

ÍNDICE

CONDIÇÕES GERAIS	3
Cláusula 1 ^a – INFORMAÇÕES PRELIMINARES	3
Cláusula 2 ^a – DEFINIÇÕES	4
Cláusula 3 ^a – ESTRUTURA DO CONTRATO DE SEGURO	9
Cláusula 4 ^a – OBJETIVO DO SEGURO	10
Cláusula 5 ^a – ÂMBITO GEOGRÁFICO	10
Cláusula 6 ^a – COBERTURAS DO SEGURO	10
Cláusula 7 ^a – INTERESSES NÃO GARANTIDOS POR ESTE SEGURO	10
Cláusula 8 ^a – RISCOS COBERTOS	11
Cláusula 9 ^a – RISCOS NÃO COBERTOS E PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS	11
Cláusula 10 ^a – FORMA DE CONTRATAÇÃO	13
Cláusula 11 ^a – LIMITES DE RESPONSABILIDADE	13
Cláusula 12 ^a – FRANQUIA/PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO	14
Cláusula 13 ^a – ACEITAÇÃO, ALTERAÇÃO E RENOVAÇÃO DO SEGURO	14
Cláusula 14 – VIGÊNCIA DO SEGURO (INÍCIO E TÉRMINO DE COBERTURA)	17
Cláusula 15 ^a – PAGAMENTO DO PRÊMIO	17
Cláusula 16 ^a – CANCELAMENTO E RESCISÃO DO SEGURO	20
Cláusula 17 ^a – OBRIGAÇÕES DO SEGURADO	20
Cláusula 18 ^a – REGULAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DE SINISTROS	22
Cláusula 19 ^a – APURAÇÃO DOS PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS	25
Cláusula 20 ^a – CONCORRÊNCIA DE APÓLICES	26
Cláusula 21 ^a – ADIANTAMENTOS	26
Cláusula 22 ^a – SUB-ROGAÇÃO DE DIREITOS	27
Cláusula 23 ^a – PERDA DE DIREITOS	28
Cláusula 24 ^a – ATUALIZAÇÃO DE VALORES	29
Cláusula 25 ^a – DOCUMENTOS DO SEGURO	30
Cláusula 26 ^a – CONTROVÉRSIAS	30
Cláusula 27 ^a – LEGISLAÇÃO E FORO	30
Cláusula 28 ^a – PRESCRIÇÃO	31
CONDIÇÕES ESPECIAIS	32
COBERTURA BÁSICA DE NÃO PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	33
CONDIÇÕES PARTICULARES	34
COBERTURA ADICIONAL DE DANOS À PINTURA DO IMÓVEL	35
COBERTURA ADICIONAL DE DANOS AO IMÓVEL	36

COBERTURA ADICIONAL DE DANOS AOS MÓVEIS.....	38
COBERTURA ADICIONAL DE ENCARGOS LEGAIS.....	39
COBERTURA ADICIONAL DE FUNDO DE PROMOÇÃO.....	40
COBERTURA ADICIONAL DE MULTA POR RESCISÃO CONTRATUAL.....	41
CLAUSULA ESPECÍFICA DE COSSEGURO.....	42
CLÁUSULA ESPECÍFICA DE SANÇÕES E EMBARGOS	43

Informamos que, em razão da entrada em vigor da nova Lei de Seguros nº 15.040/2024, as cláusulas e condições aqui dispostas somente terão validade quando o início de vigência do risco for a partir de 11/12/2025.

SEGURO FIANÇA LOCATÍCIA

CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 1ª – INFORMAÇÕES PRELIMINARES

1.1. São partes contratantes do seguro fiança locatícia:

- a) **O GARANTIDO:** locatário do imóvel;
- b) **O SEGURADO:** locador do imóvel; e
- c) **A SEGURADORA:** pessoa jurídica, legalmente constituída e autorizada pela SUSEP a funcionar no Brasil como tal e que, recebendo o prêmio, assume o risco e garante a indenização em caso de sinistro.

1.2. O seguro fiança locatícia é um contrato acessório ao contrato de locação.

1.3. O seguro fiança locatícia é destinado à garantia dos prejuízos sofridos pelo locador em função da inadimplência do locatário.

