glossário de Termos Técnicos .....	16

## **Anexo I – Coberturas**

### **Condições Especiais**

<b>1. Cobertura Básica</b> .....	19
<b>2. Coberturas Acessórias</b>	
Cobertura 01 – Encargos Legais – IPTU.....	19
Cobertura 02 – Encargos Legais – Despesas Ordinárias Condominiais .....	19
Cobertura 03 – Encargos Legais – Água .....	20
Cobertura 04 – Encargos Legais – Luz .....	20
Cobertura 05 – Encargos Legais – Gás Canalizado.....	21
Cobertura 06 – Danos ao Imóvel.....	21
Cobertura 07 – Multa por Rescisão Contratual .....	22
Cobertura 08 – Pintura do Imóvel (Interna).....	22
Cobertura 09 – Pintura do Imóvel (Externa) .....	23

## **Anexo II – Assistência Residencial**

### **Condições de Atendimento**

1. Objeto e Definições.....	24
2. Eventos Garantidos .....	24
3. Atendimento e Condições para Solicitação das Assistências .....	26
4. Descrição da Assistência.....	26
5. Serviços da Assistência Residencial .....	27
6. Limite de Duração da Assistência.....	34
7. Limite Territorial da Assistência.....	34
8. Exclusões.....	34
9. Disposições Finais.....	35

# Bradesco Seguro Fiança Locatícia

## Condições Gerais

### 1. OBJETIVO DO SEGURO E ÂMBITO GEOGRÁFICO

#### 1.1. Objetivo do Seguro

Este seguro tem por objetivo garantir ao Segurado o ressarcimento pelos prejuízos que venha a sofrer em decorrência do não cumprimento pelo Garantido do contrato de locação de imóvel urbano objeto deste seguro, em consequência de risco coberto, de acordo com estas Condições Gerais e as Condições Especiais das Coberturas Contratadas (Anexo I) que integram as condições contratuais do seguro, as quais estarão expressamente mencionadas na apólice.

#### 1.2. Definições

Para efeito deste seguro, considera-se:

**Segurado:** o locador do imóvel urbano, conforme definido no contrato de locação coberto por este seguro.

**Garantido:** o locatário do imóvel urbano, conforme definido no contrato de locação coberto por este seguro.

#### 1.3. Âmbito Geográfico

Este seguro poderá ser contratado para garantia de contrato de locação de imóvel urbano em todo o território nacional.

**1.3.1.** Eventuais encargos de tradução referentes ao reembolso de despesas no exterior correrão a cargo da Seguradora.

### 2. ACEITAÇÃO DO SEGURO

**2.1.** A contratação do seguro será feita mediante proposta assinada pelo Proponente (Segurado e Garantido), por seu representante legal ou por corretor habilitado e entregue sob protocolo fornecido pela Seguradora.

**2.2.** A aceitação do seguro estará sujeita à análise do risco pela Seguradora, que disporá do prazo de 15 (quinze) dias, contados da data de recepção da proposta, para aceitá-la ou não.

**2.3.** A Seguradora poderá solicitar documentos

e informações complementares para análise e aceitação do risco, caso em que o prazo de 15 (quinze) dias ficará suspenso, voltando a correr a partir da data em que a Seguradora receber as informações ou os documentos.

**2.3.1.** Caso o Proponente (Segurado e Garantido) seja pessoa física, esta solicitação somente poderá ocorrer uma vez.

**2.3.2.** Caso o Proponente (Segurado e Garantido) seja pessoa jurídica, esta solicitação poderá ocorrer mais de uma vez, desde que a Seguradora fundamente o pedido.

**2.4.** A ausência de manifestação por escrito da Seguradora no prazo previsto caracterizará a aceitação tácita do risco.

**2.5.** O início de vigência do contrato de seguro será:

- a) a partir da data de recepção da proposta, caso tenha havido adiantamento de valor para futuro pagamento, total ou parcial, do prêmio;
- b) a data da aceitação do seguro ou data distinta, desde que expressamente acordada entre as partes, caso não haja ocorrido adiantamento do valor.

**2.6.** Caso a proposta de seguro não seja aceita, a Seguradora fará comunicação formal ao Proponente, apresentando a justificativa da recusa.

**2.7.** Caso a proposta de seguro não seja aceita pela Seguradora e tenha havido adiantamento de valor para futuro pagamento, total ou parcial do prêmio, a cobertura do seguro prevalecerá por mais 2 (dois) dias úteis a partir da data da formalização da recusa e a Seguradora devolverá o adiantamento citado anteriormente, deduzindo a parcela correspondente ao período de cobertura concedido, no prazo de 10 (dez) dias corridos a contar da data da recusa.

**2.7.1.** Em caso de mora da Seguradora, caracterizada pelo não pagamento da devolução devida no prazo estabelecido no item 2.7, sobre o valor da

devolução incidirão, a partir da data da formalização da recusa e até o efetivo pagamento:

- a) juros de mora à taxa de 12% (doze por cento) ao ano, calculados em base *pro rata die*, considerado o ano como 360 (trezentos e sessenta) dias;
- b) atualização monetária calculada com base na variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – Amplo (IPC-A/IBGE) apurada entre o último índice publicado antes da referida data da formalização da recusa até aquele publicado em data imediatamente anterior à do efetivo pagamento da devolução; na falta, extinção ou proibição do uso do IPC-A, a atualização terá por base o Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC/IBGE).

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

**2.9.** O registro deste seguro na Superintendência de Seguros Privados (SUSEP) não implica, por parte da Autarquia, incentivo ou recomendação à sua comercialização.

**2.10.** As condições contratuais e regulamento deste produto, protocoladas pela Seguradora junto à SUSEP, poderão ser consultadas no endereço eletrônico [www.susep.gov.br](http://www.susep.gov.br), mediante o número de processo constante na apólice ou proposta.

**2.11.** O Proponente, Segurado ou Garantido poderá consultar a situação cadastral de seu corretor de seguros no site [www.susep.gov.br](http://www.susep.gov.br), por meio do número de seu registro na SUSEP, nome completo, CNPJ ou CPF.

### **3. VIGÊNCIA E RENOVAÇÃO DO CONTRATO DE SEGURO**

#### **3.1. Vigência do Contrato de Seguro**

O Segurado ou seu representante legal poderá optar pelas seguintes vigências do seguro:

- a) idêntica ao prazo do contrato de locação, observado o prazo máximo de 5 (cinco) anos, com:
  - início de vigência conforme o subitem 2.5 do item 2 (Aceitação do Seguro) ou no início do contrato de locação, se este for posterior;

- final de vigência coincidente com a data de término do contrato de locação.

Neste caso, o seguro poderá ser renovado, caso o contrato de locação passe a vigorar por prazo indeterminado. Entretanto, a partir desta data, as vigências serão anuais e ficam mantidas as regras de renovação previstas no subitem 3.2.

- b) de 12 (doze) meses, com:

- início de vigência conforme o subitem 2.5 do item 2 (Aceitação do Seguro) ou no início do contrato de locação, se este for posterior;
- final de vigência na data de reajuste do aluguel prevista no contrato de locação, de forma que a renovação seja feita com base no novo valor reajustado e de acordo com o índice previsto no contrato de locação.

Neste caso, as renovações serão garantidas até que se complete o prazo determinado no contrato, mediante novo pagamento do prêmio ao final de cada período de 12 (doze) meses, observadas as regras de renovação previstas no subitem 3.2.

**3.1.1.** Este seguro permanecerá em vigor pelo prazo estipulado na apólice, com início e término de vigência às 24h (vinte e quatro horas) das datas nela indicadas.

#### **3.2. Renovação do Contrato de Seguro**

**3.2.1.** A renovação do seguro não é automática. **O Segurado deve, por meio de protocolo de proposta e pagamento do prêmio respectivo, solicitar a renovação até o 30º (trigésimo) dia após o vencimento da apólice a renovar.** Os seguros não sofrerão revalidação cadastral nas renovações; portanto, a Seguradora obriga-se a aceitá-las.

**3.2.2.** Ultrapassado o prazo previsto no subitem 3.2.1, a Seguradora poderá aceitar ou não a renovação deste seguro, e poderá exigir novos documentos cadastrais para tanto.

**3.2.3.** Em caso de prorrogação do contrato de locação por prazo indeterminado ou por força de ato normativo, serão obedecidas as regras estabelecidas no subitem 3.2.1.

**3.2.4.** A renovação do seguro em caso de expectativa de sinistro não é obrigatória quando o contrato estiver vigendo por prazo indeterminado.

#### **4. ALTERAÇÃO DO CONTRATO DE SEGURO**

**4.1.** Quaisquer alterações nas características do risco, bem como nas condições contratuais em vigor, somente poderão ser feitas mediante pedido assinado pelo Segurado, por seu representante legal ou por corretor habilitado, entregue sob protocolo fornecido pela Seguradora.

**4.1.1. A comunicação de alterações das características do risco deverá ser efetuada de imediato e por escrito, sob pena de o Segurado perder o direito à garantia.**

**4.2.** A Seguradora disporá do prazo de 15 (quinze) dias, contados da data de recebimento da proposta de alteração do seguro, para aceitá-la ou não.

**4.3.** A Seguradora poderá solicitar documentos ou informações complementares para análise e aceitação do pedido de alteração, caso em que o prazo de 15 (quinze) dias ficará suspenso, voltando a correr a partir da data em que a Seguradora receber as informações ou os documentos. Caso o Proponente seja pessoa física, esta solicitação poderá ocorrer somente uma vez; caso o Proponente seja pessoa jurídica, ela poderá ocorrer mais de uma vez, desde que a Seguradora fundamente o pedido.

**4.4.** Em caso de não aceitação do pedido de alteração de seguro, a Seguradora fará comunicação formal ao Segurado, apresentando a justificativa da recusa.

**4.5.** As alterações no contrato serão realizadas por meio de aditivo ou endosso, com anuência expressa das partes.

#### **5. RESCISÃO E CANCELAMENTO**

##### **5.1. Rescisão**

**O contrato de seguro poderá ser rescindido a qualquer tempo, mediante acordo entre as partes contratantes, caso em que será devida pelo Segurado ou pelo Garantido a parcela do prêmio proporcional ao prazo efetivo de vigência do seguro.**

**5.1.1. Quando o pedido de rescisão ocorrer por iniciativa do Garantido, deverá ser apresentado o termo de entrega das chaves acrescido da**

**declaração de inexistência de débitos e danos ao imóvel.**

**5.1.2.** Em caso de devolução de parcela do prêmio, esta será atualizada conforme o disposto no item 18 (Atualização de Valores e Encargos Moratórios) destas Condições Gerais.

##### **5.2. Cancelamento**

**Este contrato de seguro será automaticamente extinto ou cancelado, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, quando:**

- a) **ocorrer o previsto no subitem 5.1;**
- b) **ocorrer a morte do Garantido sem que haja as pessoas definidas em lei como sucessoras da locação;**
- c) **o Segurado deixar de pagar à Seguradora o prêmio ou qualquer de suas parcelas, conforme previsto no item 11 (Pagamento do Prêmio) e seu subitem 11.8 (Fracionamento) destas Condições Gerais;**
- d) **ocorrer o previsto no item 16 (Perda de Direitos) destas Condições Gerais.**

**Também se dará a extinção ou o cancelamento automático em outras situações previstas nas demais condições contratuais.**

#### **6. OBRIGAÇÕES GERAIS DO SEGURADO**

**Constituem obrigações gerais do Segurado:**

- a) **elaborar o contrato de locação conforme o previsto na Lei do Inquilinato e de acordo com eventuais orientações fornecidas pela Seguradora ou, em caso de locação em vigor, enviar previamente cópia autenticada do contrato de locação para a aceitação do risco;**
- b) **fazer com que o contrato de locação opere-se em perfeita forma e vigências 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 desta apólice, sob pena de perder o direito à indenização;**
- d) **não exigir outros tipos de garantias para 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 art. 765 do Código Civil, podendo, ainda, exigir os originais de quaisquer documentos que se relacionem ao seguro, examinar livros e proceder às inspeções que julgar necessárias, com a concordância do Garantido;**

- f) **comunicar à Seguradora, imediatamente após tomar conhecimento, de qualquer fato causador dos prejuízos indenizáveis por este seguro, incluindo expectativa de sinistro, pelo meio mais rápido ao seu alcance, sem prejuízo da comunicação escrita;**
- g) **dar ciência à Seguradora e dela obter concordância com toda e qualquer decisão que implique aumento do prejuízo, em caso de expectativa de sinistro.**

## **7. COBERTURAS**

**7.1. Será de contratação obrigatória a Cobertura Básica.** Facultativamente, o Proponente poderá contratar uma ou mais das Coberturas Acessórias previstas para este seguro.

**7.2.** Ficam automaticamente ratificados todos os termos destas Condições Gerais que não tenham sido alterados pelas Condições Especiais das coberturas contratadas (Anexo I), que fazem parte integrante e inseparável desta apólice e nela encontram-se expressamente ratificadas.

## **8. LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA POR COBERTURA CONTRATADA**

Entende-se como limite máximo de garantia por cobertura contratada o valor máximo a ser pago pela Seguradora resultante de determinado evento ou série de eventos ocorridos na vigência da apólice e garantidos pela cobertura contratada, obedecidos os critérios de cálculo da indenização constantes nas condições contratuais.

## **9. FRANQUIA DEDUTÍVEL OU PARTICIPAÇÃO DO SEGURADO NOS PREJUÍZOS**

Em caso de sinistro, poderá ser deduzida dos prejuízos coberto apurado em cada sinistro a franquia

ou a participação do Segurado, conforme indicado na apólice por cobertura contratada.

