
PLANO DE SEGURO - PORTO SEGURO ALUGUEL - SEGURO DE FIANÇA
LOCATÍCIA Processo SUSEP nº 15414.000114/2008-21
VERSÃO 6.6 - 01/04/2015

| | |
|---|-----------|
| I. GLOSSÁRIO | 2 |
| II. CLÁUSULAS CONTRATUAIS | 4 |
| 1. DO OBJETIVO DO SEGURO | 4 |
| 2. FORMA DE CONTRATAÇÃO DO SEGURO | 4 |
| 3. AMBITO GEOGRÁFICO | 4 |
| 4. DAS GARANTIAS DO SEGURO | 4 |
| 5. ENCARGOS DE TRADUÇÃO | 6 |
| 6. DA ACEITAÇÃO, VIGÊNCIA E RENOVAÇÃO DO SEGURO | 7 |
| 7. DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DO SEGURADO | 8 |
| 8. PAGAMENTO DE PRÊMIO | 9 |
| 9. DA EXPECTATIVA DE SINISTRO | 11 |
| 10. DOS SINISTROS | 11 |
| 11. DA LIQUIDAÇÃO DE SINISTROS E PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO | 11 |
| 12. ESTIPULANTE | 13 |
| 13. ADIANTAMENTOS | 14 |
| 14. PERDA DE DIREITOS | 14 |
| 15. SUB-ROGAÇÃO | 15 |
| 16. CANCELAMENTO | 15 |
| 17. RESCISÃO POR FALTA DE PAGAMENTO | 16 |
| 18. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA | 16 |
| 19. FORO | 16 |
| 20. PRESCRIÇÃO | 16 |
| 21. COBERTURAS ADICIONAIS | 17 |
| 22. DANOS AO IMÓVEL | 18 |
| 23. MULTA POR RESCISÃO CONTRATUAL | 19 |
| 24. PINTURA DO IMÓVEL | 20 |

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

I. GLOSSÁRIO

Apólice: Documento emitido pela Seguradora, em função da aceitação do risco, que formaliza o contrato de seguro, no qual constam os dados do Segurado, bem como da cobertura que identifica o risco e o patrimônio Segurado.

Agravamento do Risco: Circunstâncias que aumentam a intensidade ou a probabilidade da ocorrência do risco assumido pela Seguradora quando da aceitação da proposta do contrato de seguro.

Cancelamento (de Seguro ou de Cobertura): Dissolução antecipada do contrato de seguro, em sua totalidade, por determinação legal, acordo, perda de direito ou inadimplência do Segurado ou esgotamento do Limite Máximo de Garantia da Apólice. O cancelamento do seguro, total ou parcial, por acordo das partes, denomina-se rescisão.

Caso Fortuito: Expressão utilizada para indicar todo caso, que acontece de forma imprevisível, atuado por uma força que não se pode evitar. São todos os acidentes que ocorrem, sem que a vontade do homem os possa impedir ou sem que tenha ele participado, de qualquer maneira, para sua efetivação.

Cláusula: Cada uma das disposições ou capítulos contidos nas Condições Gerais, Especiais ou Específicas e Particulares dos contratos de seguros.

Cobertura: Proteção conferida por um contrato de seguro, após a análise e aceitação da

Seguradora sobre o risco proposto.

Cobertura Básica: A cobertura básica deste contrato é o inadimplemento do contrato de locação pelo Garantido, em razão do não pagamento de aluguéis, acrescidos de multa moratória, quando for o caso.

Coberturas Adicionais: Outras garantias do seguro, de contratação opcional, previstas nestas Condições Gerais.

Condições Gerais: Conjunto de cláusulas contratuais que disciplina os direitos e obrigações das partes contratantes, bem como define as características gerais do Seguro.

Contrato de Seguro: É aquele geralmente expresso em uma apólice pelo qual o Segurador, mediante o recebimento de uma remuneração, denominada prêmio, obriga-se a ressarcir o Segurado, em dinheiro ou mediante reposição dentro dos limites convencionados na apólice, das perdas e danos causados por um sinistro ou sinistros ou a pagar um capital ou uma renda se, ou quando verificar-se um evento relacionado com a vida ou as faculdades humanas.

Corretor de Seguros: Intermediário - pessoa física ou jurídica - legalmente autorizado a representar os Segurados, angariar e promover contratos de seguro entre as Seguradoras e as pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado. Na forma do Decreto Lei no 73/66 o corretor é o responsável pela orientação aos Segurados sobre as coberturas, obrigações e exclusões do contrato de seguro.

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

Data de Início de Vigência: Uma vez aceito o Seguro, a vigência terá início a contar das 24 (vinte e quatro) horas do dia em que for protocolada a proposta de seguro, sob carimbo da Seguradora, ou a partir do início do contrato

de locação, se este for posterior a data de protocolo na Cia.

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

Endosso / Aditivo: Documento expedido pela Seguradora, durante a vigência da apólice, pelo qual esta e o Segurado acordam quanto à alteração de dados ou modificam condições da apólice através da apresentação da proposta de seguro.

Estipulante: Pessoa física ou jurídica que contrata o seguro por conta de terceiros, podendo, eventualmente, assumir a condição de beneficiário.

Expectativa de Sinistro: O período que compreende o 1o. (primeiro) aluguel ou encargos não pagos até a decretação do despejo através de sentença judicial.

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

Garantido: Locatário, conforme definição abaixo, que figura no contrato de locação objeto deste seguro.

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

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

Limite máximo de responsabilidade: Limite fixado nos contratos de seguro, por cobertura, que representa o valor máximo que a Seguradora irá suportar em um risco determinado.

Locação: Contrato bilateral pelo qual uma das partes se obriga a ceder à outra, por tempo

determinado ou não, o uso e gozo do bem imóvel, mediante pagamento de aluguel.

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

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

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

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

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

Participação Obrigatória do Segurado (POS): É o valor ou percentual definido na apólice referente à responsabilidade do Segurado nos prejuízos indenizáveis decorrentes de sinistros cobertos.

Prêmio: Importância paga pelo garantido a Seguradora em troca da transferência do risco a que ela está exposta.

Pró-Rata Temporis: É o cálculo do prêmio do seguro, proporcional aos dias de vigência do contrato.

Proponente: Pessoa física ou jurídica que manifesta a intenção de aderir ao Seguro, mediante o preenchimento da Proposta de Seguro.

Proposta de Seguro: Documento mediante o qual o proponente expressa a intenção de aderir ao Seguro, especificando seus dados cadastrais e manifestando pleno conhecimento e concordância com as regras estabelecidas nas Condições Gerais. A proposta é parte integrante do contrato.

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.

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

Risco: O que é incerto e imprevisível, assumido pela Seguradora mediante o pagamento de prêmio.

Segurado: Locador do imóvel urbano, conforme definido no contrato de locação, em favor de quem é concedida a cobertura prevista nestas Condições Gerais, podendo acumular a condição de Estipulante.

Seguradora: Pessoa jurídica legalmente constituída, que emite a apólice, assumindo o risco de indenizar o Segurado na ocorrência de um dos eventos cobertos pelo seguro.