1.4. O seguro fiança locatícia não isenta o locatário de nenhuma obrigação prevista no contrato de locação.

1.5. O prêmio é a contrapartida paga à Seguradora para que esta assuma os riscos de inadimplência do garantido, o qual não será retornado ao locatário ao final da vigência da apólice.

1.6. A Seguradora e o corretor de seguros, se houver, devem ser definidos mediante acordo entre segurado e garantido.

1.7. O segurado e o garantido poderão consultar a situação cadastral do corretor de seguros e da Seguradora, no site www.susep.gov.br.

1.8. O segurado e o garantido poderão solicitar, a qualquer tempo, que a Seguradora ou o corretor de seguros, se houver, informe o percentual e o valor de comissão de corretagem aplicada à apólice.

1.9. O registro do produto é automático e não representa aprovação ou recomendação por parte da SUSEP.

1.10. A aceitação da proposta de seguro está sujeita à análise do risco.

1.11. As Condições Contratuais deste produto protocolizadas pela Seguradora junto à SUSEP poderão ser consultadas no endereço eletrônico www.susep.gov.br, de acordo com o número de Processo SUSEP e início de vigência constante da Apólice.

1.12. Para os casos não previstos nestas condições gerais, serão aplicadas as leis que regulamentam os seguros no Brasil.

1.13. Link da plataforma digital oficial para registro de reclamações dos consumidores www.consumidor.gov.br.

Cláusula 2ª – DEFINIÇÕES

Para efeito deste seguro, define-se por:

ACEITAÇÃO DO RISCO: ato pelo qual a Seguradora aceita a proposta.

AGRAVAÇÃO DO RISCO: circunstâncias que aumentam a intensidade ou a probabilidade de tornar o risco mais grave do que se apresentava no momento da aceitação da proposta pela Seguradora.

ÂMBITO GEOGRÁFICO: território de abrangência de uma determinada cobertura ou da apólice.

ANÁLISE DO RISCO: estudo técnico realizado pela Seguradora, baseado na mensuração dos riscos envolvidos, que tem por objetivo determinar a aceitação ou não de um seguro novo, renovação, ou de alterações que impliquem em modificação do risco e/ou das condições de garantia de uma apólice vigente.

APÓLICE: documento emitido pela Seguradora que formaliza o contrato de seguro. Ver: “contrato de seguro”. Sinônimo: “apólice de seguro”.

ATO ILÍCITO DOLOSO: ação ou omissão voluntária, que viole direito e/ou cause dano a outrem, ainda que exclusivamente moral.

AVISO DE SINISTRO: é a comunicação formal específica da ocorrência de um sinistro, acompanhada de todos os elementos necessários à sua regulação, que o segurado é obrigado a fazer a Seguradora, assim que dele tenha conhecimento.

BENEFICIÁRIO: no sentido amplo, como aquele que se beneficia de um direito ou de um privilégio, como por exemplo, herdeiro testamentário ou por força de lei. No caso do contrato de seguro, se refere à pessoa física ou jurídica para qual é devida legalmente a indenização em caso de sinistro. O beneficiário pode ser determinado, quando constituído nominalmente na apólice ou indeterminado, quando desconhecido na formação do contrato, como é o caso dos beneficiários dos seguros à ordem ou nos seguros de responsabilidade civil.

CANCELAMENTO (DO SEGURO OU DE COBERTURA): dissolução antecipada do contrato de seguro, em sua totalidade, por determinação legal, acordo, esgotamento do limite máximo de garantia da apólice, perda de direito e inadimplência do pagamento do prêmio, ou parcialmente, com relação a uma determinada cobertura, por acordo ou exaurimento do limite máximo de indenização. O cancelamento do seguro, total ou parcial, por acordo entre as partes, denomina-se “rescisão”.

COBERTURA: proteção conferida ao segurado contra riscos cobertos elencados na apólice.

COBERTURA ADICIONAL: aquela que a Seguradora admite, mediante inclusão na apólice e pagamento de prêmio complementar.