## **10. RISCOS EXCLUÍDOS (Exclusões gerais aplicáveis a todas as coberturas contratadas)**

Além dos riscos excluídos especificamente descritos em cada cobertura, este contrato de seguro não garante quaisquer prejuízos, ônus, perdas, danos ou responsabilidades de qualquer natureza, causados direta ou indiretamente por, resultantes de, ou para os quais tenham contribuído:

- a) **aluguéis ou encargos legais que não tenham sido recebidos por impedimento do Segurado ou por falta de cumprimento ou inexecução, pelo Segurado, das cláusulas e condições do contrato de locação;**
- b) **aluguéis, encargos legais e demais riscos cobertos pelas coberturas contratadas pelo Segurado, discutidos ou impugnados pelo Garantido com o devido amparo legal ou contratual;**
- c) **arrendamento mercantil, em qualquer de suas modalidades;**
- d) **atos de hostilidade ou de guerra, rebelião, insurreição, revolução, confisco, nacionalização, destruição ou requisição decorrentes de qualquer ato de autoridade, de fato ou de direito, civil ou militar, e, em geral, todo e qualquer ato ou consequência dessas ocorrências.**
- e) **prejuízos direta ou indiretamente relacionados com ou para os quais, próxima ou remotamente, tenham contribuído tumultos, motins, arruaças, greves, *lockout*, atos de vandalismo, saques e quaisquer outras perturbações da ordem pública, inclusive os ocorridos durante ou após o sinistro;**
- f) **atos ilícitos dolosos ou por culpa grave equiparável ao dolo praticados pelo Segurado, pelo Beneficiário ou por representante legal de um ou de outro, incluindo, para seguros contratados por pessoas jurídicas, seus sócios controladores, dirigentes e administradores legais, beneficiários e respectivos representantes legais;**
- g) **cessão ou empréstimo, total ou parcial, por qualquer causa, do imóvel locado, ainda que**

- verificado após a contratação deste seguro, salvo se houver consentimento expresso da Seguradora e do Segurado;
- h) contaminação química ou biológica e poluição de qualquer natureza, mesmo que direta ou indiretamente causada por quaisquer dos eventos garantidos por este seguro;
  - i) dano moral de qualquer natureza, ainda que decorrente de eventos garantidos por este seguro;
  - j) danos ao imóvel provocados pelo Garanti-do, encargos legais, multas rescisórias, pintura interna e externa do imóvel e reparos emergenciais, salvo se contratadas as respectivas coberturas específicas;
  - k) décimo-terceiro aluguel e aluguel variável, ainda que previsto no contrato de locação, quando o objeto do contrato de locação for espaço em *shopping center*;
  - l) desmoronamento e eventos da natureza;
  - m) desvalorização do objeto segurado, lucros cessantes, perda de ponto comercial, perda de mercado e perdas financeiras;
  - n) falha ou mau funcionamento de qualquer equipamento ou programa de computador ou sistema de computação eletrônica de dados em reconhecer, corretamente interpretar, processar, distinguir ou salvar qualquer data como a real e correta data de calendário, ainda que continue a funcionar corretamente após aquela data;
  - o) incapacidade de pagamento consequente de fatos da natureza ou atos do poder público;
  - p) incapacidade de pagamento motivada por contaminação radioativa ou exposições a radiações nucleares ou ionizantes, ainda que provocadas, desencadeadas ou agravadas direta ou indiretamente por quaisquer acidentes nucleares, bem como efeitos primários e secundários da combustão de quaisquer materiais nucleares;
  - q) inexigibilidade dos aluguéis e encargos legais consequente de leis ou decretos que impeçam o uso das ações próprias à sua cobrança, reduzam ou excluam as garantias, mesmo em caso de desapropriação;
  - r) locação efetuada a sócio ou acionista do Segurado ou a pessoa em grau de parentesco afim, consanguíneo ou civil com esses até o terceiro grau;
  - s) locação realizada sem a observância de quaisquer princípios estabelecidos por lei, decretos, regulamentos, portarias ou normas emanadas das autoridades competentes;
  - t) locação de vagas autônomas ou de espaços para estacionamento de veículos;
  - u) locação de imóveis de propriedade da União, dos estados e dos municípios, de suas autarquias, agências reguladoras e fundações públicas;
  - v) locação de espaços destinados à publicidade;
  - w) locação em *apart-hotéis*, hotéis residenciais ou equiparados, assim considerados aqueles que prestam serviços regulares a seus usuários e como tais sejam autorizados a funcionar;
  - x) locação por temporada;
  - y) danos e perdas causadas direta ou indiretamente por ato terrorista, cabendo à Seguradora comprová-lo com documentação hábil, acompanhada de laudo circunstanciado que caracterize a natureza do atentado, independentemente de seu propósito, e desde que este tenha sido devidamente reconhecido como atentatório à ordem pública pela autoridade pública competente;
  - z) deterioração de qualquer espécie decorrente do uso normal do imóvel ou danos causados por terceiros, bem como desvalorização por qualquer causa ou natureza;
  - aa) qualquer ato, falha, inadequação, incapacidade, inabilidade ou decisão do Segurado ou de terceiros, relacionados à não utilização ou não disponibilidade de qualquer propriedade ou equipamento de qualquer tipo, espécie ou qualidade, em virtude do risco de reconhecimento, interpretação ou processamento de datas de calendário, entendidos como equipamento ou programa de computador, para todos os efeitos, os circuitos eletrônicos, *microchips*, circuitos integrados, microprocessadores, sistemas embutidos, *hardware* (equipamentos computadorizados), *software* (programas utilizáveis em equipamentos computadorizados), *firmware* (programas residentes em equipamentos computadorizados), programas, computadores, equipamentos de pro-

**cessamento de dados, sistemas ou equipamentos de telecomunicações ou qualquer outro equipamento similar, de propriedade do Segurado ou não;**

- ab) **retenção do imóvel pelo Garantido a qualquer título;**
- ac) **taxas ou quaisquer despesas de intermediação ou administração imobiliária, salvo quando incorporadas ao valor do aluguel declarado na apólice e devidamente comprovadas por contrato.**

## **11. PAGAMENTO DO PRÊMIO**

**11.1. Caberá ao Garantido a responsabilidade pelo pagamento do 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.**

**11.2. O Segurado poderá efetuar o pagamento dos prêmios em caso de inadimplência do Garantido, para que o prazo original do contrato de seguro seja restaurado.**

**11.3. Na falta de pagamento do prêmio dentro dos prazos previstos, o contrato de seguro será cancelado, exceto na hipótese de haver ocorrido sinistro, caso em que o valor do prêmio devido será deduzido da indenização.**

**11.4. O pagamento do prêmio será efetuado pela rede bancária, por meio de documento emitido pela Seguradora, que o encaminhará diretamente ao Segurado ou a seu representante legal no prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis antes da data do vencimento.**

**11.5. A data limite para pagamento do prêmio não poderá ultrapassar o 30º (trigésimo) dia da emissão da apólice, fatura ou endosso. Quando a data limite coincidir com dia em que não haja expediente bancário, o pagamento do prêmio poderá ser efetuado no primeiro dia útil subsequente em que haja expediente bancário.**

**11.6. É vedado o cancelamento do contrato de seguro cujo prêmio tenha sido pago à vista mediante financiamento obtido junto a instituições financeiras.**

**11.7. Caso o sinistro ocorra dentro do prazo de pagamento do prêmio à vista ou de qualquer uma de suas parcelas sem que ele se ache efetuado, o direito à indenização não ficará prejudicado.**

### **11.8. Fracionamento**

**11.8.1. Os prêmios poderão ser fracionados em parcelas mensais e sucessivas.**

**11.8.2. A taxa de juros utilizada é a mencionada na apólice ou endosso.**

**11.8.3. O Imposto sobre Operações Financeiras (IOF), na forma da legislação em vigor, incidirá sobre o valor de cada parcela, e deverá ser pago juntamente com cada uma delas.**

**11.8.4. O não pagamento do prêmio, nos seguros com parcela única, ou o não pagamento da primeira parcela, nos seguros com prêmio fracionado, na respectiva data limite, caracteriza a desistência do Proponente de celebrar o contrato de seguro e implica o cancelamento automático da apólice ou do aditivo (endosso), independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.**

**11.8.5. Nos seguros com prêmio fracionado, o não pagamento de parcela subsequente à primeira implicará o ajuste do prazo de vigência da respectiva cobertura pela relação do prêmio efetivamente pago com o do prêmio devido, de acordo com a tabela a seguir:**

<b>Relação % entre a Parcela de Prêmio Paga e o Prêmio Total da Apólice</b>	<b>Fração a Ser Aplicada sobre a Vigência Original</b>
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



<b>Relação % entre a Parcela de Prêmio Paga e o Prêmio Total da Apólice</b>	<b>Fração a Ser Aplicada sobre a Vigência Original</b>
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

**11.8.5.1.** Se, da comparação do prêmio pago com o prêmio devido resultar percentual não previsto na tabela anterior, a vigência do seguro será reajustada com base no percentual imediatamente superior.

**11.8.5.2.** A Seguradora deverá informar ao Segurado, por meio de comunicação escrita, o novo prazo de vigência ajustada.

**11.8.6.** 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.

**11.8.7.** Findo o novo prazo de vigência ajustada sem que tenha sido efetuado o pagamento do prêmio devido à Seguradora, a apólice e respectivos aditamentos ficarão de pleno direito cancelados, sem mais efeito algum, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

**11.8.8.** Qualquer pagamento em atraso será efetuado nos termos do item 18 (Atualização de Valores e Encargos Moratórios) destas Condições Gerais.

**11.8.9.** Caso o Segurado deseje antecipar o pagamento do prêmio fracionado, total ou parcialmente, os juros pactuados serão reduzidos proporcionalmente.

**11.8.10.** Quando o valor das indenizações acarretar o cancelamento da apólice, as prestações vincendas serão exigidas pela Seguradora, ocasião em que será excluído o adicional de fracionamento relativo a tais parcelas.

**11.8.11.** Esta cláusula prevalece sobre quaisquer outras condições que dispuserem em contrário.

## **11.9. Devolução de Prêmios**

**11.9.1.** Caso o Segurado venha a pagar indevidamente qualquer valor relativo a prêmio, este será devolvido pela Seguradora, deduzidos os emolumentos e atualizado conforme o disposto no item 18 (Atualização de Valores e Encargos Moratórios) destas Condições Gerais.

**11.9.2.** Sempre que for verificado, a qualquer momento, que o limite máximo de garantia por cobertura contratada é excessivo em relação aos interesses segurados, o Segurado terá direito à devolução do prêmio pago correspondente ao excesso verificado, deduzidos os emolumentos e atualizado conforme o disposto no item 18 (Atualização de Valores e Encargos Moratórios) destas Condições Gerais. Neste caso, em contrapartida, o respectivo limite máximo de garantia será reduzido na mesma proporção.

## **12. SINISTROS**

### **12.1. Expectativa de Sinistro**

**12.1.1.** O Segurado deverá comunicar à Seguradora, imediatamente após o vencimento do 2º (segundo) aluguel e/ou encargos legais garantidos na apólice, caso o Garantido deixe de pagá-los no prazo fixado no contrato de locação.

**12.1.2.** 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.

**12.1.3.** 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.

**12.1.4.** 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.

**12.1.5.** 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 a finalidade de efetuar 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 nos limites previstos na especificação e nas condições contratuais.

**12.1.6.** O pedido de execução de despejo deverá contemplar a indicação de local para eventual depósito de móveis e utensílios, autorização para abertura ou arrombamento das portas e de requisição de força policial.

**12.1.7.** A execução da sentença de despejo procedente deverá ocorrer no prazo de 15 (quinze) dias, mediante a oferta de recursos legais para sua execução, principalmente caminhões para efetuar a mudança, chaveiro para a abertura de portas e contato com o oficial de justiça designado pela autoridade judicial.

**12.1.8.** O pagamento de adiantamentos será interrompido por ocasião da imissão na posse por parte do Segurado, decorrente de entrega amigável das chaves, abandono do imóvel ou autorização judicial para imissão.

**12.1.9.** Apelação interposta contra ação de despejo procedente não elidirá a obrigação do Segurado de interpor o pedido de execução provisória. É passível de reembolso o depósito judicial determinado pelo juiz, observado o saldo do limite máximo de indenização fixado na apólice.

**12.1.10.** Constatado o abandono do imóvel

após a interposição de ação judicial, o Segurado deverá promover a retomada do imóvel, com base na autorização prevista no art. 66 da Lei nº 8.245/1991.

**12.1.11.** O Segurado requererá o despejo liminar, inaudita *altera part*, sempre que estiverem presentes as condições pertinentes previstas no § 1º do art. 59 da Lei nº 8.245/1991.

## **12.2. Adiantamentos**

**12.2.1.** A Seguradora se obriga, sem prejuízo das demais disposições das condições contratuais, a adiantar ao Segurado o valor de cada aluguel vencido e não pago e respectivos encargos legais, caso tenham sido contratadas as respectivas Coberturas Acessórias, observado o Limite Máximo de Garantia por Cobertura fixado na apólice, conforme os critérios a seguir.

**12.2.1.1.** O primeiro adiantamento será feito no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da apresentação da comprovação do ajuizamento da ação de despejo, do termo de imissão na posse do imóvel ou do documento firmado quando da entrega amigável das chaves.

**12.2.1.2.** Os demais adiantamentos serão feitos sucessivamente, respeitada a ordem de vencimentos dos aluguéis.

**12.2.2.** 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 90 (noventa) dias, em virtude de omissão do Segurado na prática de ato que lhe caiba adotar no curso da ação judicial;
- c) houver a extinção do processo, sem resolução do mérito, em função do disposto no inciso III do art. 267 do Código de Processo Civil; ou
- d) não forem cumpridas as determinações judiciais para o regular prosseguimento da ação judicial.

**12.2.3.** A concessão de adiantamento não signifi-

ca 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 do sinistro.**

**12.2.4. 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.**

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

### **12.3. Ocorrência de Sinistros**

**12.3.1.** Caracteriza-se o sinistro:

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

**12.3.2. Para ter direito à indenização ou aos adiantamentos, o Segurado deverá entregar a seguinte documentação básica para a regulação do sinistro:**

- a) carta comunicando formalmente o sinistro, com a discriminação das verbas não pagas pelo Garantido e informação sobre a apólice que se pretende acionar;
- b) cópia autenticada do contrato de locação do imóvel;
- c) cópia do documento firmado quando da entrega amigável das chaves, o qual deverá conter o valor da dívida relativa aos aluguéis e encargos legais discriminados em parcelas e a assinatura do Garantido;
- d) cópia do mandado de imissão na posse do imóvel e do respectivo auto de imissão ou termo de imissão na posse extrajudicial (certidão notarial);
- e) petição inicial, cópia da sentença de decretação do despejo e comprovação da desocupação efetiva do imóvel (mandado de despejo cumprido pelo oficial de justiça);
- f) relatório mensal do andamento da ação.