Seguro: Contrato pelo qual uma das partes, se obriga, mediante cobrança de prêmio, a indenizar a outra, pela ocorrência de determinados eventos ou por eventuais prejuízos, previstos no contrato.

Sinistro: Ocorrência de um evento coberto e indenizável, previsto no contrato de seguro.

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

Sub-rogação: Transferência de direitos de regresso do Segurado para o Segurador mediante a assinatura de Recibo de Indenização, a fim de que possa agir em ressarcimento contra o terceiro causador do prejuízo por ele indenizado. É o direito que a lei confere ao Segurador, que pagou a indenização ao Segurado, de assumir seus direitos contra os terceiros responsáveis pelos prejuízos.

Taxa de Reativação: Taxa cobrada em virtude da reativação de cobertura nos casos em que o pagamento do prêmio é regularizado após o período de vigência ajustado.

Vigência: Intervalo contínuo de tempo durante o qual está em vigor o contrato de seguro.

II. CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. DO OBJETIVO DO SEGURO

Garantir ao Segurado o ressarcimento pelos prejuízos que venha sofrer, em decorrência do não cumprimento pelo Garantido do contrato de locação objeto deste seguro, respeitadas as condições, coberturas e limites abaixo discriminados.

2. FORMA DE CONTRATAÇÃO DO SEGURO

A cobertura básica e as adicionais são contratadas a primeiro risco absoluto.

3. AMBITO GEOGRÁFICO

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

4. DAS GARANTIAS DO SEGURO

4.1. Cobertura básica

4.1.1. Não Pagamento dos Aluguéis

Será obrigatória a contratação da cobertura básica, a qual garantirá ao Segurado, ressarcimento pelos prejuízos que venha a sofrer em decorrência do inadimplemento do contrato de locação pelo Garantido, em razão do não pagamento dos aluguéis, bem como multas moratórias quando for o caso, limitada ao percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel, reconhecido judicialmente através da decretação do despejo e/ou do abandono do imóvel.

4.1.2. Quaisquer alterações nos valores do aluguel só serão indenizáveis se comunicadas, antes de eventual expectativa de sinistro, e pagas as diferenças de prêmio correspondentes, respeitados os dispositivos legais pertinentes, sempre com prévia anuência por escrito da Seguradora, salvo os reajustes previstos no contrato de locação.

4.1.3. 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.

4.1.4. O valor do limite máximo de responsabilidade acompanhará as alterações de valores previamente estabelecidos no contrato de locação, devendo ser paga a respectiva diferença de prêmio.

4.1.5 Exclusivamente para contratos de locação com Shoppings Centers que conste previsão de pagamento de 13º aluguel, será indenizado o mesmo valor do aluguel mensal do período (junto com a cobertura do aluguel) quando o sinistro ocorrer no período indenitário de dezembro.

4.2. Prejuízos Não Indenizáveis e Riscos Excluídos

Este seguro não garante, em qualquer situação, os prejuízos resultantes de:

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

b) locações:

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

b.2) de espaços destinados à publicidade;

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

b.4) por temporada;

c) arrendamento mercantil, em qualquer de suas modalidades;

d) inexistência de aluguéis consequentes de leis ou decretos que impeçam o uso das ações próprias à sua cobrança, reduza ou exclua as garantias, mesmo em caso de desapropriação;

e) locação realizada com a inobservância de quaisquer princípios estabelecidos por lei, decretos, regulamentos, portarias ou normas emanadas das autoridades

competentes;

f) retenção do imóvel pelo Garantido a qualquer título;

g) taxas e quaisquer despesas de intermediação ou administração imobiliária, salvo quando incorporada ao valor do aluguel declarado na apólice, devidamente comprovadas por contrato;

h) locação efetuada a sócio ou acionista do Estipulante ou do Segurado ou a pessoa em grau de parentesco afim, consanguíneo ou civil com esses até o terceiro grau;

i) sublocações de qualquer natureza com consentimento do Segurado salvo quando previamente aprovada expressamente pela Seguradora, por ocasião da aprovação cadastral;

j) cessão ou empréstimo do imóvel locado, total ou parcial, decorrentes de qualquer causa, ainda que verificadas após a contratação deste seguro; e ainda que tenha havido o consentimento expresso do Segurado;

k) quaisquer deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel, danos causados pela ação paulatina de temperatura, umidade, infiltração e vibração, bem como poluição e contaminação decorrente de qualquer causa, inclusive a áreas internas que estejam expostas a este risco, danos causados por terceiros ou desvalorização por qualquer causa ou natureza;

l) incapacidade de pagamento consequente de fatos da natureza ou atos do poder público;

m) atos de autoridade pública, atos de hostilidade ou guerra, operações bélicas, revolução, rebelião, insurreição, confisco, tumultos, motins, greves e outros atos relacionados ou decorrentes destes eventos;

n) radiações, contaminação por radioatividade de qualquer combustível nuclear; resíduos nucleares ou materiais de armas nucleares;

- o) desmoronamento, inundação, tremor de terra e erupção vulcânica;**
- p) despesas com a recomposição de qualquer trabalho artístico ou com decoração, pinturas ou gravações, sejam em vidros, portas, paredes ou muros;**
- q) lucros cessantes e outros prejuízos indiretos, ainda que resultante de um dos riscos cobertos; contratados por pessoa jurídica;**
- r) Inderização a terceiros por perdas ou danos em consequência direta ou indireta de um dos eventos cobertos por este seguro;**
- s) danos localizados nas redes hidráulicas ou elétricas cuja manutenção seja de responsabilidade das concessionárias de serviços públicos ou, no caso de condomínios, do administrador legal;**
- t) danos nas redes hidráulicas e elétricas ou telhados cuja construção encontra-se em desconformidade com as especificações e normas técnicas regulamentares da construção civil, estabelecidas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);**
- u) operações de busca, recuperação e salvamento de objetos, bens ou pessoas após a ocorrência de sinistros, bem como operações de rescaldo.**
- v) danos causados por atos ilícitos, dolosos ou por culpa grave, equiparáveis ao dolo, praticado pelo Segurado, pelo beneficiário ou pelo representante, de um ou de outro e ainda causados pelos sócios controladores, seus dirigentes e administradores legais, beneficiários e seus respectivos representantes, nos seguros**
- w) danos morais.**
- x) alugueis e encargos posteriores à morte do Garantido sem que haja pessoas definidas em Lei como sucessores da locação.**

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

- a) danos ao imóvel provocados pelo Garantido;**
- b) multas rescisórias;**
- c) pintura interna e externa do imóvel;**
- d) encargos legais;**
- e) Reparos Emergenciais.**

4.3. Limite Máximo de Responsabilidade

4.3.1. Considerando o valor acumulado de locações do mesmo Locatário a responsabilidade máxima da Seguradora fica limitada à:

- a) Até 30 (trinta) vezes o valor do aluguel especificado na apólice, quando a soma do aluguel mais encargos mensais for de até R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais).
- b) Até 20 (vinte) vezes o valor do aluguel especificado na apólice, quando a soma do aluguel mais encargos mensais for entre R\$25.000,01 (vinte e cinco mil reais e um centavo) e R\$30.000.00 (trinta mil reais);
- c) Até 15 (quinze) vezes o valor do aluguel especificado na apólice, quando a soma do aluguel mais encargos mensais for entre R\$30.000,01 (trinta mil reais e um centavo) e R\$40.000,00 (quarenta mil reais);
- d) Até 12 (doze) vezes o valor do aluguel especificado na apólice, quando a soma do aluguel mais encargos mensais for entre R\$40.000,01 (quarenta mil reais e um centavo) e R\$50.000.00 (cinquenta mil reais);

4.3.1.1 Nas contratações de seguros com a soma mensal de aluguel mais encargos acima de R\$50.000,00, a aceitação e o limite máximo de responsabilidade serão informados por ocasião da aprovação do cadastro.