COBERTURA BÁSICA: aquela sem a qual o contrato de seguro não pode ser constituído. A ela são agregadas as coberturas adicionais, se e quando for o caso.

CONTENÇÃO DE SINISTRO E SALVAMENTO:

- a) **contenção de sinistro:** tomada de medidas imediatas para evitar risco iminente e que seria coberto por este seguro, a partir de um incidente, sem as quais os riscos cobertos e descritos na apólice seriam inevitáveis ou ocorreriam de fato, condicionada, no entanto, qualquer situação, aos exatos termos das coberturas contratadas;
- b) **salvamento:** tomada de medidas imediatas, após a ocorrência de um sinistro, de modo a minorar as suas consequências, evitando a propagação de riscos cobertos, salvando e protegendo os bens e/ou interesses descritos na apólice.

CONTRATO DE SEGURO: documento pela qual a Seguradora se obriga, mediante o recebimento do prêmio, a garantir interesse legítimo do segurado, contra riscos predeterminados.

CORRETOR DE SEGUROS: pessoa física ou jurídica devidamente habilitada e registrada na SUSEP, para intermediar e promover a realização de contratos de seguros.

COSSEGURADORA: nome dado a Seguradora que assume um risco em cosseguro.

COSSEGURO: divisão de um risco entre várias Seguradoras, ficando cada uma delas responsável direta por uma quota-parte determinada do valor total do limite máximo de garantia. A Seguradora incumbida pela emissão da apólice será denominada "Seguradora Líder", assumindo a responsabilidade de administrar o contrato, e representar todas as demais no relacionamento com o segurado, inclusive em caso de sinistro.

CULPA GRAVE: aquela que, por suas características, se equipara ao dolo, sendo motivo para a perda de direito do segurado. A culpa grave deverá ser definida pelo judiciário ou por arbitragem. Ver "dolo".

DADOS CADASTRAIS: informações exigidas pela Seguradora por ocasião da contratação ou renovação do seguro, ou ainda, quando da liquidação de um sinistro, compreendendo, no mínimo, os seguintes elementos, sem prejuízo a outros que venham a ser exigidos pela regulamentação em vigor:

I) Em se tratando de pessoa física:

- a) nome completo;
- b) número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF/MF);
- c) RG, órgão expedidor e data da expedição; ou, na ausência deste, o número do passaporte, com a identificação do País de expedição;
- d) endereço completo (logradouro, bairro, código de endereçamento postal – CEP, cidade, unidade da federação);
- e) número de telefone e código de discagem direta à distância – DDD, se houver.

II) Em se tratando de pessoa jurídica:

- a) denominação ou razão social;
- b) atividade principal desenvolvida;
- c) número de identificação no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), ou no Cadastro de Empresa Estrangeira/Bacen (CADEMP) para empresas offshore, excetuadas as universalidades de direitos que, por disposição legal, sejam dispensadas de registro no CNPJ e no CADEMP;
- d) endereço completo (logradouro, bairro, código de endereçamento postal – CEP, cidade, unidade da federação);
- e) número de telefone e código de discagem direta à distância – DDD, se houver.

DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO: aquelas que não se referem a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente:

- a) reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como as esquadrias externas;
- c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

- d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e lazer;
- f) despesas de decoração e paisagismo das áreas comuns;
- g) constituição de fundo de reserva.

DESPESAS ORDINÁRIAS DE CONDOMÍNIO: aquelas necessárias à administração respectiva, especialmente:

- a) salários, encargos trabalhistas, constituições previdenciárias e sociais de empregados do condomínio;
- b) consumo de água e esgoto, gás canalizado e energia elétrica das áreas comuns;
- c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências das áreas comuns;
- d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e) manutenção e conservação da instalações de equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f) manutenção e conservação de elevadores, porteiros eletrônicos e antenas coletivas;
- g) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i) reposição de fundo de reserva total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação das despesas referidas nas alíneas anteriores, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação.

DOCUMENTOS ESSENCIAIS: correspondem aos elementos necessários à decisão a respeito da existência de cobertura e à quantificação dos valores devidos compreendendo os documentos probatórios mínimos do seguro, expressamente arrolados nessas Condições Gerais, sem prejuízo de eventual solicitação de documentos complementares.