**12.3.2.1. Em complemento aos documentos an-**

**teriormente mencionados, o Segurado deverá entregar também a seguinte documentação, de acordo com a cobertura envolvida no sinistro:**

- a) Cobertura Básica: recibo ou boleto original de pagamento dos aluguéis;
- b) Encargos Legais – IPTU: cópias dos carnês ou boletos do IPTU;
- c) Encargos Legais – Despesas Ordinárias Condominiais: recibo ou boleto original de condomínio em que sejam discriminadas as despesas;
- d) Encargos Legais – Água: cópias das contas de água;
- e) Encargos Legais – Luz: cópias das contas de luz;
- f) Encargos Legais – Gás Canalizado: cópias das contas de gás canalizado;
- g) Danos ao Imóvel: no prazo de 5 (cinco) dias contados da desocupação do imóvel, encaminhar o original do laudo de vistoria devidamente assinado pelo Garantido, com identificação de todos os danos constatados; no prazo de 10 (dez) dias após a data de desocupação do imóvel, encaminhar, no mínimo, 2 (dois) orçamentos detalhados e com preços especificados, para fins de vistoria e fixação do valor dos respectivos danos;
- h) Pintura do Imóvel (Interna): termo de entrega das chaves, que deverá informar a ocorrência de danos à pintura interna do imóvel; até 5 (cinco) dias após a retomada do imóvel, encaminhar o laudo discriminando os eventuais danos apurados por ocasião da vistoria final; até 5 (cinco) dias após a retomada do imóvel, encaminhar 2 (dois) orçamentos detalhados e com preços especificados para a realização da pintura interna;
- i) Pintura do Imóvel (Externa): termo de entrega das chaves, que deverá informar a ocorrência de danos à pintura externa do imóvel; até 5 (cinco) dias após a retomada do imóvel, encaminhar o laudo discriminando os eventuais danos apurados por ocasião da vistoria final; até 5 (cinco) dias após a retomada do imóvel, encaminhar 2 (dois) orçamentos detalhados e com preços especificados para a realização da pintura externa.

#### **12.4. Pagamento de Indenização**

**12.4.1.** Fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias para o pagamento de indenização devida conforme este contrato de seguro, contados a partir da data do recebimento pela Seguradora dos documentos básicos previstos no subitem 12.3.2, ressaltado o disposto no subitem a seguir.

**12.4.1.1.** Caso sejam solicitados documentos ou informações complementares ao Segurado, devido a dúvida fundada e justificada, o prazo anteriormente mencionado será suspenso e sua contagem reiniciada a partir do dia útil subsequente àquele em que forem completamente atendidas as exigências.

**12.4.2.** Em caso de mora da Seguradora, aplicar-se-á o disposto no item 18 (Atualização de Valores e Encargos Moratórios) destas Condições Gerais.

**12.4.3.** O pagamento de indenização, mediante acordo entre as partes, será efetuado em dinheiro, reposição ou reparo da coisa. Na impossibilidade de reposição da coisa na ocasião da liquidação, a indenização devida será paga em dinheiro.

**12.4.4.** Quaisquer reparações sobrevindas ao pagamento de indenização serão rateadas entre o Segurado e a Seguradora, na proporção das frações garantidas e não garantidas dos prejuízos.

#### **12.5. Apuração da Indenização**

A indenização será calculada levando-se em conta os fatores seguintes, conforme o evento de que o sinistro resulte.

- a) decretação de despejo: o prazo concedido na sentença para a desocupação voluntária do imóvel, ou até a data da desocupação voluntária do imóvel, caso esta ocorra primeiro, prazo esse que se estenderá até a desocupação efetiva determinada de forma coercitiva pelo Judiciário, desde que o Segurado promova o pedido da execução imediatamente após o término do prazo para a desocupação voluntária. Todavia, em caso de apelação da decisão que decretou o despejo, o Segurado se obriga a tomar as providências necessárias e tempestivas, inclusive execução provisória do despejo. Caso contrário, a data final considerada será o 15º (décimo quinto) dia após a notificação da decisão que decretou o despejo;
- b) abandono do imóvel: a data em que o Segurado

foi informado e poderia imitir-se na posse do imóvel;

- c) entrega amigável das chaves: a data do recibo de entrega destas;
- d) entrega das chaves realizada judicialmente: a data da ciência do Segurado quanto ao depósito das chaves em cartório.

**12.5.1. 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, fica desde já acordado, para efeito deste seguro, que os prazos de vencimento passarão a ser aqueles que tais leis ou decretos venham a estabelecer.**

#### **12.6. Indenização e Limite Máximo de Responsabilidade**

##### **12.6.1. Sinistros Amparados pela Cobertura Básica**

**12.6.1.1.** O valor da indenização será determinado pelo somatório dos aluguéis não pagos pelo locatário, acrescido das custas judiciais e honorários advocatícios, deduzidas quaisquer importâncias efetivamente recebidas pelo Segurado a qualquer título, inclusive possíveis adiantamentos e o valor da participação obrigatória, até a data da desocupação efetiva do imóvel ou quando se esgotar o limite máximo de responsabilidade.

**12.6.1.2.** Os honorários advocatícios e custas judiciais estarão cobertos pela apólice, desde que previamente ajustados com a Seguradora.

**12.6.1.3.** Quando, eventualmente, houver condenação do Segurado em honorários de sucumbência, o reembolso desses honorários ficará limitado ao percentual determinado na decisão judicial, aplicado exclusivamente sobre as verbas asseguradas pela apólice.

**12.6.1.4.** Estas despesas não abrangem a caução, prevista nos § 1º do art. 59, § 4º do art. 63 e *caput* do art. 64 da Lei nº 8.245/1991.

**12.6.1.5.** O limite máximo de responsabilidade da Seguradora será calculado com base no resultado da multiplicação do limite máximo de garantia contratado pelo número de meses compreendido no período indenitário contratado para esta cobertura.

**12.6.1.6.** O período indenitário da especificação da apólice decorre do período constante na proposta de seguro, lançado pelo Segurado ou seu representante legal sob sua exclusiva responsabilidade.

**12.6.1.7.** O período indenitário não está relacionado à vigência da apólice, ou seja, ocorrido o inadimplemento de aluguel durante sua vigência, os adiantamentos serão realizados até o término do período indenitário ou até a entrega das chaves, o que primeiro ocorrer, mesmo que essa data ocorra após o término de vigência do seguro.

**12.6.1.8.** Quaisquer recuperações sobrevindas ao pagamento da indenização serão rateadas entre Seguradora e Segurado, na proporção das frações garantida e não garantida dos prejuízos.

### **12.6.2. Sinistros Amparados pelas Coberturas Acessórias Relativas a Encargo Legal**

**12.6.2.1.** O valor da indenização será determinado pelo somatório dos encargos legais não pagos pelo locatário, deduzidas quaisquer importâncias efetivamente recebidas pelo Segurado a qualquer título, inclusive possíveis adiantamentos e o valor da participação obrigatória, até a data da desocupação efetiva do imóvel ou quando se esgotar o limite máximo de responsabilidade, o que primeiro ocorrer.

**12.6.2.2.** O limite máximo de responsabilidade da Seguradora será calculado com base no resultado da multiplicação do limite máximo de garantia contratado pelo número de meses compreendido no período indenitário contratado para esta cobertura.

**12.6.2.3.** O período indenitário da especificação da apólice decorre do período constante na proposta de seguro, lançado pelo Segurado ou seu representante legal sob sua exclusiva responsabilidade.

**12.6.2.4.** O período indenitário não está relacionado à vigência da apólice, ou seja, ocorrido o inadimplemento de aluguel durante sua vigência, os adiantamentos serão realizados até o término do período indenitário ou até a entrega das chaves, o que primeiro ocorrer, mesmo que essa data ocorra após o término de vigência do seguro.

**12.6.2.5.** Quaisquer recuperações sobrevindas ao

pagamento da indenização serão rateadas entre Seguradora e Segurado, na proporção das frações garantida e não garantida dos prejuízos.

### **12.6.3. Sinistros Amparados pelas Coberturas Acessórias 06 a 09 (Danos ao imóvel ou à sua pintura)**

**12.6.3.1.** Após a efetiva desocupação do imóvel, a indenização pertinente a esse item será feita tomando-se por base seu valor unitário, sem levar em consideração que ele faça parte de um jogo ou conjunto, ainda que resulte na desvalorização da parte remanescente.

**12.6.3.2.** A indenização ficará limitada ao limite máximo de indenização previsto na apólice para essa cobertura.

**12.6.3.3.** Quaisquer recuperações sobrevindas ao pagamento da indenização serão rateadas entre Seguradora e Segurado, na proporção das frações garantida e não garantida dos prejuízos.

### **12.7. Redução e Reintegração**

**12.7.1. Paga qualquer indenização, o limite máximo de garantia contratado para a cobertura respectiva ficará reduzido de valor equivalente ao da indenização paga, a partir da data do sinistro, sem que o Segurado tenha direito à restituição do prêmio correspondente à redução havida.**

**12.7.2. Não haverá reintegração do limite de garantia da cobertura.**

## **13. FORMA DE CONTRATAÇÃO**

As coberturas serão concedidas sob a condição de Primeiro Risco Absoluto, sem que haja, portanto, qualquer aplicação de rateio. Neste caso, a Seguradora responderá pelo prejuízo indenizável até o limite máximo de garantia contratado.

## **14. CONCORRÊNCIA DE SEGUROS**

**O Segurado não poderá manter apólice em outra Seguradora cobrindo o mesmo risco, sob pena de suspensão dos efeitos deste seguro, sem qualquer direito à restituição do prêmio ou das parcelas do prêmio que houver pagado.**

## **15. SUB-ROGAÇÃO DE DIREITOS**

**15.1.** Paga a indenização, a Seguradora sub-roga-se, nos limites do valor respectivo, nos direitos e ações que competem ao Segurado contra o Garantido ou terceiros, circunstância essa que deverá constar expressamente no recibo de quitação. Salvo dolo, a sub-rogação não terá lugar se o dano tiver sido causado pelo cônjuge de Segurado, seus descendentes ou ascendentes, consanguíneos e afins.

**15.2.** Considera-se ineficaz, nos termos do art. 786 do Código Civil, qualquer ato do Segurado, de seus prepostos ou de seus representantes que diminua ou extinga o direito da Seguradora à sub-rogação.

## **16. PERDA DE DIREITOS**

**Além dos casos previstos em lei ou nas condições contratuais deste seguro, a Seguradora ficará isenta de qualquer obrigação decorrente deste contrato se:**

- a) a reclamação indicada no item 12 (Sinistros) destas Condições Gerais for fraudulenta ou de má-fé;
- b) o Segurado, por qualquer meio, procurar obter benefícios ilícitos do seguro a que se refere a apólice;
- c) o Segurado, por si ou por seu representante ou corretor de seguros, fizer declarações inexatas ou omitir circunstâncias que possam influir na aceitação da proposta de seguro ou no valor do prêmio, perderá o direito a indenização, além de ficar obrigado ao prêmio vencido, proporcionalmente ao tempo decorrido de contrato.

**Se a inexatidão ou omissão nas declarações previstas neste subitem não resultar de má fé do Segurado, serão adotadas as seguintes condições:**

- na hipótese de não ter ocorrido sinistro, a Seguradora terá direito a cancelar o contrato de seguro, retendo do prêmio originalmente pactuado a parcela proporcional ao tempo decorrido ou permitir a continuidade do seguro, cobrando a diferença de prêmio cabível;
- na hipótese de ter ocorrido sinistro amparado por qualquer uma das coberturas contratadas:

- a) **sem pagamento de indenização integral:** a Seguradora terá direito a cancelar o contrato de seguro após o pagamento da indenização, retendo do prêmio originalmente pactuado, acrescido da diferença cabível, a parcela calculada proporcionalmente ao tempo decorrido ou permitir a continuidade do seguro, cobrando a diferença de prêmio cabível ou deduzindo-a do valor a ser indenizado;
- b) **com pagamento de indenização integral:** a Seguradora terá direito a cancelar o contrato de seguro após o pagamento da indenização, deduzindo do valor a ser indenizado a diferença de prêmio cabível.
- c) Para fins do disposto nas alíneas anteriores, entende-se como indenização integral aquela que representa o limite máximo de garantia por cobertura contratada, relativo à cobertura envolvida no sinistro.
- d) O Segurado deixar de cumprir qualquer das obrigações convencionadas nas Condições Contratuais deste seguro.

## **17. AGRAVAÇÃO DO RISCO**

### **17.1. Agravação do Risco Independente da Vontade do Segurado**

**17.1.1.** Caso ocorra incidente suscetível de agravar o risco coberto, o Segurado deverá comunicar imediatamente o fato, por escrito, à Seguradora, sob pena de perder o direito à indenização, se ficar comprovado que silenciou de má fé.

**17.1.2.** A Seguradora poderá cancelar o contrato de seguro ou restringir a cobertura contratada, mediante comunicação escrita ao Segurado, dentro de 15 (quinze) dias do recebimento do aviso de agravamento. Neste caso, o cancelamento do contrato dar-se-á 30 (trinta) dias após a data da comunicação ao Segurado, com restituição da diferença de prêmio, calculada proporcionalmente ao período a decorrer.

**17.1.3.** Caso a Seguradora decida aceitar o risco agravado, comunicará sua decisão, por escrito, ao Segurado, informando-o do acréscimo de prêmio correspondente. Neste caso, caberá ao Segurado manifestar à Seguradora, por escrito, sua decisão de manter ou não o seguro, no

prazo máximo de 15 (quinze) dias do recebimento da comunicação, sob pena do cancelamento automático do contrato.

### **17.2. Agravação do Risco por Deliberação do Segurado**

Caso o Segurado venha a agravar o risco por deliberação própria, dar-se-á automaticamente o cancelamento da garantia objeto do contrato.

## **18. ATUALIZAÇÃO DE VALORES E ENCARGOS MORATÓRIOS**

**18.1.** Em caso de mora da Seguradora, caracterizada pelo não pagamento da indenização devida após o decurso do prazo definido nas condições contratuais, incidirão sobre seu valor:

- a) juros de mora à taxa de 12% (doze por cento) ao ano, calculados em base *pro rata dia* e considerado o ano como 360 (trezentos e sessenta) dias, aplicados ao período compreendido entre a data da exigibilidade da obrigação e a data de seu efetivo pagamento;
- b) atualização monetária calculada com base na variação mensal do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPC-A/IBGE), apurada entre o último índice publicado antes da data de sua exigibilidade até aquele publicado em data imediatamente anterior à do seu efetivo pagamento; na falta, extinção ou proibição de uso do IPC-A, a atualização terá por base o Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC/IBGE).