4.3.2 O limite de responsabilidade da Seguradora cessará na data da desocupação efetiva do imóvel ou quando esgotar o limite informado na apólice de seguro, o que ocorrer primeiro.

4.3.3 O limite de responsabilidade não está relacionado à vigência da apólice, ou seja, em uma apólice com vigência anual, o limite estabelecido não esgota com o término da vigência do seguro.

4.3.4 É facultado ao Segurado a renovação da

apólice que em sua vigência tenha ocorrido sinistro e está sendo indenizado pela Seguradora. Essa regra é válida para apólice anual ou com vigência pelo período do contrato.

5. ENCARGOS DE TRADUÇÃO

Eventuais encargos de tradução referentes ao reembolso de despesas efetuadas no exterior ficarão a cargo da Seguradora.

6. DA ACEITAÇÃO, VIGÊNCIA E RENOVAÇÃO DO SEGURO

6.1. ACEITAÇÃO

6.1.1. A aceitação ou alteração do contrato de seguro somente poderá ser feita mediante proposta assinada pelo proponente, seu representante ou por corretor de seguros habilitado.

6.1.2. A Seguradora fornecerá ao proponente o protocolo que identifica a proposta por ela recepcionada, com a indicação da data e hora de seu recebimento.

6.1.3. À Seguradora é reservado o direito de aceitar ou recusar o seguro, independente da ocorrência de sinistro, até 15 (quinze) dias da data de protocolo da proposta de seguro na Seguradora seja para seguros novos ou renovações, bem como para alterações que impliquem modificação do risco.

6.1.4. A solicitação de documentos complementares poderá ocorrer mais de uma vez durante o prazo previsto (15 dias), desde que a Seguradora indique os fundamentos do pedido de novos elementos para avaliação da proposta ou taxação do risco, quando o proponente for pessoa jurídica.

6.1.5. A solicitação de documentos complementares, para análise e aceitação do risco ou da alteração proposta, poderá ser feita apenas uma vez, durante o prazo previsto para aceitação, quando o proponente for pessoa física.

6.1.6. No caso de solicitação de documentos complementares, o prazo de 15 dias ficará suspenso, voltando a correr a partir da data em que se der a entrega da documentação.

6.1.7. A inexistência de manifestação expressa

da Seguradora dentro do prazo de 15 dias, contados do protocolo da proposta, implicará na aceitação automática do seguro, salvo se ilícito o objeto do seguro ou se a Seguradora provar que o proponente agiu com culpa ou dolo.

6.1.8. Não havendo pagamento de prêmio quando do protocolo da proposta, o início de vigência da cobertura deverá coincidir com a data da aceitação da proposta ou com data distinta, desde que expressamente acordada entre as partes.

6.1.9. Os contratos de seguro cujas propostas tenham sido recepcionadas com adiantamento de valor, para futuro pagamento parcial ou total do prêmio, terão seu início de vigência a partir da data de recepção da proposta pela Seguradora.

6.1.10. No caso de não aceitação, a proposta de seguro será devolvida juntamente com a carta informando o motivo da recusa. Caso já tenha havido pagamento de prêmio, os valores pagos serão devolvidos, atualizados a partir da data da formalização da recusa até a data da efetiva restituição pela Seguradora, pelo índice IPCA/IBGE.

6.1.11. Se a proposta de seguro tiver sido recebida com adiantamento de valor para futuro pagamento parcial ou total do prêmio e for recusada dentro dos prazos previstos, a cobertura vigorará por mais dois dias úteis, contados partir da data da formalização da recusa ao proponente, seu representante ou o corretor do seguro.

6.1.12. O valor do adiantamento é devido no momento da formalização da recusa, devendo ser restituído ao proponente, no prazo máximo de 10 dias corridos, integralmente ou deduzido da parcela “pró-rata temporis” correspondente ao período em que tiver prevalecido a cobertura.

6.1.13. Caso não ocorra a devolução do prêmio no prazo previsto, implicará na aplicação de juros de mora de 12% ao ano, a partir do 11º(décimo primeiro) dia, sem prejuízo da sua atualização. No caso de extinção do índice pactuado, haverá substituição automática para aplicação do índice IPC/FIPE.

6.1.14. A emissão da apólice ou do endosso será feita em até 15 (quinze) dias, a partir da

data de protocolo da proposta. A data inicialmente informada pelo corretor de seguros na proposta, não corresponde à prévia aceitação da seguradora.

6.1.15. O Segurado, a qualquer tempo, poderá subscrever nova proposta ou solicitar emissão de endosso, para alteração da importância descrita na apólice, ficando a critério da Seguradora sua aceitação, alteração do prêmio e solicitação do protocolo de aditamento ao contrato de locação.

6.2. VIGÊNCIA

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

6.2.1. Locação com finalidade residencial:

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

- a) Seguro com vigência anual, com renovações garantidas e sob as mesmas coberturas empregadas na primeira apólice, até a entrega das chaves, mediante novo pagamento do prêmio ao final de cada período de 12 meses, observando as regras de renovação do item 6.3.1; ou
- b) Seguro com vigência pelo período do contrato de locação, observando o prazo máximo de 5 (cinco) anos, com renovação facultativa ao término do contrato, podendo o seguro ser renovado caso o contrato de locação passe a vigorar por prazo indeterminado, considerando que a partir desta data as vigências serão anuais, mantidas as regras do item 6.3.1;

6.2.2. Locação com finalidade não residencial:

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

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

6.2.4. Na opção de vigência anual, será

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

6.2.5. Este seguro permanecerá em vigor pelo prazo estipulado na apólice, com início e término de vigência às vinte e quatro horas das datas para tal fim nela indicadas.

6.3. RENOVAÇÃO

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

6.3.2. Os seguros não sofrerão revalidação cadastral em suas renovações, portanto, a Seguradora obriga-se a aceitá-las mediante o pagamento do respectivo prêmio, respeitando o prazo de até 30 (trinta) dias após o vencimento da apólice a ser renovada, exceto nos casos descritos no item 6.2.2 destas condições gerais.

6.3.3. Na hipótese de prorrogação do contrato de locação por prazo indeterminado ou por força de ato normativo, serão obedecidas as mesmas regras do item 6.3.2.