DOLO: ato consciente de má-fé em proveito próprio ou de terceiros, para induzir outrem à prática de um ato jurídico que lhe é prejudicial.

EMOLUMENTOS: parcelas de origem tributária, impostos e outros encargos aos quais está sujeito o seguro.

ENCARGOS LEGAIS: valores a serem pagos pelo garantido com relação ao imóvel locado, legal ou contratualmente exigíveis, tais como, despesas ordinárias de condomínio, IPTU, telefone, gás canalizado, energia elétrica, água e esgoto.

ENDOSSO: documento que formaliza toda e qualquer alteração na apólice, durante a sua vigência, acordada entre as partes contratantes. Este documento fica anexado à apólice, dela fazendo parte integrante e inseparável.

EVENTO: acontecimento em que são produzidos, ou alegados, pelo segurado, prejuízos de natureza econômica, consequentes da inadimplência do garantido em relação às obrigações assumidas na locação do imóvel especificado na apólice, e a partir do qual é invocada, justificadamente ou não, a cobertura do seguro. Na hipótese de ser abrigado pelas disposições do seguro, trata-se de um “sinistro”. CASO CONTRÁRIO, É DENOMINADO “EVENTO NÃO COBERTO”, ESTANDO A SEGURADORA, NESTE CASO, ISENTA DE QUALQUER RESPONSABILIDADE EM RELAÇÃO AO PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO.

EXPECTATIVA DE SINISTRO: período compreendido entre a 1^a (primeira) inadimplência do garantido e a caracterização do sinistro.

FORO: no contrato de seguro, refere-se à localização do órgão do Poder Judiciário a ser açãoado em caso de litígios oriundos do contrato; jurisdição, alcada. Sinônimo: “fórum”.

FRANQUIA: valor definido na apólice, pelo qual o segurado fica responsável a cada sinistro, respondendo à Seguradora somente pelo que excede a tal valor.

FUNDO DE PROMOÇÃO: valor percentual do aluguel pago a um shopping-center, destinado à execução de campanhas publicitárias.

GARANTIA: designação genérica utilizada para indicar as responsabilidades pelos riscos assumidos por uma Seguradora. O termo “garantia” também é utilizado como sinônimo de cobertura do próprio contrato de seguro.

INDENIZAÇÃO: contraprestação da Seguradora, isto é, o valor que esta deverá pagar ou reembolsar a quem de direito, na ocorrência de risco coberto pela apólice.

LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA DA APÓLICE (LMG): valor máximo a ser pago pela Seguradora, com base na apólice, resultante de determinado evento ou série de eventos ocorridos durante a vigência do contrato, abrigado(s) por uma ou mais coberturas contratadas. O limite máximo de garantia da apólice é fixado com valor menor ou igual à soma dos limites máximos de indenização estabelecidos individualmente para cada cobertura contratada.

LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO POR COBERTURA CONTRATADA (LMI): valor estabelecido pelo segurado como limite máximo de seu direito à indenização, por cobertura, não implicando, todavia, por parte da Seguradora, reconhecimento ou pré-avaliação dos bens e/ou interesses seguráveis.

LIQUIDAÇÃO DE SINISTRO: fase final do processo de regulação de um sinistro, consistindo no pagamento dos prejuízos indenizáveis, ou, no encerramento do processo sem indenização.

LOCAÇÃO: contrato bilateral pelo qual uma das partes (locador) se obriga a ceder à outra (locatário), por tempo determinado ou não, o uso e gozo do bem imóvel, mediante pagamento de aluguel.

LOCADOR: pessoa física ou jurídica proprietário do imóvel objeto do contrato de locação, cujas obrigações estão definidas por lei.

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 por lei.

LOCK-OUT: Paralisação dos serviços ou atividades de uma empresa ou empresas de atividades afins, por determinação de seus administradores ou do sindicato patronal respectivo.

MULTA MORATÓRIA: multa devida pela impontualidade no cumprimento de uma obrigação contratual.