**18.1.1.** Não será devida qualquer atualização monetária quando a indenização, na data do pagamento, corresponder ao valor de reposição do bem sinistrado.

**18.1.2.** Não serão devidos quaisquer juros de mora ou atualização monetária sobre valores de indenizações parciais pagas na forma de adiantamento no decorrer do processo de regulação do sinistro.

**18.1.3.** Não serão devidos quaisquer juros de mora ou atualização monetária sobre valores pagos diretamente a prestadores de serviços, nos casos de reparação do bem sinistrado.

**18.1.4.** Caracterizada a mora da Seguradora, as datas de exigibilidade serão:

- a) **atualização monetária:**
  - regra geral para início da contagem da atualização monetária: a data da ocorrência do sinistro;
  - reembolso: a data do efetivo dispêndio pelo Segurado ou Beneficiário;
  - indenização que consista no pagamento de valores correspondentes a compromissos futuros do Segurado ou do Beneficiário: a data do efetivo compromisso, desde que posterior à data de ocorrência do sinistro;
  - coberturas de acidentes pessoais conjugadas com seguros de danos: a data do acidente;
- b) **juros de mora:**
  - regra geral para início da contagem do cálculo dos juros de mora: o primeiro dia útil posterior ao prazo estabelecido nas condições para pagamento da indenização.

**18.2.** Qualquer pagamento de prêmio em atraso será efetuado pelo valor do prêmio vencido, com os seguintes acréscimos:

- a) multa de 2% (dois por cento) aplicada de uma só vez, a partir do primeiro dia de atraso, inclusive;
- b) juros de mora à taxa de 12% (doze por cento) ao ano, calculados em base *pro rata dia* e considerado o ano como 360 (trezentos e sessenta) dias, aplicados ao período compreendido entre a data da exigibilidade da obrigação e a data de seu efetivo pagamento.

**18.3.** Em caso de devolução de prêmio, a atualização de valores será aplicada a partir da data da exigibilidade a seguir:

- a) cancelamento do contrato: considerar-se-á a data de recebimento pela Seguradora da solicitação de cancelamento ou a data do efetivo cancelamento, caso ocorra por iniciativa da Seguradora;
- b) devolução de prêmio pago indevidamente ou por excesso do limite máximo de garantia com relação ao valor em risco dos interesses segurados: considerar-se-á a data de recebimento do prêmio.

## **19. CESSÃO DA APÓLICE**

O contrato de seguro não poderá ser transferido a terceiros.

## 20. AVISOS E COMUNICAÇÕES

**20.1.** As comunicações legais e as previstas nas condições contratuais deverão ser feitas por escrito e entregues mediante protocolo em qualquer das sucursais da Seguradora. Os endereços das sucursais e outras informações poderão ser obtidos por meio de telefonema à Central de Atendimento da Seguradora, pelo número amplamente divulgado ao público.

**20.2.** As comunicações feitas à Seguradora por um corretor de seguros, em nome do Segurado, surtirão os mesmos efeitos que se realizadas por este, exceto expressa indicação em contrário por parte do Segurado.

## 21. FORO

Fica eleito o foro da comarca do domicílio do Segurado para dirimir quaisquer questões oriundas deste contrato de seguro entre o Segurado e a Seguradora.

## 22. PRESCRIÇÃO

Os prazos prescricionais são aqueles determinados por lei.

## 23. GLOSSÁRIO DE TERMOS TÉCNICOS

Para efeito deste seguro, entendem-se, em caráter geral, por:

**Aceitação do Risco:** aprovação pela Seguradora de proposta de seguro efetuada pelo Proponente para cobertura de seguro de determinados riscos, após análise do risco.

**Acidente:** acontecimento imprevisto ou fortuito do qual resulta dano causado a coisa ou a pessoa.

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

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

**Ato Doloso:** ato intencional praticado no intuito de prejudicar 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.

**Cancelamento:** dissolução antecipada do contrato de seguro.

**Caso Fortuito:** acontecimento imprevisto e independente da vontade humana, cujos efeitos não são possíveis evitar ou impedir.

**Causa:** acontecimento que deu origem a um sinistro.

**Cobertura Adicional, Acessória, Específica ou Especial:** aquela que a Seguradora admite, mediante inclusão na apólice e pagamento de prêmio adicional, para riscos não previstos na Cobertura Básica da apólice.

**Cobertura Básica:** cobertura principal de um seguro (ramo), sem a qual não é possível emitir uma apólice e à qual são agregadas as Coberturas Adicionais, Acessórias ou Específicas, quando for o caso.

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

**Condição Particular ou Cláusulas Particulares:** conjunto de cláusulas que alteram as Condições Gerais ou Especiais do seguro, modificando ou cancelando disposições já existentes, ou introduzindo novas disposições e, eventualmente, ampliando ou restringindo a cobertura.

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

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

**Condições Gerais:** conjunto das cláusulas da apólice que têm aplicação geral a todos os seguros de determinado ramo ou modalidade de seguro ou coberturas e 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.



**Cosseguro:** operação que consiste na repartição de um mesmo risco, de um mesmo Segurado, entre duas ou mais Seguradoras, sem responsabilidade solidária entre si.

**Culpa Grave:** falta grosseira e inepta, não dolosa, que ocorre quando o agente não tinha a intenção fraudulenta de causar o dano, embora a omissão pudesse ser evitada sem maior esforço.

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

**Encargos Legais:** obrigações pecuniárias relativas ao imóvel locado, previstas em lei, cujo inadimplemento estará coberto por este seguro mediante pagamento de prêmio adicional.

**Endosso (ou Aditivo):** documento por meio do qual a Seguradora e o Segurado acordam a alteração do contrato de 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.

**Expectativa de Sinistro:** período que compreende desde o primeiro aluguel não pago até a decretação do despejo por sentença judicial.

**Força Maior:** acontecimento inevitável e irresistível, ou seja, evento que poderia ser previsto, porém não controlado ou evitado.

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

**Fraude:** qualquer ato ardiloso, enganoso, de má-fé, com o intuito de lesar ou ludibriar outrem, ou de não cumprir determinado dever, isto é, logro, capitulado no art. 171 do Código Penal como crime, se cometido para recebimento de indenização ou valor de seguro.

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

**Indenização:** valor devido por força de sinistro coberto, que não pode ultrapassar, em hipótese alguma, o limite máximo de garantia da cobertura contratada.

**Inadimplemento:** falta de pagamento, por parte do locatário, do aluguel ou dos encargos legais do imóvel especificado na apólice de seguro.

**Intuitu Personae:** termo em latim que significa que a garantia foi concedida em função exclusiva de determinada pessoa, com intuito na pessoa.

**Limite Máximo de Garantia por Cobertura Contratada:** valor máximo a ser pago pela Seguradora com base na apólice, resultante de determinado evento ou série de eventos ocorridos na vigência da apólice e garantidos pela cobertura contratada.

**Locação:** contrato bilateral pelo qual uma das partes se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso e gozo de 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 nº 8.245/1991).

**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 nº 8.245/1991).

**Lockout:** interrupção transitória da atividade empresarial por iniciativa de seus dirigentes, também conhecida como greve dos patrões ou greve patronal.

**Multa Moratória:** multa devida pela imp pontualidade no cumprimento de uma obrigação.

**Multa Rescisória:** multa por rescisão antecipada do contrato, decorrente da 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:** omissão, descuido ou desleixo no cumprimento de encargos ou obrigações.

**Objeto do Seguro:** designação genérica de qualquer interesse segurado, sejam coisas, pessoas, bens, responsabilidades, obrigações, direitos ou garantias.

**Omissão:** ocultação de fato ou circunstância que, se revelados, levariam a Seguradora a recusar o contrato, ou a aceitá-lo com agravações tarifárias ou outras condições.

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

**Prêmio:** preço do seguro, ou seja, a importância paga pelo Segurado à Seguradora em decorrência da contratação do seguro.

**Pro Rata:** método de calcular o prêmio de seguro com base nos dias de vigência do contrato, quando este for realizado por período inferior a um ano, sempre que não cabível o cálculo pela tabela de prazo curto.

**Proponente:** pessoa física ou jurídica que se dispõe a contratar o seguro com 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 consequências do não cumprimento da obrigação.

**Reclamação:** apresentação pelo Segurado à Seguradora do seu pedido de indenização.

**Regulação de Sinistro:** conjunto de procedimentos realizados, na ocorrência de um sinistro, para apuração de suas causas, circunstâncias e valores envolvidos, com vistas à caracterização do risco ocorrido e seu enquadramento no seguro.

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

**Segurado:** pessoa física ou jurídica que, tendo interesse segurável, contrata o seguro, em seu benefício ou de terceiros.

**Seguradora:** sociedade que, mediante recebimento do prêmio, assume os riscos e garante o pagamento da indenização em caso de ocorrência de sinistro coberto.

**Seguro a Primeiro Risco Absoluto:** aquele em que a Seguradora responde pelos prejuízos até o

montante do limite máximo de garantia da cobertura contratado sem aplicação, em qualquer hipótese, de rateio.

**Seguro:** contrato pelo qual uma das partes (a Seguradora) se obriga, mediante recebimento de prêmio, a indenizar outra (o Segurado ou o Beneficiário por ele 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 a 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.

**Vício Intrínseco:** defeito próprio da coisa, que não se encontra normalmente em outras da mesma espécie.

**Vício Próprio:** defeito próprio da coisa que se encontra normalmente em todas da mesma espécie.

**Vício Redibitório:** defeito ou vício oculto que tornem a coisa imprópria ao uso a que é destinada ou lhe diminuam o valor.

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

**Vistoria de Sinistro:** inspeção efetuada por peritos, após o sinistro, de modo a verificar e estabelecer os danos ou prejuízos sofridos pelo objeto do seguro.

# Anexo I – Coberturas

## Condições Especiais

*Com relação às Condições Especiais a seguir apresentadas, são aplicáveis ao seguro somente aquelas referentes às coberturas contratadas, que estarão indicadas na especificação da apólice, respeitado o disposto no item 8 (Limite Máximo de Garantia por Cobertura Contratada) das Condições Gerais da apólice.*

### 1. COBERTURA BÁSICA

#### 1. Ratificação

Ratificam-se todos os termos das Condições Gerais da apólice que não tenham sido alterados por esta cobertura.

#### 2. Riscos Cobertos

Esta cobertura garante ao Segurado o ressarcimento pelos prejuízos que venha a sofrer, em decorrência do inadimplemento pelo Garantido dos aluguéis, bem como multas moratórias, quando for o caso, limitadas ao percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel, reconhecidos judicialmente por meio da decretação do despejo, do abandono do imóvel ou da entrega amigável das chaves.

#### 3. Limite Máximo de Garantia

O limite máximo de garantia contratado corresponde ao aluguel mensal multiplicado pelo número de meses do período indenitário determinado pelo Segurado e constante na especificação da apólice.

**3.1. Somente serão admitidos ajustes de aluguéis previstos no contrato de locação e que estejam em conformidade com a legislação e os índices determinados em lei.**

### 2. COBERTURAS ACESSÓRIAS

#### COBERTURA 01 – ENCARGOS LEGAIS – IPTU

##### 1. Ratificação

Ratificam-se todos os termos das Condições Gerais da apólice que não tenham sido alterados por esta cobertura.

##### 2. Riscos Cobertos

Esta cobertura garante ao Segurado o ressarcimento em razão do não pagamento pelo Garantido do encargo legal denominado Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), reconhecido judicialmente por meio da decretação do despejo ou do abandono do imóvel.

##### 3. Riscos Excluídos

**Além das exclusões gerais previstas no item 10 (Riscos Excluídos) das Condições Gerais, esta cobertura não garante quaisquer prejuízos, ônus, perdas, danos ou responsabilidades de qualquer natureza, causados direta ou indiretamente por, resultantes de, ou para os quais tenham contribuído:**

- a) **juros e demais encargos por inadimplemento ou impontualidade do Segurado;**
- b) **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.**

##### 4. Limite Máximo de Garantia

O limite máximo de garantia contratado será o valor constante na especificação da apólice.

#### COBERTURA 02 – ENCARGOS LEGAIS – DESPESAS ORDINÁRIAS CONDOMINIAIS

##### 1. Ratificação

Ratificam-se todos os termos das Condições Gerais da apólice que não tenham sido alterados por esta cobertura.

##### 2. Riscos Cobertos

Esta cobertura garante ao Segurado o ressarcimento em razão do não pagamento pelo Garantido do encargo legal denominado Despesas Ordinárias

Condominiais, reconhecido judicialmente por meio da decretação do despejo ou do abandono do imóvel ou, ainda, reconhecido expressamente pela Seguradora.

### **3. Riscos Excluídos**

**Além das exclusões gerais previstas no item 10 (Riscos Excluídos) das Condições Gerais, esta cobertura não garante quaisquer prejuízos, ônus, perdas, danos ou responsabilidades de qualquer natureza, causados direta ou indiretamente por, resultantes de, ou para os quais tenham contribuído:**

- a) **despesas extraordinárias de condomínio, definidas como tal em lei;**
- b) **juros e demais encargos por inadimplemento ou impontualidade do Segurado;**
- c) **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.**

### **4. Limite Máximo de Garantia**

O limite máximo de garantia contratado será o valor constante na especificação da apólice.

## **COBERTURA 03 – ENCARGOS LEGAIS – ÁGUA**

### **1. Ratificação**

Ratificam-se todos os termos das Condições Gerais da apólice que não tenham sido alterados por esta cobertura.

### **2. Riscos Cobertos**

Esta cobertura garante ao Segurado o ressarcimento em razão do não pagamento pelo Garantido do encargo legal denominado “Água”, reconhecido judicialmente por meio da decretação do despejo, do abandono do imóvel ou da entrega amigável das chaves ou, ainda, reconhecido expressamente pela Seguradora.