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

7. DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DO SEGURADO

Constituem obrigações gerais do Segurado:

- a) Elaborar o contrato de locação de acordo com o previsto na Lei de Locações em vigor, bem como de acordo com eventuais orientações fornecidas pela Seguradora ou, em caso de locação em vigor, enviar previamente à aceitação do risco, cópia autenticada do contrato de locação;**
- b) Fazer com que o contrato de locação opere-se em perfeita forma e vigência legais;**
- c) Não efetuar qualquer alteração no contrato de locação, sem prévia e expressa anuência por escrito da Seguradora, enquanto estiver em vigor a cobertura desta apólice, sob pena de perda do direito à indenização;**
- d) Não efetuar outros seguros de fiança locatícia para garantir as obrigações seguradas por esta apólice;**
- e) Reconhecer à Seguradora, o direito de comprovar a exatidão de suas declarações, comprometendo-se a facilitar, por todos os meios ao seu alcance, as verificações que se fizerem necessárias, dentro da mais estrita boa fé a que se refere o artigo 765 do Código Civil Brasileiro, podendo, ainda, exigir os originais de quaisquer documentos que se relacionem com o seguro, examinar livros e proceder às inspeções que julgar necessárias;**
- f) Comunicar à Seguradora imediatamente após o conhecimento do fato causador dos prejuízos indenizáveis por este seguro, inclusive expectativa de sinistro, pelo meio mais rápido ao seu alcance, sem prejuízo da comunicação escrita;**
- g) Dar ciência à Seguradora e dela obter concordância de toda e qualquer decisão que implique aumento do prejuízo, em caso de expectativa de sinistro;**
- h) O Segurado não ficará isento do pagamento do prêmio integral à Seguradora,**

em caso de expectativa de sinistro, durante a vigência da apólice.

8. PAGAMENTO DE PRÊMIO

Os prêmios deste seguro serão calculados com base nas taxas aplicadas pela Seguradora.

8.1. Caberá ao Garantido o pagamento do respectivo prêmio do seguro a cada período de vigência. Ainda que o prazo final do contrato de locação ocorra antes do vencimento da vigência da apólice, por qualquer causa, ficará a cargo do Segurado requerer o cancelamento do seguro.

8.2. O Segurado poderá efetuar o pagamento dos prêmios na hipótese de inadimplência do Garantido para que o prazo original do contrato de seguro seja restaurado.

8.3. Na ausência do pagamento do prêmio dentro dos prazos previstos, o contrato de seguro será cancelado, exceto na hipótese de ocorrência de sinistro, caso em que o valor do prêmio devido será deduzido da indenização;
8.3.1. Na ausência de pagamento do prêmio pelo Garantido dentro dos prazos previstos, nos seguros pagos com a forma fatura mensal, através de imobiliária ou administradora de imóveis cadastrada como estipulante, o pagamento das faturas deverá ser efetuado pelo estipulante em seus vencimentos.

8.4. Fica entendido e ajustado que para seguros pagos em parcela única, qualquer indenização por força deste contrato, somente passa a ser devida depois que o pagamento do prêmio houver sido realizado, o que deve ser feito, no máximo, até a data limite prevista para este fim, no documento de cobrança.

8.5. A data limite para pagamento do prêmio não poderá ultrapassar o trigésimo dia da emissão da apólice, da fatura ou da conta mensal, do aditivo de renovação, dos aditivos ou endossos dos quais resulte aumento do prêmio.

8.6. Quando a data limite para o pagamento do prêmio a vista ou de qualquer uma de suas parcelas coincidir com dia em que não haja expediente bancário, o pagamento poderá ser efetuado no primeiro dia útil em que houver

expediente bancário. A Seguradora encaminhará o documento de cobrança diretamente ao Segurado ou seu representante, ou ainda, por expressa solicitação de qualquer um destes, ao corretor de seguros, observada a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis em relação à data do respectivo vencimento.

8.7. A falta de pagamento da primeira parcela ou do prêmio à vista implicará no cancelamento da apólice, desde o início da vigência.

8.8. Em caso de antecipação do pagamento do prêmio fracionado, total ou parcialmente, será efetuada a redução proporcional dos juros pactuados.

8.9. No caso da falta de pagamento de qualquer uma das parcelas subsequentes à primeira, o prazo de vigência da cobertura será ajustado, em função do prêmio efetivamente pago, observada a fração prevista na tabela de prazo curto, a saber:

TABELA DE PRAZO CURTO RELAÇÃO A SER APLICADA SOBRE A VIGÊNCIA ORIGINAL PARA OBTENÇÃO DE PRAZO EM DIAS

| DIAS | % | DIAS | % | DIAS | % | DIAS | % | DIAS | % |
|------|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 15 | 13% | 380 | 113% | 745 | 213% | 1110 | 313% | 1475 | 413% |
| 30 | 20% | 395 | 120% | 760 | 220% | 1125 | 320% | 1490 | 420% |
| 45 | 27% | 410 | 127% | 775 | 227% | 1140 | 327% | 1505 | 427% |
| 60 | 30% | 425 | 130% | 790 | 230% | 1155 | 330% | 1520 | 430% |
| 75 | 37% | 440 | 137% | 805 | 237% | 1170 | 337% | 1535 | 437% |
| 90 | 40% | 455 | 140% | 820 | 240% | 1185 | 340% | 1550 | 440% |
| 105 | 46% | 470 | 146% | 835 | 246% | 1200 | 346% | 1565 | 446% |
| 120 | 50% | 485 | 150% | 850 | 250% | 1215 | 350% | 1580 | 450% |
| 135 | 56% | 500 | 156% | 865 | 256% | 1230 | 356% | 1595 | 456% |
| 150 | 60% | 515 | 160% | 880 | 260% | 1245 | 360% | 1610 | 460% |
| 165 | 66% | 530 | 166% | 895 | 266% | 1260 | 366% | 1625 | 466% |
| 180 | 70% | 545 | 170% | 910 | 270% | 1275 | 370% | 1640 | 470% |
| 195 | 73% | 560 | 173% | 925 | 273% | 1290 | 373% | 1655 | 473% |
| 210 | 75% | 575 | 175% | 940 | 275% | 1305 | 375% | 1670 | 475% |
| 225 | 78% | 590 | 178% | 955 | 278% | 1320 | 378% | 1685 | 478% |
| 240 | 80% | 605 | 180% | 970 | 280% | 1335 | 380% | 1700 | 480% |

TABELA DE PRAZO CURTO RELAÇÃO A SER APLICADA SOBRE A VIGÊNCIA ORIGINAL PARA OBTENÇÃO DE PRAZO EM DIAS

| DIAS | % | DIAS | % | DIAS | % | DIAS | % | DIAS | % |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 255 | 83% | 620 | 183% | 985 | 283% | 1350 | 383% | 1715 | 483% |
| 270 | 85% | 635 | 185% | 1000 | 285% | 1365 | 385% | 1730 | 485% |
| 285 | 88% | 650 | 188% | 1015 | 288% | 1380 | 388% | 1745 | 488% |
| 300 | 90% | 665 | 190% | 1030 | 290% | 1395 | 390% | 1760 | 490% |
| 315 | 93% | 680 | 193% | 1045 | 293% | 1410 | 393% | 1775 | 493% |
| 330 | 95% | 695 | 195% | 1060 | 295% | 1425 | 395% | 1790 | 495% |
| 345 | 98% | 710 | 198% | 1075 | 298% | 1440 | 398% | 1805 | 498% |
| 365 | 100% | 730 | 200% | 1095 | 300% | 1460 | 400% | 1825 | 500% |

Obs.: Para prazos não previstos na tabela constante do item 8.9, deverá ser utilizado percentual correspondente ao prazo imediatamente superior.