MULTA POR RESCISÃO CONTRATUAL: multa por rescisão antecipada do contrato de locação, admitida por lei, em razão do abandono do imóvel, ou, por entrega amigável das chaves por iniciativa do garantido.

OBJETO DO SEGURO: designação genérica de qualquer interesse (sejam bens, responsabilidades, obrigações, direitos ou garantias). Sinônimo: “objetivo do seguro”.

OFFSHORE: Que se situa ou é realizado ao largo da costa. Pode indicar ainda que o tomador, garantidor ou beneficiário tem alguma relação com uma entidade sediada fora do País.

PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO: percentual dos prejuízos indenizáveis pelo seguro, que fica sempre a cargo do segurado, em cada sinistro. Normalmente são fixados valores mínimos e máximos para esta participação, embora a presença de valores mínimos seja mais comum. Ressalte-se que "participação obrigatória do segurado" é um conceito distinto de "franquia".

PRÊMIO: preço do seguro, ou seja, é a importância paga à Seguradora em decorrência da contratação ou renovação de um seguro, ou ainda, da emissão de um endosso que implique em cobrança de prêmio.

PREScriÇÃO: perda da pretensão do titular de um direito pelo decurso de prazo fixado em lei.

PRIMEIRO RISCO ABSOLUTO: termo utilizado para definir a forma de contratação do limite máximo de indenização de uma determinada cobertura, na qual o segurado não participará da indenização em rateio.

PROPONENTE: aquele que se dispõe a contratar o seguro junto a Seguradora.

PROPOSTA: documento físico ou virtual pelo qual o proponente torna oficial a sua vontade de contratar, alterar ou renovar um seguro. Sinônimo: "proposta de seguro".

PRÓ-RATA: método de calcular o prêmio do seguro com base nos dias de vigência da cobertura.

RATEIO: condição contratual que prevê a possibilidade de o segurado assumir uma parcela da indenização.

REGULAÇÃO DE SINISTRO: expressão usada quando da ocorrência de um sinistro, para indicar o processo de investigação, apuração dos prejuízos, enquadramento do direito ou não à garantia securitária, e, quando devida, do cálculo da indenização.

REINTEGRAÇÃO: recomposição do limite segurado, de uma ou mais coberturas contratadas na apólice, na mesma proporção em que foram reduzidos em decorrência de sinistro indenizado.

RESCISÃO (DE APÓLICE OU SEGURO): Ver "cancelamento (do seguro ou de cobertura)".

RESSEGURADOR: sociedade, devidamente autorizada pela Superintendência de Seguros Privados - SUSEP, que aceita, em resseguro, as cessões feitas pela Seguradora.

RESSEGURO: operação pela qual a Seguradora, com vistas a sua própria proteção, transfere para um ou mais resseguradores, através de contratos automáticos ou facultativos, uma parte da responsabilidade e do prêmio.

RISCO: evento futuro e incerto, de natureza súbita e acidental, independente da vontade do segurado, cuja ocorrência pode provocar prejuízos de natureza econômica.

RISCO COBERTO: aquele que está ao abrigo de uma apólice vigente e em consonância com suas condições contratuais.

RISCO NÃO COBERTO: aquele que a Seguradora não admite cobrir ou que a lei proíbe que possam ser objeto do seguro. Tem dupla natureza, podendo ser terminantemente excluído ou podendo ser incluído na cobertura do seguro, em casos especiais, mediante a cobrança de prêmio complementar. Sinônimo: "risco excluído".

SALVADOS: bens com valor econômico que escapam, sobram ou se recuperam após a ocorrência de um sinistro, pertencentes à Seguradora mediante o pagamento da indenização.

SEGURO: ver “contrato de seguro”.

SINISTRO: inadimplência das obrigações do garantido, cobertas pelo seguro, caracterizado nos termos das condições gerais, especiais e particulares ratificadas na apólice.

SPRINKLER (CHUVEIRO AUTOMÁTICO): conjunto de pequenos chuveiros hidráulicos ligados a um sistema de bombeamento de água, que em caso de incêndio são ativados para combater as chamas.