### **3. Riscos Excluídos**

**Além das exclusões gerais previstas no item 10 (Riscos Excluídos) das Condições Gerais, esta cobertura não garante quaisquer prejuízos, ônus, perdas, danos ou responsabilidades de qualquer natureza, causados direta ou indire-**

**tamente por, resultantes de, ou para os quais tenham contribuído:**

- a) **juros e demais encargos por inadimplemento ou impontualidade do Segurado;**
- b) **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.**

### **4. Limite Máximo de Garantia**

O limite máximo de garantia contratado será o valor constante na especificação da apólice.

## **COBERTURA 04 – ENCARGOS LEGAIS – LUZ**

### **1. Ratificação**

Ratificam-se todos os termos das Condições Gerais da apólice que não tenham sido alterados por esta cobertura.

### **2. Riscos Cobertos**

Esta cobertura garante ao Segurado o ressarcimento em razão do não pagamento pelo Garantido do encargo legal denominado “Luz”, reconhecido judicialmente por meio da decretação do despejo, do abandono do imóvel ou da entrega amigável das chaves ou, ainda, reconhecido expressamente pela Seguradora.

### **3. Riscos Excluídos**

**Além das exclusões gerais previstas no item 10 (Riscos Excluídos) das Condições Gerais, esta cobertura não garante quaisquer prejuízos, ônus, perdas, danos ou responsabilidades de qualquer natureza, causados direta ou indiretamente por, resultantes de, ou para os quais tenham contribuído:**

- a) **juros e demais encargos por inadimplemento ou impontualidade do Segurado;**
- b) **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.**

### **4. Limite Máximo de Garantia**

O limite máximo de garantia contratado será o valor constante na especificação da apólice.

## **COBERTURA 05 – ENCARGOS LEGAIS – GÁS CANALIZADO**

### **1. Ratificação**

Ratificam-se todos os termos das Condições Gerais da apólice que não tenham sido alterados por esta cobertura.

### **2. Riscos Cobertos**

Esta cobertura garante ao Segurado o ressarcimento em razão do não pagamento pelo Garantido do encargo legal denominado “Gás Canalizado”, reconhecido judicialmente por meio da decretação do despejo, do abandono do imóvel ou da entrega amigável das chaves ou, ainda, reconhecido expressamente pela Seguradora.

### **3. Riscos Excluídos**

Além das exclusões gerais previstas no item 10 (Riscos Excluídos) das Condições Gerais, esta cobertura não garante quaisquer prejuízos, ônus, perdas, danos ou responsabilidades de qualquer natureza, causados direta ou indiretamente por, resultantes de, ou para os quais tenham contribuído:

- a) **juros e demais encargos por inadimplemento ou impontualidade do Segurado;**
- b) **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.**

### **4. Limite Máximo de Garantia**

O limite máximo de garantia contratado será o valor constante na especificação da apólice.

## **COBERTURA 06 – DANOS AO IMÓVEL**

### **1. Ratificação**

Ratificam-se todos os termos das Condições Gerais da apólice que não tenham sido alterados por esta cobertura.

### **2. Riscos Cobertos**

Esta cobertura garante ao Segurado o ressarcimento em razão dos danos causados pelo Garantido ao imóvel, desde que tais danos tenham sido reconhecidos e seu valor fixado por perito designado pela Seguradora ou por sentença judicial transitada em julgado.

**2.1. Antes que o Garantido tome posse do imóvel, o Segurado deverá preencher laudo referente ao estado de uso e conservação do bem, descrevendo suas condições, bem como os danos porventura existentes. O original deste relatório, devidamente assinado pelo Garantido e pelo Segurado, deverá ser encaminhado à Seguradora, para fins de aceitação da cobertura.**

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

### **3. Riscos Excluídos**

Além das exclusões gerais previstas no item 10 (Riscos Excluídos) das Condições Gerais, esta cobertura não garante quaisquer prejuízos, ônus, perdas, danos ou responsabilidades de qualquer natureza, causados direta ou indiretamente por, resultantes de, ou para os quais tenham contribuído:

- a) **danos à pintura do imóvel ou a papéis de parede, qualquer que seja a causa;**
- b) **danos causados pela ação paulatina de temperatura, umidade, infiltração e vibração, bem como poluição e contaminação decorrente de qualquer causa;**
- c) **danos causados por terceiros;**
- d) **danos causados pela ação de insetos e animais daninhos;**
- e) **danos decorrentes de modificações introduzidas ao imóvel, nas locações não residenciais, quando necessárias para adequação à atividade desenvolvida nele, ainda que não previstas no contrato de locação, salvo aquelas que comprometam a sua estrutura;**
- f) **danos decorrentes de fatos da natureza, de caso fortuito ou de força maior;**
- g) **danos causados por incêndio ou explosão de qualquer causa ou natureza;**
- h) **danos decorrentes de qualquer causa a piscina ou suas instalações, bem como gastos com sua conservação e limpeza;**
- i) **danos decorrentes do uso normal do imóvel;**
- j) **danos físicos ou materiais constatados antes da posse do imóvel pelo Garantido e constantes no laudo de vistoria referente ao esta-**

**do de uso e conservação do imóvel, o qual será parte integrante do contrato de seguro;**

- k) **danos a tubulações hidráulicas e fiações decorrentes de uso ou desgaste;**
- l) **desmoroamento total ou parcial do imóvel, por qualquer causa;**
- m) **desvalorização do imóvel por qualquer causa ou natureza;**
- n) **furto ou apropriação indébita, especialmente dos bens acessórios anexos à estrutura do imóvel, por qualquer causa ou meio;**
- o) **gastos com limpeza do imóvel;**
- p) **gastos com jardins, árvores ou qualquer tipo de vegetação.**

#### **4. Sinistro**

**4.1. O Segurado, após a retomada do imóvel, deverá comunicar imediatamente à Seguradora os danos materiais causados pelo locatário, para fins de vistoria e fixação do valor dos respectivos danos por perito designado pela Seguradora.**

**4.1.1.** Ficará, entretanto, a critério da Seguradora a realização de inspeção antes da liberação dos reparos, em 5 (cinco) dias a contar da data de apresentação do laudo de vistoria.

**4.2.** Os danos materiais ao imóvel serão caracterizados por laudo obtido pelo Segurado, com descrição detalhada dos prejuízos e do valor correspondente para sua reparação, por sentença judicial transitada em julgado ou por acordo entre as partes.

**4.3.** 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 de junta pericial.

**4.3.1.** A junta será composta por peritos de escolha do Segurado e da Seguradora, separadamente e sempre em igual número, e um perito desempacador escolhido pelos nomeados.

**4.3.2.** Cada uma das partes pagará os honorários dos peritos que tiver escolhido. Os do perito escolhido pelos nomeados serão pagos, em partes iguais, pelo Segurado e pela Seguradora.

**4.3.3.** 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.

**4.3.4.** A junta pericial deverá apresentar laudo conclusivo no prazo máximo de 10 (dez) dias.

#### **COBERTURA 07 – MULTA POR RESCISÃO CONTRATUAL**

##### **1. Ratificação**

Ratificam-se todos os termos das Condições Gerais da apólice que não tenham sido alterados por esta cobertura.

##### **2. Riscos Cobertos**

Esta cobertura garante ao Segurado o pagamento de multas por rescisão antecipada do contrato de locação, quando tal rescisão ocorrer mediante entrega das chaves ou quando ocorrer o abandono do imóvel, mas antes do recebimento de citação, e desde que previstas no contrato de locação.

#### **COBERTURA 08 – PINTURA DO IMÓVEL (INTERNA)**

##### **1. Ratificação**

Ratificam-se todos os termos das Condições Gerais da apólice que não tenham sido alterados por esta cobertura.

##### **2. Riscos Cobertos**

Esta cobertura garante ao Segurado o ressarcimento em razão dos danos causados pelo Garantido à pintura interna do imóvel, desde que tais danos tenham sido reconhecidos e seu valor fixado por perito designado pela Seguradora ou por sentença judicial transitada em julgado.

##### **3. Obrigações do Segurado**

Para aceitação desta cobertura, o imóvel objeto da locação deverá ser entregue ao Garantido com pintura nova, informação que deve constar no laudo de uso e conservação realizado antes da entrega da posse do imóvel ao locatário. Deverá constar no contrato de locação previsão expressa de restituição do imóvel também com pintura nova.

##### **4. Sinistro**

Fica a critério da Seguradora a realização de vistoria, em até 10 (dez) dias a contar da data de apresentação dos orçamentos, antes da liberação dos serviços.

## **COBERTURA 09 – PINTURA DO IMÓVEL (EXTERNA)**

### **1. Ratificação**

Ratificam-se todos os termos das Condições Gerais da apólice que não tenham sido alterados por esta cobertura.

### **2. Riscos Cobertos**

Esta cobertura garante ao Segurado o ressarcimento em razão dos danos causados pelo Garantido à pintura externa do imóvel, desde que tais danos tenham sido reconhecidos e seu valor fixado por perito designado pela Seguradora ou por sentença judicial transitada em julgado.

#### **2.1. A pintura externa é válida somente para imóveis residenciais e não residenciais do tipo**

**“casa”, em que o locatário ocupa a totalidade do imóvel alugado.**

### **3. Obrigações do Segurado**

Para aceitação desta cobertura, o imóvel objeto da locação deverá ser entregue ao Garantido com pintura nova, informação que deve constar no laudo de uso e conservação realizado antes da entrega da posse do imóvel ao locatário. Deverá constar no contrato de locação previsão expressa de restituição do imóvel também com pintura nova.

### **4. Sinistro**

Fica a critério da Seguradora a realização de vistoria, em até 10 (dez) dias a contar da data de apresentação dos orçamentos, antes da liberação dos serviços.

## Anexo II – Assistência Residencial

### *Condições de Atendimento*

#### **1. OBJETO E DEFINIÇÕES**

**1.1.** Os serviços descritos nestas Condições de Atendimento da Assistência Residencial visam a atender o Segurado/Garantido em situações de emergência envolvendo a residência, respeitados as condições, os limites e as exclusões de cada modalidade de assistência. **A Assistência Residencial não implica, para qualquer efeito, o reconhecimento pela Seguradora de cobertura de seguro em relação ao Bradesco Seguro Fiança Locatícia, que possui condições contratuais próprias.**

**1.2.** Para interpretação destas Condições de Atendimento, consideram-se as definições a seguir:

**Assistência Residencial:** conjunto de serviços descritos e caracterizados nestas Condições de Atendimento, nos limites, termos e condições aqui previstos, também denominados, nestas Condições de Atendimento, simplesmente “assistência” ou “serviço”, quando referidos individualmente, ou “assistências”, quando em conjunto.

**Segurado:** o titular (locador) da apólice do Bradesco Seguro Fiança Locatícia.

**Garantido:** o locatário e seu cônjuge, ou pessoa com quem coabite em situação equiparada à de cônjuge, bem como seus ascendentes, descendentes e enteados que com ele coabitem.

**Domicílio:** endereço permanente do Garantido, em território brasileiro, exclusivamente residencial, informado por este na ocasião de contratação do Bradesco Seguro Fiança Locatícia e especificado na apólice de seguro, doravante denominado “domicílio” ou “residência”.

**Cadastro:** conjunto de informações relativas aos Segurados/Garantidos, fornecidas por estes, aptos para requisitar os serviços descritos nestas Condições de Atendimento.

**Central de Assistência:** central de assistência telefônica da Assistência Residencial, disponível conforme horário estabelecido para cada serviço nestas Condições de Atendimento, a fim de auxiliar os Segurados/Garantidos na solicitação dos serviços.

**Condições de Atendimento:** documento em que constam os serviços da Assistência Residencial, seus limites e condições.

**Situação Inabitável:** quando a residência não oferecer aos seus habitantes padrões mínimos de segurança ou conforto, compatíveis com sua utilização normal, devido a lama, água, fuligem etc. decorrentes de eventos previstos nestas Condições de Atendimento.

**Evento Garantido:** ocorrência de ato, fato ou situação que dê origem à utilização da Assistência Residencial pelo Garantido, conforme condições e limites estabelecidos em cada uma das modalidades de assistência descritas no item 5 destas Condições de Atendimento, doravante denominado simplesmente “evento” ou “evento garantido”.

**Prestadores:** pessoas físicas ou jurídicas selecionadas e gerenciadas pela Assistência Residencial para prestação dos serviços definidos nestas Condições de Atendimento.

**Horário de Atendimento:** horário em que a Central de Assistência está disponível para informações ou solicitações dos serviços descritos nestas Condições de Atendimento.

**Horário de Acionamento:** horário em que os prestadores estão disponíveis para efetivar a prestação do serviço de Assistência Residencial solicitado.

#### **2. EVENTOS GARANTIDOS**

A Assistência Residencial ocorrerá nas situações previstas a seguir.

##### **2.1. Eventos Emergenciais**

São situações consideradas imprevisíveis envolvendo a residência, fatos fortuitos que acarretam a necessidade de atendimento imediato à residência, para evitar o agravamento dos danos ou minorar suas consequências, nas situações elencadas a seguir:

**problemas hidráulicos:** vazamento em tubulações, torneiras, sifões, chuveiros, válvulas de descarga ou registros, e desentupimento de ramais



internos em pias, vasos sanitários ou tanques, excluídos entupimentos provenientes da caixa de inspeção de gordura e esgoto da residência;

**problemas elétricos:** tomadas queimadas, interruptores defeituosos, disjuntores e fusíveis danificados, chaves-faca, troca de resistências de chuveiros (não blindados) e de resistências de torneiras elétricas (não blindadas), decorrentes de problemas funcionais que possam vir a acarretar curto-circuito ou interrupção de energia na residência;

**quebra de vidros:** quebra de vidros de portas e janelas externas que permitam o acesso ao domicílio, dos tipos canelado, liso e martelado, de até 3mm (três milímetros) de espessura, sem que a Assistência Residencial tenha responsabilidade sobre a localização de vidros temperados, jateados, especiais ou fora de linha de fabricação;

**chaveiro para acesso ao domicílio:** quebra de chave na fechadura, perda, roubo ou furto de chaves de portas de acesso ao domicílio;

**chaveiro para portas interiores:** quebra de chave na fechadura, perda, roubo ou furto de chaves de portas de acesso a cômodos internos da residência.