8.10. A Seguradora informará ao Segurado ou ao seu representante legal, por meio de comunicação escrita, o novo prazo de vigência ajustado.

8.11. O prazo de vigência original da apólice ficará automaticamente restabelecido caso seja regularizado, pelo Garantido ou pelo Segurado e no período de vigência ajustado previsto na cláusula 8.10., o pagamento do prêmio correspondente, acrescido dos juros de mora previstos na proposta e apólice de seguro.

8.12. Ultrapassado o novo prazo de vigência ajustado previsto na cláusula 8.10., a Seguradora poderá autorizar a reativação da cobertura, mediante a realização de nova análise do risco e pagamento dos encargos previstos na cláusula 8.11.

8.13. Ao término do prazo de vigência estabelecido acima, sem que haja o restabelecimento ou reativação da cobertura conforme previsto nas cláusulas 8.11. e 8.12., a apólice será cancelada independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

8.14. Qualquer pagamento por força deste contrato somente será efetuado caso o prêmio esteja sendo pago em seus respectivos

vencimentos. As eventuais parcelas vincendas, a qualquer título, serão deduzidas integralmente do valor das indenizações e, nesse caso, os juros advindos do fracionamento serão excluídos de forma proporcional.

8.15. 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.

8.16. Fica vedado o cancelamento do contrato de seguro, cujo prêmio tenha sido pago a vista, mediante financiamento obtido junto às instituições financeiras, nos casos em que o Segurado deixar de pagar o financiamento.

8.17. Se o sinistro ocorrer dentro do prazo de pagamento do prêmio a vista ou de qualquer uma de suas parcelas, sem que tenha sido efetuado, o direito a indenização não ficará prejudicado.

8.18. No caso de recebimento indevido de prêmio pela Seguradora, o índice pactuado para atualização da devolução dos valores será o IPCA/IBGE. A atualização monetária será calculada desde a data do respectivo recebimento do prêmio indevido.

9. DA EXPECTATIVA DE SINISTRO

Considera-se como expectativa de sinistro o período que compreende o 1º (primeiro) aluguel ou encargos não pagos até a decretação de despejo através de sentença judicial.

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

9.1. 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.

9.2. 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.

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

10. DOS SINISTROS

Caracteriza-se o sinistro:

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

11. DA LIQUIDAÇÃO DE SINISTROS E PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO

11.1. A Seguradora efetuará a liquidação do sinistro no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do cumprimento, por parte do Segurado, de todas as exigências por ela solicitadas.

11.2. Os documentos necessários em caso de sinistro são:

- a) Contrato de locação devidamente formalizado;
- b) Petição inicial, cópia da sentença de decretação do despejo e comprovação da desocupação efetiva do imóvel ou;
- c) Cópia do mandado de imissão na posse do imóvel e do respectivo auto de imissão;
- d) Cópia do documento firmado, quando da entrega amigável das chaves, o qual deverá conter o valor da dívida, relativa aos aluguéis e ou encargos legais, discriminado em parcelas, devidamente assinado pelo Garantido;

-
- e) Carta de comunicação endereçada ao Setor de Fiança Locatícia - Sinistro, com a discriminação das verbas não pagas pelo Garantido;
- f) Recibos/ boletos dos aluguéis vencidos e não pagos (original);
- g) Recibo da multa rescisória;
- h) Quando contratadas coberturas para encargos legais apresentar, carnê do IPTU, contas de consumo e boletos de despesas ordinárias condominiais, vencidos e não pagos (conforme contratação);
- i) Quando contratada a cobertura de danos ao imóvel, apresentar orçamentos e laudos de vistoria inicial e final, assinados pelo Segurado e ou representante legal e Garantido;
- j) Quando contratada a cobertura adicional de Pintura Interna e/ou Externa, apresentar orçamentos e laudo de vistoria final assinado pelo Segurado e ou representante legal e Garantido;
- k) Relatório mensal do andamento da ação.

11.3. A Seguradora poderá solicitar outros documentos no caso de dúvida fundada e justificável. Neste caso, a contagem do prazo previsto no item 11.1 será suspensa e reiniciada a partir do dia útil subsequente aquele em que forem completamente atendidas as exigências.

11.4. O valor da indenização será pago na ocorrência de sinistro e será determinado pelo somatório dos aluguéis não pagos pelo Garantido, deduzidas quaisquer importâncias efetivamente recebidas a qualquer título, inclusive eventuais adiantamentos, observando-se o limite máximo de responsabilidade previsto nestas Condições Gerais.

11.5. Havendo cobertura securitária e expirado o prazo de 30 (trinta) dias, desde que o Segurado tenha entregue todos os documentos solicitados pela Seguradora e necessários à liquidação do sinistro, o valor da indenização será atualizado pelo IPCA/IBGE desde a data da ocorrência do evento.

11.6. O não pagamento da indenização no prazo previsto implicará na aplicação de juros de mora de 12% ao ano, a partir do 31º(trigésimo

primeiro) dia, sem prejuízo da sua atualização.

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

11.8. Não haverá reintegração de limites máximos das garantias quando da ocorrência de sinistros.

11.9. Quando a caracterização do sinistro resultar da decretação do despejo, os prejuízos indenizados ao segurado serão aqueles verificados até o prazo concedido na sentença decretatória para a desocupação voluntária do imóvel, salvo se esta ocorrer primeiro, quando, então, será com base nela calculada a indenização a ser paga. A responsabilidade da Seguradora se esgota na data de desocupação do imóvel, todavia, em caso de apelação da decisão que decretou o despejo, o Segurado se obriga a tomar providências necessárias e tempestivas, inclusive execução provisória de despejo, caso contrário, a data final considerada será o 15º(décimo quinto) dia após a notificação da decisão que decretou o despejo.

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

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

11.12. Quando a entrega das chaves for realizada judicialmente, a indenização será calculada levando-se em conta a data da ciência do Segurado.

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

11.14. Os honorários advocatícios e custas judiciais abrangem exclusivamente a verba de condenação (sucumbência) e ficará limitada ao percentual arbitrado pelo juiz da causa na sentença judicial transitada em julgado. Referido percentual será

aplicado sobre os valores indenizáveis e não sobre o valor total da condenação. Estas despesas não abrangem a caução, prevista na Lei do Inquilinato (Lei 8245/91).