SUB-ROGAÇÃO: direito que a lei confere à Seguradora, que pagou a indenização, de assumir os direitos do segurado contra o garantido e/ou terceiros responsáveis pelo sinistro.

SUSEP: Superintendência de Seguros Privados. Autarquia Federal responsável pela fiscalização, normatização e controle do mercado de seguros, previdência complementar aberta, capitalização, resseguro e corretagem de seguros.

VIGÊNCIA: intervalo contínuo de tempo durante o qual algo vigora ou perdura.

VISTORIA DE SINISTRO: inspeção, realizada por representante da Seguradora, com vistas a qualificar e quantificar os prejuízos consequentes de um sinistro.

Nota:

- a) *os títulos utilizados nesta cláusula de definições são enunciativos, portanto, devem ser interpretados de acordo com o texto que os acompanham;*
- b) *exceto quando o contexto dispuser de outra forma, os termos descritos nesta cláusula de definições, na forma singular inclui o plural e vice-versa; e na forma masculina, inclui a feminina e neutra e vice-versa.*

Cláusula 3ª – ESTRUTURA DO CONTRATO DE SEGURO

3.1. As normas que regem este contrato de seguro estão subdivididas em três partes, assim denominadas: **condições gerais, condições especiais e condições particulares**, as quais, em conjunto, recebem o nome de **condições contratuais**, sendo dele parte integrante e inseparável.

3.2. São denominadas **condições gerais** o conjunto de cláusulas, comuns a todas as coberturas contratadas na apólice, que estabelecem as obrigações e os direitos das partes contratantes.

3.3. São denominadas **condições especiais** o conjunto de cláusulas aplicáveis à cobertura básica contratada na apólice, que eventualmente alteram as condições gerais, normalmente descrevendo os riscos cobertos e não cobertos.

3.4. São denominadas **condições particulares** o conjunto de cláusulas que alteram as condições gerais e/ou condições especiais, modificando ou revogando disposições já existentes, ou ainda, introduzindo novas disposições, e eventualmente ampliando ou restringindo a cobertura. As condições particulares se subdividem em coberturas adicionais, cláusulas específicas e cláusulas particulares. No primeiro caso, ampliam a cobertura; no segundo caso, alteram as condições gerais e/ou condições especiais e/ou coberturas adicionais, e, às vezes, até mesmo as condições particulares, normalmente sem ampliar a cobertura, e, portanto, sem gerar prêmio complementar; no terceiro caso, são cláusulas cuja função é estipular, nos contratos de seguros, disposições muito específicas, aplicáveis, em geral a apenas certos segurados, e, às vezes, a um único segurado.

3.5. Mediante a contratação do seguro, o Segurado aceita explicitamente as cláusulas limitativas que se encontram no texto das Condições Gerais, Condições Especiais e Condições Particulares, constantes na Especificação da Apólice.

Cláusula 4ª – OBJETIVO DO SEGURO

A Seguradora garante, em conformidade com os termos expressos na apólice, o pagamento de indenização ao segurado, dos prejuízos devidamente comprovados, consequentes do inadimplemento do garantido em relação às obrigações assumidas na locação do imóvel especificado neste contrato.

Cláusula 5ª – ÂMBITO GEOGRÁFICO

As disposições deste seguro se aplicam exclusivamente às reclamações apresentadas no território brasileiro, relativas a sinistros relacionados com a locação de imóvel situado no Brasil, conforme especificado na apólice.

Cláusula 6ª – COBERTURAS DO SEGURO

6.1. Este seguro é composto pelas seguintes coberturas:

6.1.1. Cobertura Básica (Contratação Obrigatória)

a) não pagamento de aluguéis.

6.1.2. Coberturas Adicionais (Contratação Facultativa)

- a) danos à pintura do imóvel;
- b) danos ao imóvel;
- c) danos aos móveis;
- d) encargos legais;
- e) fundo de promoção;
- f) multa por rescisão contratual.

6.2. Para todos os fins e efeitos, não serão consideradas contratadas, portanto, não entendidas como parte integrante deste seguro, as coberturas que não estiverem expressamente convencionadas na apólice.