## **2.2. Eventos Externos Envolvendo a Residência**

São eventos involuntários, considerados súbitos e fortuitos, que provoquem danos materiais à residência ou resultem em ferimentos a seus ocupantes, decorrentes das seguintes situações:

**explosão:** ação súbita e violenta da pressão ou depressão de gás ou vapor;

**incêndio acidental ou provocado por terceiros:** combustão acidental, com desenvolvimento de chamas, estranha a uma fonte de fogo, ainda que possa ter origem nesta, e que possa se propagar por seus próprios meios;

**ciclones e ventos fortes:** toda a ação direta de ventos fortes atingindo direta ou indiretamente a residência segurada;

**tremores de terra;**

**danos elétricos:** avarias na rede elétrica interna da residência devido a variações anormais de tensão, curto-circuito, calor causado acidentalmente por eletricidade ou por descargas elétricas;

**queda de raios:** descarga elétrica na atmosfera, acompanhada de trovão e relâmpago, no terreno onde se localiza o domicílio;

**furto qualificado ou roubo:** ações consumadas ou frustradas, praticadas por meio de arrombamento, escalamento, chaves falsas ou com violência ou ameaças graves às pessoas que se encontrarem na residência, desde que registrados com as autoridades mediante Boletim de Ocorrência;

**queda de aeronaves:** choque ou queda do todo ou de parte de aparelhos de navegação aérea e engenhos espaciais, incluindo objetos delas caídos ou alijados, bem como vibração ou abalo resultantes de velocidades supersônicas;

**alagamento:** invasão por água proveniente, súbita e imprevisivelmente, de rupturas ou entupimentos da rede interna de água, decorrente de acidente interno;

**arrombamento** de portas ou janelas;

**impacto de veículos terrestres ou animais,** desde que não conduzidos pelo Garantido ou seus dependentes, excluídos danos causados a veículos de terceiros;

**derrame súbito de óleo** de qualquer instalação fixa ou móvel para aquecimento ou refrigeração do ambiente, excluídos danos sofridos pela própria instalação;

**quebra de vidros,** incluindo espelhos, desde que devidamente fixados e com espessura superior a 4mm (quatro milímetros) e superfície superior a 0,5m<sup>2</sup> (meio metro quadrado), assim como pedras de mármore, desde que fixadas em suporte adequado;

**quebra ou queda de antenas exteriores** de TV e TSF e respectivos mastros e espias, salvo em operações de montagem ou reparação;

**quebra ou queda de painéis** para captação de energia solar destinados à utilização do Seguro/Garantido, salvo em operações de montagem ou reparo;

**vazamento de gás.**

## **2.3. Acidente Pessoal**

Fato envolvendo o Garantido, exclusivamente externo, súbito, danoso e imprevisível, involuntariamente causado, com data e local caracterizados, causador de lesões físicas que, por si só e independentemente de qualquer outra causa, tenha como consequência direta a necessidade de tratamento médico-hospitalar de urgência do Garantido.

### **3. ATENDIMENTO E CONDIÇÕES PARA SOLICITAÇÃO DAS ASSISTÊNCIAS**

**3.1.** O Segurado/Garantido terá direito ao serviço de Assistência Residencial nos estritos termos, condições, prazos e limites estabelecidos nestas Condições de Atendimento.

**3.2.** Para utilização das Assistências, o Garantido deverá seguir, sempre e antes de ser tomada qualquer providência relativa à residência ou às pessoas envolvidas, os seguintes procedimentos, **sob pena de perder o direito à utilização da Assistência:**

- a) contatar a Central de Assistência tão logo o evento ocorra e fornecer as informações solicitadas de forma clara e completa, para a devida identificação do Segurado/Garantido e da residência segurada, confirmação de sua inclusão no cadastro e análise das condições da Assistência contratada;
- b) descrever o evento e o motivo do contato de forma clara e completa para que a Central de Assistência providencie o acionamento da Assistência;
- c) fornecer à Central de Assistência as seguintes informações:
  - número da proposta de seguro ou apólice;
  - nome completo e número do CPF do Segurado/Garantido;
  - endereço completo de domicílio;
  - informações adicionais relacionadas ao tipo do evento, para fins de prestação dos serviços;
- d) seguir as instruções da Central de Assistência e providenciar as medidas necessárias a fim de evitar o agravamento das consequências do evento;
- e) fornecer as informações e enviar os documentos necessários à Assistência, sempre que solicitado pela Central de Assistência.

**3.3.** Após o fornecimento pelo Segurado/Garantido das informações descritas, a Central de Assistência acionará um prestador para ir ao local do evento prestar a Assistência.

**3.4.** Para que o Segurado/Garantido esteja apto a utilizar a Assistência Residencial, deverão ser observadas, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) o seguro deverá estar vigente na data do evento;

- b) o domicílio e o Segurado/Garantido deverão constar no cadastro da Seguradora.

**3.5.** Caso se verifique que as informações e declarações transmitidas pelo Segurado/Garantido são, de qualquer forma, inconsistentes, falhas, falsas ou inverídicas, ou decorram de má-fé, o Segurado/Garantido perderá o direito à Assistência e ficará obrigado a reembolsar os valores eventualmente despendidos com a utilização indevida da Assistência Residencial.

**3.6.** O Segurado/Garantido será responsável pela integridade dos documentos apresentados, sendo também sua responsabilidade aceitar ou não a orientação passada pelo profissional ou prestador credenciado.

### **4. DESCRIÇÃO DA ASSISTÊNCIA**

**4.1.** Na execução dos serviços previstos no produto contratado serão observados os limites de quantidade e de valor e a abrangência territorial estabelecidos nestas Condições de Atendimento, bem como somente serão executados os serviços cujo evento gerador tenha ocorrido durante o prazo de vigência da Assistência Residencial.

**4.2.** O Segurado/Garantido deverá zelar pela residência até a chegada do prestador, não podendo abandonar o local, salvo concordância prévia da Central de Assistência e seguindo suas orientações.

**4.3.** A Assistência Residencial não se responsabiliza por quaisquer danos à residência, ao Segurado/Garantido ou a terceiros durante o período compreendido entre o evento e a chegada do prestador ao local.

**4.4.** A Assistência Residencial não se responsabiliza por quaisquer serviços contratados pelo Segurado/Garantido diretamente com o prestador, restando certo que eventuais reembolsos ao Segurado/Garantido serão efetuados desde que previamente solicitados e autorizados pela Central de Assistência.

**4.5.** A Assistência Residencial será prestada de acordo com o local da ocorrência, a infraestrutura, a natureza do evento, a urgência requerida no atendimento e somente se o domicílio apresentar impedimento ou dificuldade de habitação, em de-

corrência de ter sido afetado por um ou mais eventos previstos.

**4.6.** A Assistência Residencial não se responsabiliza pela substituição de materiais idênticos aos existentes antes da execução dos serviços emergenciais ou pela manutenção de aspectos estéticos da residência.

**4.7.** Não serão pagos quaisquer valores no âmbito da Assistência Residencial caso se constate:

- a) que o Segurado/Garantido não preenche os requisitos de elegibilidade descritos nestas Condições de Atendimento para o acionamento da Assistência Residencial;
- b) que o Segurado/Garantido contratou profissional sem realizar contato prévio com a Central de Assistência; ou
- c) que o Segurado/Garantido deixou de encaminhar qualquer documento ou informação essencial solicitados pela Central de Assistência para devida prestação da assistência.

**4.8.** Caso, durante a espera pelo prestador, ocorram quaisquer alterações no quadro inicialmente informado pelo Segurado/Garantido, bem como intercorrências, imprevistos ou fatos novos que afetem ou possam afetar a Assistência acionada, o Segurado/Garantido deverá entrar em contato com a Central de Assistência para as providências cabíveis.

**4.8.1.** Na hipótese do item 4.8 precedente, se o contato do Segurado/Garantido ensejar o acionamento de uma assistência adicional, esta será computada para cálculo da quantidade de acionamentos garantida por estas Condições de Atendimento.

**4.9.** O Segurado/Garantido não poderá recusar o atendimento do prestador sem recusa justificada, sendo certo que a visita será computada para cálculo dos acionamentos garantidos por estas Condições de Atendimento.

**4.10.** A assistência cancelada pelo Segurado/Garantido após solicitação à Central de Assistência será computada para fins de cálculo da quantidade limite de acionamentos prevista nestas Condições de Atendimento.

**4.11.** Os custos de execução de serviços que excedam os limites ou que não estejam abrangidos pelo

objeto destas Condições de Atendimento serão responsabilidade exclusiva do Segurado/Garantido, incluindo quaisquer serviços que não aqueles descritos nestas Condições de Atendimento, contratados pelo Segurado/Garantido diretamente com o prestador.

**4.12.** A Assistência Residencial não se aplica em caso de eventuais atrasos, inviabilidade ou impossibilidade na prestação do serviço ocasionado por motivo de caso fortuito ou de força maior. Ficam definidos, desde já, como casos fortuitos e de força maior, nos termos do Código Civil, os eventos que causem embaraços, impeçam a execução dos serviços da Assistência Residencial ou coloquem em risco a segurança do Segurado/Garantido, do prestador de serviços ou de terceiros.

## **5. SERVIÇOS DA ASSISTÊNCIA RESIDENCIAL**

### **5.1. Chaveiro para Acesso ao Domicílio por Eventos Externos**

Se, em consequência de eventos externos envolvendo roubo ou furto qualificado, a residência ficar vulnerável (via portas de entrada ao domicílio) e for necessário o conserto de portas ou fechaduras, a Assistência Residencial se encarregará do envio e dos custos de mão de obra de um prestador para realizar reparo provisório ou, se possível, o reparo definitivo.

#### **5.1.1. Limites de Utilização**

- **1 (um) acionamento por evento;**
- **mão de obra do prestador até, no máximo, R\$150,00 (cento e cinquenta reais) por evento;**
- **até, no máximo, 2 (duas) utilizações durante a vigência do seguro.**

#### **5.1.2. Horários de Funcionamento**

- **Central de Atendimento: 24h (vinte e quatro horas);**
- **prestação de serviço: 24h (vinte e quatro horas).**

#### **5.1.3. Importante**

**A Assistência Residencial não se responsabiliza por qualquer despesa com material, sendo tais despesas de responsabilidade exclusiva do Segurado/Garantido, que deverá efetuar o pagamento diretamente aos prestadores ou fornecedores.**

Não está prevista para o serviço de chaveiro a troca de segredos de portas, fechaduras tetra ou eletrônicas, ou a confecção de novas chaves.

### **5.2. Chaveiro para Acesso ao Domicílio por Eventos Emergenciais**

Se, em consequência de situação emergencial, de perda, quebra de chaves na fechadura ou roubo ou furto de chaves, for impedido o acesso à residência via portas de entrada ao domicílio, a Assistência Residencial se encarregará do envio e dos custos de mão de obra de um prestador para realização do serviço de abertura e cópia de chave, conforme limites especificados nestas Condições de Atendimento.

#### **5.2.1. Limites de Utilização**

- **1 (um) acionamento por evento;**
- **mão de obra do prestador até, no máximo, R\$150,00 (cento e cinquenta reais) por evento;**
- **até, no máximo, 2 (duas) utilizações durante a vigência do seguro.**

#### **5.2.2. Horários de Funcionamento**

- **Central de Atendimento: 24h (vinte e quatro horas);**
- **prestação de serviço: 24h (vinte e quatro horas).**

#### **5.2.3. Importante**

**Não está prevista para o serviço de chaveiro a troca de segredos de portas, fechaduras tetra ou eletrônicas, ou a confecção de novas chaves.**

**A Assistência Residencial não se responsabiliza por qualquer despesa com material, sendo tais despesas de responsabilidade exclusiva do Segurado/Garantido, que deverá efetuar o pagamento diretamente aos prestadores ou fornecedores.**

### **5.3. Chaveiro para Acesso a Cômodos da Residência**

Se, em consequência de situação emergencial que envolva chaveiro para portas interiores, como perda, quebra de chaves na fechadura ou roubo ou furto de chaves for impedido o acesso a algum cômodo da residência via portas internas do domicílio, a Assistência Residencial se encarregará do envio e dos custos de mão de obra de um prestador para realização do serviço de abertura e cópia de chave, conforme limites especificados nestas Condições de Atendimento.

#### **5.3.1. Limites de Utilização**

- **1 (um) acionamento por evento;**
- **mão de obra do prestador até, no máximo, R\$150,00 (cento e cinquenta reais) por evento;**
- **até, no máximo, 2 (duas) utilizações durante a vigência do seguro.**

#### **5.3.2. Horários de Funcionamento**

- **Central de Atendimento: 24h (vinte e quatro horas);**
- **prestação de serviço: 24h (vinte e quatro horas).**

#### **5.3.3. Importante**

**Não está prevista para o serviço de chaveiro a troca de segredos de portas, fechaduras tetra ou eletrônicas, ou a confecção de novas chaves.**

**A Assistência Residencial não se responsabiliza por qualquer despesa com material, sendo tais despesas de responsabilidade exclusiva do Segurado/Garantido, que deverá efetuar o pagamento diretamente aos prestadores ou fornecedores.**

### **5.4. Limpeza Residencial**

Na ocorrência de um ou mais eventos previstos nestas Condições de Atendimento que dificultem a utilização da residência, de tal maneira que serviços profissionais de limpeza possam viabilizar a reentrada do Segurado/Garantido, ou ao menos minimizar os efeitos, preparando a residência para um reparo posterior, a Assistência Residencial se responsabilizará pelas despesas de mão de obra de um prestador, conforme limites especificados a seguir.

#### **5.4.1. Limites de Utilização**

- **1 (um) acionamento por evento;**
- **mão de obra do prestador até, no máximo, R\$300,00 (trezentos reais) por evento;**
- **até, no máximo, 2 (duas) utilizações durante a vigência do seguro.**

#### **5.4.2. Horários de Funcionamento**

- **Central de Atendimento: 24h (vinte e quatro horas);**
- **prestação de serviço: de segunda a sexta-feira das 8h às 18h (oito às dezoito horas), exceto feriados.**

#### 5.4.3. *Importante*

**A Assistência Residencial não se responsabiliza por qualquer despesa com material, sendo tais despesas de responsabilidade exclusiva do Segurado/Garantido.**

#### 5.5. *Proteção Urgente da Residência*

Se, em consequência de um ou mais eventos externos previstos nestas Condições de Atendimento, a residência ficar vulnerável devido a danos às portas, janelas, fechaduras ou qualquer outra forma de acesso à residência, colocando em risco as pessoas ou bens existentes em seu interior, a Assistência Residencial providenciará o envio de 1 (um) prestador que atuará como vigilante, desarmado, de acordo com disponibilidade local e limites especificados a seguir.