12. ESTIPULANTE

12.1. Obrigações do estipulante

Quando o seguro for contratado por estipulante, este deverá:

12.1.1 Fornecer à Seguradora todas as informações necessárias para análise e aceitação do risco, previamente estabelecidas por aquela, incluindo dados cadastrais;

12.1.2 Manter a Seguradora informada a respeito dos dados cadastrais dos Segurados, alterações na natureza do risco coberto, bem como quaisquer eventos que possam, no futuro, resultar em sinistro, de acordo com o definido contratualmente;

12.1.3 Fornecer ao Segurado, sempre que solicitado qualquer informação relativa ao contrato de seguro;

12.1.4 Discriminar o valor do prêmio do seguro no instrumento de cobrança, quando este for de sua responsabilidade;

12.1.5 Repassar os prêmios à Seguradora, nos prazos estabelecidos contratualmente;

12.1.6 Repassar aos Segurados todas as comunicações ou avisos inerentes à apólice, quando for diretamente responsável pela sua administração;

12.1.7 Discriminar a razão social e, se for o caso, o nome fantasia da Seguradora responsável pelo risco, nos documentos e comunicações referentes ao seguro, emitidos para o Segurado;

12.1.8 Comunicar, de imediato, à Seguradora, a ocorrência de qualquer sinistro, ou expectativa de sinistro, referente ao Segurado que representa, assim que deles tiver conhecimento, quando esta comunicação estiver sob sua responsabilidade;

12.1.9 Dar ciência aos Segurados dos procedimentos e prazos estipulados para a

liquidação de sinistros;

12.1.10 Comunicar, de imediato, à SUSEP, quaisquer procedimentos que considerar irregular quanto ao seguro contratado;

12.1.11 Fornecer à SUSEP quaisquer informações solicitadas, dentro do prazo por ela estabelecido;

12.1.12 Informar a razão social e, se for o caso, o nome fantasia da Seguradora, bem como o percentual de participação no risco, na hipótese de cosseguro, em qualquer material de promoção ou propaganda do seguro, em caráter tipográfico maior ou igual ao do estipulante;

12.2. Seguro contributário

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

12.3. Vedações ao estipulante

Fica vedado ao Estipulante e ao sub-estipulante, nos seguros contributários:

12.3.1 cobrar dos Segurados qualquer valor relativo ao seguro, além dos especificados pela Seguradora.

12.3.2 rescindir o contrato sem anuência prévia e expressa de um número de Segurados que represente, no mínimo, três quartos do grupo Segurado;

12.3.3 efetuar propaganda e promoção do seguro sem prévia anuência da sociedade Seguradora, e sem respeitar a fidedignidade das informações quanto ao seguro que será contratado; e

12.3.4 vincular a contratação de seguros a qualquer de seus produtos, ressalvada a hipótese em que tal contratação sirva de garantia direta a estes produtos.

12.4. Modificação na apólice

Qualquer modificação na apólice vigente e para os riscos em curso, dependerá da anuência prévia e expressa dos Segurados que

representem, no mínimo, três quartos do grupo Segurado.

12.5. Obrigações da seguradora

A Seguradora é obrigada a informar ao Segurado a situação de adimplência do estipulante ou sub-estipulante, sempre que solicitado.

13. ADIANTAMENTOS

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

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

b) Os demais adiantamentos serão feitos sucessivamente, respeitada a ordem dos vencimentos normais dos aluguéis.

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

a) não sejam atendidas suas instruções, porventura existentes, para o prosseguimento dos feitos judiciais;

b) fiquem os referidos feitos paralisados por mais de 30 (trinta) dias, em virtude de omissão do Segurado na prática de ato que lhe caiba adotar no curso da ação judicial;

c) não sejam cumpridas as determinações judiciais para o regular prosseguimento da ação judicial.

13.2. A concessão de adiantamento não significa nem poderá ser invocada como reconhecimento formal ou implícito da existência de cobertura. O Segurado obriga-se a devolver à Seguradora

qualquer adiantamento feito se, posteriormente, for verificada a falta de cobertura para o sinistro.

13.3. 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.

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

14. PERDA DE DIREITOS

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

14.1. Inexatidão ou a omissão nas declarações

Se a inexatidão ou a omissão nas declarações não resultar de má-fé do Segurado, a Seguradora poderá:

14.1.1. na hipótese de não ocorrência do sinistro

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

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

14.1.2. Na hipótese de ocorrência de sinistro sem indenização integral

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

b) permitir a continuidade do seguro, cobrando a diferença de prêmio cabível ou deduzindo-a do valor a ser indenizado.

14.1.3. Na hipótese de ocorrência de sinistro com indenização integral, cancelar o seguro, após o pagamento da indenização, deduzindo do valor a ser indenizado a diferença de prêmio cabível.

14.1.4. Além dos casos previstos em Lei ou nestas Condições Gerais, a Seguradora ficará isenta de qualquer obrigação decorrente desta apólice se:

- a) o Segurado inobservar ou descumprir qualquer das cláusulas deste seguro;
- b) o sinistro for devido a dolo do Segurado ou se a reclamação do mesmo for fraudulenta ou de má-fé;
- c) o Segurado fizer declarações falsas, inexatas ou omissas, ou por qualquer meio procurar obter benefício ilícito deste seguro;
- d) durante a vigência do seguro houver alteração do risco de maneira a agravá-lo, aumentando a possibilidade de um sinistro consumado com êxito, e o Segurado não comunicar a Seguradora para adequação da cobertura e recálculo do prêmio.

14.2. O Segurado está obrigado a comunicar a Seguradora, logo que saiba, qualquer fato suscetível de agravar o risco coberto, sob pena de perder o direito à indenização, se ficar comprovado que silenciou de má-fé.

14.3. A Seguradora, desde que o faça aos 15 (quinze) dias seguintes ao recebimento do aviso de agravação do risco, poderá dar-lhe ciência, por escrito, de sua decisão de cancelar o contrato ou, mediante acordo entre as partes, restringir a cobertura contratada.

14.4. O cancelamento do contrato só será eficaz 30 (trinta) dias após a notificação, devendo ser restituída a diferença do prêmio, calculada proporcionalmente ao período a decorrer.

14.5. Na hipótese de continuidade do contrato, a Seguradora poderá cobrar a diferença de prêmio cabível.

14.6. Sob pena de perder o direito a

indenização, o Segurado participará o sinistro a Seguradora, tão logo tome conhecimento e adotará as providências imediatas para minorar as suas consequências.

14.7. O Segurado perderá o direito a indenização se agravar intencionalmente o risco.

15. SUB-ROGAÇÃO

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

16. CANCELAMENTO

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

- a) por iniciativa do Segurado, mediante proposta de seguro, em caso de rescisão do contrato de locação, com apresentação do termo de entrega das chaves, acrescido da declaração de inexistência de débitos e/ou danos ao imóvel, situação em que a Seguradora reterá, o prêmio proporcional ao tempo decorrido, excluído o IOF - Imposto de Operações Financeiras-, iniciando-se o cancelamento na data existente no termo de entrega das chaves;
- b) por iniciativa do Segurado, mediante proposta de seguro, em razão de qualquer outra circunstância e que não acarrete a rescisão do contrato de locação, a devolução do prêmio seguirá a Tabela de Prazo Curto prevista na cláusula 8.9, excluído o IOF - Imposto de Operações Financeiras. Para os prazos

não previstos na tabela de prazo curto, será utilizado o percentual correspondente ao prazo imediatamente inferior.