##### 5.5.1. *Limites de Utilização*

- **1 (um) acionamento por evento;**
- **até 2 (dois) dias de proteção do evento;**
- **mão de obra do prestador até, no máximo, R\$300,00 (trezentos reais) por evento;**
- **até, no máximo, 2 (duas) utilizações durante a vigência do seguro.**

##### 5.5.2. *Horários de Funcionamento*

- **Central de Atendimento: 24h (vinte e quatro horas);**
- **prestação de serviço: 24h (vinte e quatro horas).**

##### 5.5.3. *Importante*

**O Segurado/Garantido será responsável por garantir condições mínimas ao prestador, como, por exemplo, disponibilidade de local coberto, acesso a sanitário etc.**

#### 5.6. *Encanador por Eventos Externos*

Se, em consequência de eventos externos, a residência ficar alagada ou em risco de alagamento, a Assistência Residencial se encarregará do envio e do custo de mão de obra de um prestador para conter provisoriamente a situação de alagamento, considerando os limites especificados a seguir.

##### 5.6.1. *Limites de Utilização*

- **1 (um) acionamento por evento;**
- **mão de obra do prestador até, no máximo, R\$150,00 (cento e cinquenta reais) por evento;**

- **até, no máximo, 2 (duas) utilizações durante a vigência do seguro.**

##### 5.6.2. *Horários de Funcionamento*

- **Central de Atendimento: 24h (vinte e quatro horas);**
- **prestação de serviço: 24h (vinte e quatro horas).**

##### 5.6.3. *Importante*

**O serviço será prestado exclusivamente para danos aparentes e não estará coberta a execução de mão de obra em canos de ferro ou de cobre.**

#### 5.7. *Encanador por Eventos Emergenciais*

Na ocorrência de situação emergencial relacionada com problemas hidráulicos, sem que haja necessidade de utilização de qualquer equipamento de detecção eletrônica, a Assistência Residencial arcará com o custo de mão de obra do prestador para a contenção emergencial, considerando os limites especificados a seguir.

##### 5.7.1. *Limites de Utilização*

- **1 (um) acionamento por evento;**
- **mão de obra do prestador até, no máximo, R\$150,00 (cento e cinquenta reais) por evento;**
- **até, no máximo, 2 (duas) utilizações durante a vigência do seguro.**

##### 5.7.2. *Horários de Funcionamento*

- **Central de Atendimento: 24h (vinte e quatro horas);**
- **prestação de serviço: 24h (vinte e quatro horas).**

##### 5.7.3. *Importante*

**O serviço será prestado exclusivamente para danos aparentes e não estará coberta a execução de mão de obra em canos de ferro ou de cobre.**

#### 5.8. *Eletricista por Evento Externo*

Na ocorrência de queda de raio e danos elétricos ou falhas ou avarias nas instalações elétricas da residência que provoquem falta de energia no domicílio ou em alguma de suas dependências ocasionada por raio ou sobrecarga de energia, a Assistência Residencial se responsabilizará pelo envio e pelo custo de mão de obra do prestador para controlar a situação ou, se possível, executar o reparo

definitivo para restabelecimento da energia elétrica, considerando os limites especificados a seguir.

#### **5.8.1. Limites de Utilização**

- **1 (um) acionamento por evento;**
- **mão de obra do prestador até, no máximo, R\$150,00 (cento e cinquenta reais) por evento;**
- **até, no máximo, 2 (duas) utilizações durante a vigência do seguro.**

#### **5.8.2. Horários de Funcionamento**

- **Central de Atendimento: 24h (vinte e quatro horas);**
- **prestação de serviço: 24h (vinte e quatro horas).**

#### **5.9. Eletricista por Evento Emergencial**

Na ocorrência de situação emergencial relacionada com problemas elétricos previstos nestas Condições de Atendimento, casos de tomadas queimadas, interruptores defeituosos, disjuntores e fusíveis danificados, chaves-faca, troca de resistências de chuveiros (não blindados), resistências de torneiras elétricas (não blindadas) decorrentes de problema funcional ou que possam vir a acarretar curto-circuito ou interrupção de energia na rede de baixa na residência, a Assistência Residencial se responsabilizará pelo envio e pelo custo do prestador para conter a situação emergencial, desde que possível tecnicamente, conforme limites especificados a seguir.

#### **5.9.1. Limites de Utilização**

- **1 (um) acionamento por evento;**
- **mão de obra do prestador até, no máximo, R\$150,00 (cento e cinquenta reais) por evento;**
- **até, no máximo, 2 (duas) utilizações durante a vigência do seguro.**

#### **5.9.2. Horários de Funcionamento**

- **Central de Atendimento: 24h (vinte e quatro horas);**
- **prestação de serviço: 24h (vinte e quatro horas).**

#### **5.10. Vidraceiro**

Na ocorrência de situação emergencial de quebra de vidros por acidente, ou de quebra dos vidros das portas ou janelas externas da residência, a Assistência Residencial se encarregará do envio de um prestador para conter a situação ou, se possível, executar os serviços definitivos, arcando com o custo de mão de obra e o material básico de

reposição necessário, como vidros cancelados, lisos ou martelados, de até 3mm (três milímetros) de espessura, conforme os limites mencionados a seguir.

#### **5.10.1. Limites de Utilização**

- **1 (um) acionamento por evento;**
- **mão de obra do prestador até, no máximo, R\$150,00 (cento e cinquenta reais) por evento;**
- **até, no máximo, 2 (duas) utilizações durante a vigência do seguro.**

#### **5.10.2. Horários de Funcionamento**

**Central de Atendimento: 24h (vinte e quatro horas);**

**prestação de serviço: de segunda a sexta-feira das 8h às 18h (oito às dezoito horas), exceto feriados.**

#### **5.10.3. Importante**

**A escolha do material básico a ser utilizado ficará a critério da Assistência Residencial, cuja premissa é a solução do problema em caráter emergencial, visando ao não agravamento da situação; portanto, a Assistência Residencial não se responsabiliza pela substituição de materiais idênticos aos existentes ou pela manutenção de aspectos estéticos da residência. Caso não seja possível a realização do serviço de vidraceiro nestes termos, a Assistência Residencial fornecerá a colocação de tapume, caso em que o serviço será encerrado e o prestador não voltará para a troca do vidro.**

#### **5.11. Substituição de Telhas de Barro**

Se, em decorrência de um evento garantido, ocorrer a quebra de telhas da residência, a Assistência Residencial enviará um profissional para a substituição de uma ou mais telhas, conforme os limites descritos nestas Condições de Atendimento.

#### **5.11.1. Limites de Utilização**

- **1 (um) acionamento por evento;**
- **mão de obra do prestador até, no máximo, R\$300,00 (trezentos reais) por evento;**
- **substituição de até, no máximo, 1m<sup>2</sup> (um metro quadrado) de telhas de barro;**
- **até, no máximo, 2 (duas) utilizações durante a vigência do seguro.**

### 5.11.2. Horários de Funcionamento

**Central de Atendimento: 24h (vinte e quatro horas);**

**prestação de serviço: de segunda a sexta-feira das 8h às 18h (oito às dezoito horas), exceto feriados.**

### 5.11.3. Importante

**Caso haja necessidade de utilização de andaime, seja por altura acima de 7m (sete metros), por segurança ou por possibilidade de agravamento do dano, a contratação e pagamento da despesa de locação do andaime será responsabilidade do Segurado/Garantido.**

**Este serviço é prestado exclusivamente para telhas de barro. Não há cobertura para telhas U ou calhetão, e o serviço não inclui reparos no madeiramento ou similar que constitua a estrutura de sustentação do telhado, assim como reparos em calhas, forro e beirais.**

**A Assistência Residencial somente arcará com os custos de mão de obra do prestador, cabendo ao Segurado/Garantido arcar com os custos do material utilizado e de andaime, conforme especificado.**

### 5.12. Cobertura Provisória de Telhados

Se, em consequência de evento garantido, ocorrer destelhamento parcial na residência e sendo necessário e tecnicamente possível (por exemplo, mas sem se limitar, se a estrutura de suporte do telhado disponível e o vão livre comportar os materiais utilizados para cobertura provisória; se for possível de acordo com as regras de segurança dos prestadores envolvidos) a cobertura provisória do telhado para a proteção do interior da residência, a Assistência Residencial providenciará a cobertura provisória do telhado com lona, plástico ou outro material apropriado a fim de proteger provisoriamente o domicílio, até os limites mencionados a seguir.

#### 5.12.1. Limites de Utilização

**1 (um) acionamento por evento;**

**mão de obra do prestador até, no máximo, R\$300,00 (trezentos reais) por evento;**

**até, no máximo, 2 (duas) utilizações durante a vigência do seguro.**

### 5.12.2. Horários de Funcionamento

**Central de Atendimento: 24h (vinte e quatro horas);**

**prestação de serviço: de segunda a sexta-feira das 8h às 18h (oito às dezoito horas), exceto feriados.**

### 5.12.3. Importante

**Caso haja necessidade de utilização de andaime, seja por altura acima de 7m (sete metros), por segurança ou por possibilidade do agravamento do dano, a contratação e pagamento da despesa de locação do andaime será responsabilidade do Segurado/Garantido.**

**Esse serviço não inclui reparos no madeiramento ou similar que constitua a estrutura de sustentação do telhado, assim como reparos em calhas, forro e beirais.**

**A Assistência Residencial somente arcará com os custos de mão de obra do prestador, cabendo ao Segurado/Garantido arcar com os custos do material utilizado e de andaime, conforme especificado.**

### 5.13. Fixação de Antenas

Se, em consequência de eventos externos como granizo, ciclone, furacão, tornado, vendaval, impacto de veículos e queda de aeronaves, ocorrer deslocamento ou perigo iminente de queda da antena receptora de sinais, a Assistência Residencial arcará com o envio e custo de mão de obra um prestador para realizar a fixação da antena, ou mesmo retirá-la para evitar riscos maiores às áreas comuns da residência, desde que tecnicamente possível, até os limites mencionados a seguir.

#### 5.13.1. Limites de Utilização

- **1 (um) acionamento por evento;**
- **mão de obra do prestador até, no máximo, R\$300,00 (trezentos reais) por evento;**
- **até, no máximo, 2 (duas) utilizações durante a vigência do seguro.**

#### 5.13.2. Horários de Funcionamento

• **Central de Atendimento: 24h (vinte e quatro horas);**

• **prestação de serviço: de segunda a sexta-feira das 8h às 18h (oito às dezoito horas), exceto feriados.**

### 5.13.3. *Importante*

Os custos com conserto da antena ou antenas de TV por assinatura, de sintonia de canais ou imagem e de substituição de peças da antena serão de responsabilidade exclusiva do Segurado/Garantido.

A prestação do serviço está condicionada à fixação de antenas VHF ou UHF e não se estende a antenas coletivas, de TV por assinatura ou parabólicas. A Assistência Residencial não inclui sintonia de canais ou imagem, tampouco cabeamento.

### 5.14. *Substituição Provisória de Eletrodomésticos de Linha Branca (Cozinha e Lavanderia)*

Se, na ocorrência de um ou mais eventos garantidos, os eletrodomésticos do tipo “linha branca” (freezer, refrigerador, máquina de lavar roupas, máquina de secar roupas, fogão e exaustor e depurador de ar) ficarem impossibilitados de uso e se, devido à falta de um destes eletrodomésticos, a vida cotidiana da família for afetada, a Assistência Residencial se responsabilizará pela substituição provisória do eletrodoméstico para conter a situação, até os limites mencionados a seguir.

#### 5.14.1. *Limites de Utilização*

- **1 (um) acionamento por evento;**
- **até, no máximo, R\$600,00 (seiscentos reais) em diárias de aluguel de eletrodomésticos, por evento;**
- **até, no máximo, 2 (duas) utilizações durante a vigência do seguro.**

#### 5.14.2. *Horários de Funcionamento*

- **Central de Atendimento: 24h (vinte e quatro horas);**
- **prestação de serviço: de segunda a sexta-feira das 8h às 18h (oito às dezoito horas), exceto feriados.**

### 5.14.3. *Importante*

A Assistência Residencial fornecerá aparelhos eletrodomésticos disponíveis em sua rede credenciada para suprir as necessidades do Segurado/Garantido, não se comprometendo a fornecer equipamento idêntico ao que o Segurado/Garantido possua em seu domicílio.

A Assistência Residencial prestará este serviço nas seguintes capitais: São Paulo (SP), Rio

de Janeiro (RJ), Belo Horizonte (MG), Fortaleza (CE), Curitiba (PR), Salvador (BA), Brasília (DF), Recife (PE), Porto Alegre (RS) e Goiânia (GO). Para as demais cidades, sem infraestrutura, o Segurado/Garantido será instruído pela Central de Assistência como proceder, observados em qualquer caso os limites previstos para o serviço.

### 5.15. *Guarda de Animal Doméstico*

Se, em consequência dos eventos garantidos, for verificada a necessidade de desocupação da residência e não houver quem possa tomar conta dos animais domésticos, a Assistência Residencial se encarregará das despesas com a guarda dos animais em local apropriado.

#### 5.15.1. *Limites de Utilização*

- **1 (um) acionamento por evento;**
- **até, no máximo, R\$300 (trezentos reais) por evento;**
- **até, no máximo, 2 (duas) utilizações durante a vigência do seguro.**

#### 5.15.2. *Horários de Funcionamento*

- **Central de Atendimento: 24h (vinte e quatro horas);**
- **prestação de serviço: 24h (vinte e quatro horas).**

### 5.16. *Restaurante e Lavanderia*

Se, em consequência de eventos garantidos, constatar-se que a residência se encontra em situação inabitável ou que ficaram inutilizáveis a cozinha e a área de serviço, a Assistência Residencial se encarregará das despesas com restaurantes e lavanderias, mediante reembolso. Neste caso, o Segurado/Garantido será instruído pela Central de Assistência como proceder.

#### 5.16.1. *Limites de Utilização*

- **1 (um) acionamento por evento;**
- **até, no máximo, R\$400,00 (quatrocentos reais) em despesas com restaurante e lavanderia por evento;**
- **até, no máximo, 2 (duas) utilizações durante a vigência do seguro.**

#### 5.16.2. *Horários de Funcionamento*

- **Central de Atendimento: de segunda a sexta-feira das 8h às 18h (oito às dezoito horas), exceto feriados;**



- **prestação de serviço: conforme horários das lavanderias e restaurantes no entorno da residência.**

### **5.17. Transmissão de Mensagens Urgentes**

Quando o Segurado/Garantido entender necessário e solicitar, terá à sua disposição a Central de Assistência para a transmissão de mensagens urgentes a pessoas por ele indicadas (parentes ou empresa em que trabalha), dentro do território nacional.

#### **5.17.1. Limites de Utilização**

A Assistência Residencial se responsabiliza pelo custo com ligações locais ou interestaduais para transmissão da mensagem.

#### **5.17.2. Horários de Funcionamento**

- **Central de Atendimento: 24h (vinte e quatro horas);**
- **prestação de serviço: 24h (vinte e quatro horas).**

### **5.18. Informações de Emergência**

Caso o Segurado/Garantido solicite informações sobre telefones de serviços emergenciais (bombeiros, polícia e hospitais), a Assistência Residencial fornecerá o número de telefone disponível no cadastro de seus prestadores ou *sites* de consultas telefônicas.

#### **5.18.1. Limites de Utilização**

sem limite de utilização por evento.

#### **5.18.2. Horários de Funcionamento**

- **Central de Atendimento: 24h (vinte e quatro horas);**
- **prestação de serviço: 24h (vinte e quatro horas).**

#### **5.18.3. Importante**

**A Assistência Residencial se responsabiliza somente por informar os números de telefone solicitados, sendo de responsabilidade do Segurado/Garantido acionar o serviço.**

**A Assistência Residencial não será responsável pelos serviços acionados pelo Segurado/Garantido.**

**Este serviço de informação está condicionado à existência de cadastro de prestadores da Assistência Residencial ou à disponibilidade do número de telefone em registros públicos.**

### **5.19. Manutenção Geral**

#### **5.19.1. Compõem os serviços de manutenção geral:**

- a) indicação de mão de obra especializada para manutenção geral; e
- b) consultoria orçamentária especificada a seguir.

#### **5.19.2. Limites de Utilização**

- **1 (uma) utilização por evento;**
- **até, no máximo, 2 (duas) utilizações durante a vigência do seguro.**

#### **5.19.3. Para ambos os serviços os horários de funcionamento estabelecidos são:**

- **Central de Atendimento: de segunda a sexta-feira das 8h às 18h (oito às dezoito horas), exceto feriados;**
- **prestação de serviço: de segunda a sexta-feira das 8h às 18h (oito às dezoito horas), exceto feriados.**

#### **5.19.4. Mão de Obra Especializada para Manutenção Geral**

A Assistência Residencial se encarregará do envio de prestadores para reparos ou consertos na residência e para reparos e consertos de eletrodomésticos, fornecendo 3 (três) meses de garantia para os serviços realizados por estes prestadores.

**5.19.4.1.** Os seguintes serviços são disponibilizados pela Assistência Residencial: eletricitas, encanadores, chaveiros, conserto de eletrodomésticos, pedreiros, vidraceiros, marceneiros, serralheiros e pintores.

**5.19.4.2.** Os serviços de mão de obra especializada para manutenção geral estão disponíveis nas seguintes cidades: SP – São Paulo e grande São Paulo, Campinas, Bauru, Ribeirão Preto, São José dos Campos, São José do Rio Preto, Americana, Piracicaba, Taubaté, São Carlos, Araçatuba, Presidente Prudente, Franca, Santos, Guarujá e Caraguatatuba; RJ – Rio de Janeiro, Niterói, Petrópolis, Volta Redonda, Nova Friburgo, São Gonçalo, Nova Iguaçu e Duque de Caxias; MG – Belo Horizonte, Uberlândia, Uberaba, Juiz de Fora, Governador Valadares, Divinópolis e Ipatinga; PR – Curitiba, Ponta Grossa, Foz do Iguaçu, Maringá, Cascavel e Londrina; SC – Florianópolis, Blumenau, Joinville e Lages; RS – Porto Alegre, Santa Maria, Pelotas, Novo Hamburgo e Rio Grande; BA – Salvador, Feira de Santana, Vitória da Con-

quista e Ilhéus; PE – Recife e Olinda; DF – Brasília; GO – Goiânia; ES – Vitória; CE – Fortaleza.

**5.19.4.3.** A responsabilidade da Assistência Residencial se limita ao envio dos prestadores anteriormente relacionados, bem como ao pagamento dos custos pela visita do profissional e orçamentos apresentados por estes ao Segurado/Garantido. Fica a critério do Segurado/Garantido a execução ou não dos serviços.

**5.19.4.4. Os custos de execução do serviço serão de responsabilidade exclusiva do Segurado/Garantido.**

#### **5.19.5. Consultoria Orçamentária**

A Assistência Residencial disponibilizará um serviço de informações, fornecendo ao Segurado/Garantido os custos aproximados de material e mão de obra para serviços de reparos simples que possam ser descritos e dimensionados por telefone, incluindo material estimado para realização do conserto, com especificidades, se houver.

**5.19.5.1.** A responsabilidade da Assistência Residencial se limita à indicação de custos aproximados de material e mão de obra relacionados. Estes custos podem variar conforme o material ou a empresa contratada pelo Segurado/Garantido para executar o serviço. Fica a critério do Segurado/Garantido a execução ou não dos serviços e a aceitação dos orçamentos e preços indicados pelos efetivos fornecedores.

**5.19.5.2. Os custos de execução do serviço serão de responsabilidade exclusiva do Segurado/Garantido.**

### **6. LIMITE DE DURAÇÃO DA ASSISTÊNCIA**

**6.1.** A Assistência Residencial vigorará pelo prazo em que o vínculo contratual entre o Segurado e a Seguradora perdurar, observadas as disposições complementares citadas no item seguinte.

**6.2.** Em complemento ao disposto no item anterior, a Assistência Residencial será considerada cancelada de pleno direito, independente de notificação prévia ao Segurado:

a) na data em que cessar, independentemente do motivo, o vínculo contratual do Segurado com a Seguradora que tiver concedido o direito à utilização dos serviços;

b) quando atingidos quaisquer dos limites estabelecidos nestas Condições de Atendimento;

c) caso o Segurado/Garantido preste informações ou encaminhe documentos inconsistentes, falhos, falsos, inverídicos ou provenientes de má-fé; e

d) caso o Segurado/Garantido pratique atos ilícitos e contrários à lei.

### **7. LIMITE TERRITORIAL DA ASSISTÊNCIA**

**7.1.** O serviço será prestado exclusivamente em território brasileiro.

**7.2.** Os serviços serão prestados em todas as cidades do Brasil onde exista infraestrutura de profissionais adequada e disponível. Caso na cidade não exista a infraestrutura necessária para a prestação dos serviços, o Segurado/Garantido será instruído pela Central de Assistência sobre como proceder, observados em qualquer caso os limites previstos em cada modalidade de assistência.

**7.3.** Todas as Assistências previstas nestas Condições de Atendimento atenderão as cidades com mais de 200.000 (duzentos mil) habitantes. Para as demais cidades, sem infraestrutura, o Segurado/Garantido será instruído pela Central de Assistência sobre como proceder, observados em qualquer caso os limites previstos para o serviço.

### **8. EXCLUSÕES**

**8.1. A Assistência Residencial não garante as despesas decorrentes de prejuízos por perdas e danos em consequência de ou para os quais tenham contribuído:**

a) **atos ilícitos decorrentes da ação ou omissão, seja por dolo ou culpa, praticados pelo Segurado/Garantido ou seu representante legal;**

b) **confisco, requisição ou danos produzidos aos bens que guarnecem a residência do Segurado/Garantido por ordem do governo, de fato ou de direito, ou de qualquer autoridade constituída;**

c) **procedimentos que caracterizem má-fé ou fraude do Segurado/Garantido na utilização dos serviços da Assistência Residencial, bem como se o Segurado/Garantido procu-**

rar obter, por qualquer meio, benefícios ilícitos desses serviços;

- d) atos de hostilidade ou de guerra, rebelião, insurreição, revolução, confisco, nacionalização, destruição ou requisição decorrentes de qualquer ato de autoridade, de fato ou de direito, civil ou militar, e, em geral, todo e qualquer ato ou consequência dessas ocorrências, bem como não responderá, ainda, por prejuízos direta ou indiretamente relacionados com ou para os quais, próxima ou remotamente, tenham contribuído tumultos, motins, arruaças, greves, *lockout*, atos de vandalismo, saques e quaisquer outras perturbações da ordem pública, inclusive os ocorridos durante ou após o evento;
- e) explosão, liberação de calor e irradiações provenientes de cisão de átomos ou radioatividade e ainda os decorrentes de radiações provocadas pela aceleração artificial de partículas;
- f) atos de terrorismo e sabotagem, decretação de estado de calamidade pública, catástrofes naturais, catástrofes decorrentes de deficiência ou falta de infraestrutura do município ou estado onde se localiza a residência segurada;
- g) perdas ou danos ocasionados por incêndio ou explosão decorrente, direta ou indiretamente, de terremotos, erupção vulcânica, inundação ou qualquer outra convulsão da natureza.

#### **8.2. Estão excluídos do escopo dos serviços listados nestas Condições de Atendimento:**

- a) imóveis utilizados, no todo ou em parte, para fins comerciais, seja pelo Segurado/Garantido ou por terceiros;
- b) despesas com peças de reposição ou para reparos, bem como gasto em hotéis e restaurantes não previstos nos serviços;
- c) despesas de quaisquer naturezas superiores aos limites de responsabilidade da Assistência Residencial ou, ainda, serviços providenciados diretamente pelo Segurado/Garantido;
- d) eventos ou problemas ocorridos antes do início de vigência da Assistência Residencial ou que caracterizem falta de manutenção da residência;

- e) operações de busca, recuperação e salvamento de objetos, bens ou pessoas após a ocorrência do evento, bem como operações de rescaldo;
- f) eventos garantidos e suas consequências, decorrentes de alagamento provocado por chuvas, transbordamento de rios, córregos, lagos ou qualquer outro evento natural.

### **9. DISPOSIÇÕES FINAIS**

**9.1.** Em caso de emergência, o Segurado/Garantido deverá telefonar para a Central de Assistência, identificar-se, relatar a ocorrência e prestar todas as informações que lhe forem solicitadas. Eventuais providências tomadas pelo Segurado/Garantido antes de contatar a Central de Assistência são de exclusiva responsabilidade do Segurado/Garantido.

**9.2.** O Segurado/Garantido deverá tomar todas as providências ao seu alcance para minorar os efeitos de uma situação emergencial.

**9.3.** O Segurado/Garantido se obriga a aceitar a forma de atendimento indicada pela Assistência Residencial, que poderá ser realizado por empresa privada ou órgão público, de acordo com as peculiaridades do local e a natureza do evento.

**9.4.** Qualquer reclamação que se refira à prestação de serviços da Assistência Residencial deverá ser feita dentro do prazo de 90 (noventa) dias a contar da ocorrência do evento gerador da reclamação.

**9.5.** Quando efetuar pagamento relativo à prestação de serviços previstos nestas Condições de Atendimento, a Assistência Residencial ficará sub-rogada dos direitos do Segurado/Garantido, com vistas ao ressarcimento junto a terceiros responsáveis, na forma da lei. Para esse fim, o Segurado/Garantido deverá colaborar com a Assistência Residencial, inclusive enviando-lhe documentos, relatórios médicos e recibos originais relacionados ao atendimento.

**9.6.** Os serviços da Assistência Residencial não serão aplicados e ficarão suspensos na hipótese de caso fortuito ou força maior, conforme o item 4.12.

**9.6.1.** Algumas situações em que a prestação dos serviços será suspensa:

- a) se as vias terrestres para acesso pelos prestadores estiverem em condições inadequadas, impróprias ou vedadas ao tráfego do veículo necessário à prestação dos serviços;
- b) por ato ou omissão do poder público, tal como interdição de rodovias ou vias de acesso;
- c) caso haja alterações na legislação federal, estadual ou municipal, ou falta de regulamentação desta, que afetem ou impeçam a execução dos serviços.

**9.6.2.** O Segurado/Garantido poderá optar por solicitar os serviços após a regularização das situações elencadas e consequente normalização das situações de caso fortuito ou força maior, desde que ainda seja elegível para uso da Assistência Residencial, conforme descrito nestas Condições de Atendimento.

**9.7.** No caso de reembolsos previamente autorizados pela Central de Assistência, o Segurado/Garantido será orientado, quando da autorização, sobre todos os procedimentos (documentos, prazos e processos) a serem realizados para solicitação do reembolso referente aos valores despendidos por algum serviço garantido, observados os limites e demais condições estabelecidos nestas Condições de Atendimento.

**9.8.** Para análise de reembolso, o Segurado/Ga-

rantido deverá enviar a documentação mínima a seguir indicada, sem prejuízo de documentos e informações que venham a ser solicitados posteriormente, de forma complementar, pela Central de Assistência:

- a) pedido de reembolso devidamente preenchido e assinado pelo Segurado/Garantido; e
- b) nota fiscal original emitida pelo prestador utilizado.

**9.9.** Somente serão aceitas solicitações de reembolso encaminhadas:

- a) em até 30 (trinta) dias corridos após a emissão da nota fiscal referente ao serviço em questão; e
- b) em até 60 (sessenta) dias corridos após a ocorrência do evento que deu origem à autorização do reembolso pela Central de Assistência.

**9.10.** Os reembolsos serão realizados em moeda local (reais), no prazo de até 30 (trinta) dias do recebimento de todos os documentos mínimos listados nestas Condições de Atendimento e dos eventuais documentos complementares solicitados pela Central de Assistência.

**9.11.** O reembolso será realizado mediante depósito na conta do Segurado/Garantido ou seu representante legal, caso se demonstre a impossibilidade de se creditar o valor em conta bancária de titularidade do próprio Segurado/Garantido.

**Central de Relacionamento e Acionamento  
da Assistência Residencial**

Capitais e regiões metropolitanas: 4004-2757

Demais localidades: 0800 701 2757

**SAC (Serviço de Atendimento ao Cliente)**

0800 727 9966

**Central de Atendimento ao Surdo**

0800 701 2762