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

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

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

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

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

- a) o Segurado não fizer declarações verdadeiras ou completas ou omitir circunstâncias de seu conhecimento que pudessem ter influído na aceitação do seguro ou na determinação de seu prêmio;
- b) morte do Garantido sem que haja pessoas definidas em Lei como sucessores da locação;
- c) culpa grave e dolo do Segurado;
- d) ocorrerem quaisquer das situações previstas no item "Perda de Direito", hipótese em que não haverá qualquer restituição de prêmio eventualmente pago.

17. RESCISÃO POR FALTA DE PAGAMENTO

O contrato de seguro estará ainda rescindido de pleno direito nos termos e condições expostas no item 08. PAGAMENTO DE PRÊMIO referente à inadimplência do prêmio devido.

18. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

18.1. Os demais valores, incluindo a indenização das obrigações pecuniárias da Seguradora sujeitam-se à atualização monetária pela variação positiva do índice IPCA/IBGE, na hipótese de não cumprimento do prazo para o pagamento da respectiva obrigação pecuniária a partir da data da exigibilidade. A critério da Seguradora, a atualização poderá ser aplicada a partir da data da exigibilidade, mesmo que a obrigação tenha sido paga dentro do prazo previsto.

18.2. Nos casos de cancelamento da apólice ou de recebimento de prêmio indevidos pela Seguradora, a atualização será efetuada com base na variação apurada entre o último índice publicado antes da data da exigibilidade da obrigação pecuniária e aquele publicado imediatamente anterior a data de sua efetiva liquidação.

18.3. Os limites máximos de responsabilidade, prêmio e outros valores descritos neste contrato, estão expressos em REAIS e não serão atualizados ou corrigidos monetariamente por qualquer índice do mercado, salvo se novas regras forem decretadas pelo Governo Federal.

18.4. O pagamento de valores relativos à atualização monetária e juros moratórios far-se-á independente de notificação ou interpelação judicial, de uma só vez, juntamente com os demais valores do contrato.

19. FORO

As questões judiciais entre o segurado e a seguradora serão processadas no foro do domicílio do segurado. Excepcionalmente, se o domicílio do segurado for no exterior, o foro competente será o do local do imóvel, objeto da locação. Fica estabelecido o Foro do endereço do imóvel, objeto da locação, para dirimir qualquer questão relativa aos direitos de sub-rogação oriundos deste contrato.

20. PRESCRIÇÃO

Os prazos prescricionais são aqueles determinados em lei.

21. COBERTURAS ADICIONAIS

Poderão ser contratadas, isoladamente, mediante pagamento de prêmio adicional, as seguintes coberturas:

21.1. Encargos legais

Esta cobertura garantirá ao Segurado o ressarcimento em razão do não pagamento por parte do Garantido dos encargos legais assim compreendidos: IPTU, despesas ordinárias condominiais, água, luz e gás canalizado. A contratação poderá ser feita item a item, conforme segue:

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

21.1.1 Prejuízos Não Indenizáveis e Riscos Excluídos

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

- a) encargos que não sejam, legais ou contratualmente, exigíveis do Garantido;
 - b) inexistência de encargos mensais consequentes de leis ou decretos que impeçam o uso das ações próprias a sua cobrança, reduzam ou excluam as garantias, mesmo em caso de desapropriação;
 - c) as despesas extraordinárias de condomínio como tais definidas em lei;
 - d) juros e demais encargos por inadimplemento ou impuntualidade.
 - e) multa moratória ocasionada pelo Segurado, bem como o retardamento na entrega de documentos que possam influenciar na aplicação de multa.
- ### 21.2. Limite máximo de responsabilidade

A responsabilidade máxima da Seguradora para cada item desta cobertura adicional será a seguinte:

- a) IPTU e Despesas Ordinárias Condominiais:**
- 1) Até 30 (trinta) vezes o valor da verba

declarada na apólice, quando a soma do aluguel mais encargos mensais for de até R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais);

2) Até 20 (vinte) vezes o valor da verba declarada na apólice, quando a soma do aluguel mais encargos mensais for entre R\$25.000,01 (vinte e cinco mil reais e um centavo) e R\$30.000,00 (trinta mil reais);

3) Até 15 (quinze) vezes o valor da verba declarada na apólice, quando a soma do aluguel mais encargos mensais for entre R\$30.000,01 (trinta mil reais e um centavo) e R\$40.000,00 (quarenta mil reais);

4) Até 12 (dez) vezes o valor da verba declarada na apólice, quando a soma do aluguel mais encargos mensais for entre R\$40.000,01 (quarenta mil reais e um centavo) e R\$50.000,00 (cinquenta mil reais);

b) Água, Luz e Gás Canalizado: até 06 (seis) vezes o valor da verba declarada na apólice ou os valores efetivamente consumidos, quando menores do que a verba prevista na apólice, para cada uma das coberturas.

A indenização correspondente aos encargos será deduzida dos respectivos Limites Máximos de Responsabilidade.

A indenização levará em consideração os valores efetivamente devidos pelo Garantido.

21.3. Sinistro

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

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

- a) carta de comunicação, endereçada ao Setor de Fiança Locatícia - Sinistro, com a discriminação das verbas não pagas pelo Garantido;
- b1) carnês do IPTU;
- b2) recibo de condomínio, onde sejam discriminadas as despesas;
- b3) contas de água;

- b4) contas de luz;
- b5) contas de gás.

21.3.2. A Seguradora obriga-se a adiantar ao Segurado o valor dos encargos legais contratados na apólice, vencidos e não pagos, observado o limite máximo de responsabilidade fixado para esta cobertura adicional, de acordo com os seguintes critérios:

- a) Os demais adiantamentos serão feitos sucessivamente, na data de vencimento do aluguel;
- b) Os encargos serão adiantados mensalmente ao Segurado, pelo valor efetivamente devido pelo Garantido, e deduzidos do limite máximo de responsabilidade.

21.3.3. O valor da indenização será pago na ocorrência de sinistro e será determinado pelo somatório dos encargos legais não pagos pelo Garantido e cobertos pela apólice de seguro, deduzidas quaisquer importâncias efetivamente recebidas a qualquer título, inclusive eventuais adiantamentos, observando-se o limite máximo de responsabilidade previsto nestas Condições Gerais.

22. DANOS AO IMÓVEL

Esta cobertura adicional garante ao Segurado o ressarcimento pelos danos provocados pelo Garantido ao imóvel, desde que tais danos tenham sido reconhecidos e o seu valor fixado por perito designado pela Seguradora ou por sentença transitada em julgado. Caso opte por esta cobertura, deverá o Segurado, antes de conceder ao garantido a posse do imóvel locado, preencher laudo de vistoria inicial, descrevendo suas condições, bem como os danos porventura existentes. O original deste Relatório, devidamente assinado pelo Garantido e pelo Segurado, deverá ser encaminhado à Seguradora em caso de eventual sinistro, sob pena de perder o direito a qualquer indenização face à indisponibilidade deste.

22.1. Bens Cobertos

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

22.1.1. Prejuízos Não Indenizáveis e Riscos Excluídos

Esta cobertura adicional não garantirá:

- a) danos decorrentes de uso normal do imóvel;
- b) danos decorrentes das modificações introduzidas ao imóvel, nas locações não residenciais, quando necessárias a adequação da atividade desenvolvida naquele, ainda que não previstas no contrato de locação, salvo aquelas que comprometam à sua estrutura;
- c) danos ocorridos a tubulações hidráulicas e fiações por uso ou desgaste;
- d) danos causados pela ação paulatina de temperatura, umidade, infiltração e vibração, bem como poluição e contaminação decorrente de qualquer causa;
- e) danos decorrentes de fatos da natureza ou de caso fortuito ou força maior;
- f) danos decorrentes da ação de insetos e animais daninhos;
- g) danos à pintura do imóvel e/ou a papéis de parede, qualquer que seja a causa;
- h) desmoração total ou parcial do imóvel, decorrente de qualquer causa;
- i) desvalorização do imóvel por qualquer causa ou natureza;
- j) danos decorrentes de incêndio e/ou explosão de qualquer causa ou natureza;
- k) danos físicos ou materiais constatados, referente ao estado de uso e conservação do imóvel antes da posse pelo Garantido;
- l) jardins, árvores ou qualquer tipo de plantação;
- m) danos causados por terceiros;
- n) danos decorrentes de qualquer causa à piscina e/ou suas instalações, bem como gastos com sua conservação e limpeza;
- o) desaparecimento, furto e/ou apropriação indébita decorrente de qualquer causa, especialmente aos bens acessórios anexos à estrutura do imóvel;

22.2. Limite Máximo de Responsabilidade

A responsabilidade máxima da Seguradora nesta cobertura adicional, em caso de pagamento da

indenização de sinistro, fica limitada até 06 (seis) vezes o valor do aluguel mensal vigente à época contratação do seguro.

22.2.1. Participação Obrigatória do Segurado

Será deduzida da indenização de cada sinistro, a quantia equivalente em moeda corrente a 20% (vinte por cento) da indenização, limitada ao mínimo de R\$ 200,00 (duzentos reais).

22.3. Sinistro

Em caso de danos causados pelo Garantido, logo após a retomada do imóvel, para fins de indenização, deverá o Segurado, comunicar o fato a Seguradora e encaminhar, no mínimo 02 (dois) orçamentos, de profissionais distintos, detalhados com preços especificados, deverá encaminhar também os laudos originais de vistoria inicial e final com a identificação de todos os danos constatados, devidamente assinados por Segurado e ou representante legal e Garantido.

22.3.1. Ficará a critério da Seguradora a realização de inspeção, antes da liberação dos reparos, em 5 (cinco) dias, a contar da data de apresentação dos orçamentos, cuja indenização será paga no prazo máximo de 30 (trinta) dias da apresentação das notas fiscais dos reparos. A Seguradora terá a faculdade de providenciar a execução dos reparos indenizáveis por empresas por ela contratada.

22.3.2. Em caso de divergências sobre a avaliação dos danos ao imóvel, a Seguradora deverá propor ao Segurado, por meio de correspondência escrita, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data da contestação, a constituição da junta pericial.

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

22.3.4. Cada uma das partes pagará os honorários dos peritos que tiver escolhido e os do perito

escolhido pelos nomeados serão pagos, em partes iguais, pelo Segurado e pela Seguradora.

22.3.5. 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.

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

22.3.7. Para locações com finalidade residencial, estarão garantidas as despesas necessárias à limpeza do imóvel, bem como eventuais outros gastos extraordinários que tenham por finalidade a reparação dos danos causados pelo Garantido, até o limite complementar de 10% do Limite Máximo de Responsabilidade desta cobertura, respeitado o máximo de R\$ 300,00.

22.4. Indenização

Após a efetiva desocupação do imóvel pelo Garantido, a indenização devida por esta cobertura adicional será paga ao Segurado, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrega do laudo.

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

23. MULTA POR RESCISÃO CONTRATUAL

Esta cobertura adicional garante ao Segurado o pagamento de multas por rescisão antecipada do contrato, quando a rescisão ocorrer mediante entrega das chaves ou quando ocorrer o abandono do imóvel, mas antes do recebimento da citação, e desde que previstas em contrato.

23.1. Limite Máximo de Responsabilidade

A responsabilidade máxima da Seguradora, em caso de pagamento da indenização em face de sinistro, fica limitada até 3 (três) vezes o valor do aluguel mensal vigente à época da infração contratual.

23.2. Indenização

A indenização paga será proporcional ao período

a decorrer entre a entrega efetiva do imóvel e o prazo previsto para término do contrato.

24. PINTURA DO IMÓVEL

24.1. Pintura interna

Esta cobertura adicional garantirá ao Segurado o ressarcimento pelos danos causados pelo Garantido à pintura interna do imóvel e desde que, reconhecidos e avaliados por perito designado pela Seguradora ou por sentença judicial transitada em julgado.

24.2. Pintura externa

Esta cobertura adicional garantirá ao Segurado o ressarcimento pelos danos causados pelo Garantido à pintura externa do imóvel e desde que reconhecidos e avaliados por perito designado pela Seguradora ou por sentença judicial transitada em julgado. A pintura externa é válida somente para imóveis residenciais e não residenciais do tipo “casa”, onde o Locatário ocupa a totalidade do imóvel alugado.

24.3. Obrigações do Segurado

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

24.4. Limite Máximo de Responsabilidade

A responsabilidade máxima da Seguradora é equivalente ao valor de 03 aluguéis, vigente à época da contratação do seguro.

24.5. Sinistro

Para fins de indenização, logo após a retomada

do imóvel, deverá o Segurado comunicar o fato à Seguradora e encaminhar, no mínimo 02 (dois) orçamentos, de profissionais distintos, com preços especificados para a realização da pintura, deverá encaminhar também o laudo original de vistoria final, com identificação do dano constatado, devidamente assinado por Segurado e ou representante legal e Garantido.

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

24.5.2. A execução do serviço poderá ser realizada pela rede referenciada da Seguradora ou por prestador escolhido pelo Segurado, cabendo a ele solicitar autorização à Seguradora antes da realização dos reparos, sob pena de perda do direito ao reembolso.

25.CANAL DE DENÚNCIA / DISQUE FRAUDE

A Porto Seguro disponibiliza para você um serviço que objetiva reduzir as fraudes que atualmente aumentam a sinistralidade e consequentemente encarecem o seguro. Este número de telefone de discagem gratuita possibilita a informação, anonimamente, da existência de uma fraude ou denúncias. Você receberá uma senha com a qual poderá acompanhar as providências tomadas pela Seguradora. Assuntos tratados por esse canal serão mantidos sob sigilo e garantia de anonimato. Faça sua denúncia através dos canais abaixo: Telefone: 0800-7070015, atendimento de segunda à sexta das 09h às 18h (exceto feriados) ou através do e-mail: denuncia@portoseguro.com.br.

ATENDIMENTO PORTO ALUGUEL: **(11) 3258-4835** (o mesmo que **ALUGUEL**) Grande São Paulo - **4004 2999** Capitais e grandes centros e **0800 727 0901** demais localidades.
SAC (informações, reclamações e cancelamento): **0800 727 2748**. ATENDIMENTO PARA DEFICIENTES AUDITIVOS: **0800 727 8736**.
Ouvidoria: **0800 727 1184** ou **(11) 3366-3184** - SITE: www.portoseguro.com.br