6.3. Correrão, ainda, por conta da Seguradora, através de verba específica, as despesas incorridas com medidas de contenção ou de salvamento para evitar o sinistro iminente ou atenuar seus efeitos, mesmo que realizadas por terceiros, até 1% sobre o valor total da importância segurada, observado o limite de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), o que for menor, sem reduzir a garantia do seguro, ainda que as medidas de contenção ou de salvamento do objeto garantido pela Apólice tenham sido, embora adequadas, ineficazes.

6.4. Não integram as despesas de contenção de sinistro e salvamento:

- a) Medidas relacionadas com manutenção preventiva, preditiva e corretiva, segurança, conserto, reforma, e ampliação do imóvel especificado na apólice;
- b) Medidas inadequadas, inoportunas, desproporcionais ou injustificadas, entendidas como sendo providências tomadas sem qualquer relação direta com incidente coberto por este seguro, assim como, quando tais providências forem tomadas fora do tempo adequado.

Cláusula 7ª – INTERESSES NÃO GARANTIDOS POR ESTE SEGURO

7.1. Não estão garantidos por este seguro:

- a) operações de arrendamento mercantil, em qualquer de suas modalidades;
- b) locações efetuadas a sócios, dirigentes, administradores ou acionistas do segurado, ou a pessoa com grau de parentesco afim, consanguíneo ou civil, com esses, até o terceiro grau;
- c) locações acordadas verbalmente;
- d) locações que em havendo mais de um garantido, não esteja prevista no contrato de locação cláusula de solidariedade entre eles.

7.2. A menos que a Seguradora tenha sido consultada previamente ao início da cobertura pretendida, e concordado de forma expressa em conceder a garantia securitária, não estão igualmente garantidos por este seguro:

- a) locações de imóveis de propriedade da União, dos Estados e dos Municípios, de suas Autarquias e Fundações Públicas;
- b) locações de vagas autônomas de garagens ou de espaços para estacionamento de veículos;
- c) locações de espaços destinados à publicidade;
- d) locações de apart-hotéis, hotéis residência e equiparados, assim considerados aqueles que prestam serviços regulares a seus usuários, e como tais sejam autorizados a funcionar;
- e) locações de imóveis rurais;
- f) locações decorrentes da relação de emprego, observado o que dispõe a alínea “b”, do item 7.1 destas condições gerais;
- g) sublocações;
- h) locações por temporada.

Cláusula 8ª – RISCOS COBERTOS

Consideram riscos cobertos aqueles expressamente convencionados sob os termos das condições especiais e condições particulares expressas na apólice.

Cláusula 9ª – RISCOS NÃO COBERTOS E PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

9.1. Estão excluídas deste seguro, as reclamações por perdas, danos, despesas ou prejuízos, direta ou indiretamente, causados por ou decorrentes de, ou de qualquer forma, atribuíveis ou relacionadas à, ou em conexão ou ocorrendo simultaneamente ou em sequência, com os seguintes eventos:

9.1.1. atos ilícitos dolosos ou por culpa grave equiparável ao dolo, exclusivo e comprovadamente, praticados pelo segurado, pelo beneficiário, ou pelo representante de um ou de outro, salvo se o dolo do representante do segurado ou do beneficiário, for em prejuízo desses. Em se tratando de segurado pessoa jurídica, a presente exclusão se aplica aos atos praticados por seus sócios controladores, dirigentes, administradores legais, beneficiários e respectivos representantes.

9.1.2. prejuízos alegados pelo segurado, discutidos ou impugnados pelo garantido que não venham a ser confirmados contratual ou judicialmente;

9.1.3. valores que não sejam legal ou contratualmente exigíveis do garantido;

9.1.4. valores que não tenham sido recebidos por impedimento do segurado;

9.1.5. falta de cumprimento ou inexecução, pelo segurado, das cláusulas e condições do contrato de locação;

9.1.6. inexigibilidade de quaisquer valores relacionados com o contrato de locação, consequentes de legislação aplicável que impeça o uso das ações próprias à sua cobrança, reduzam ou excluam as garantias, mesmo em caso de desapropriação, bem como de retenção do imóvel pelo garantido a qualquer título;

9.1.7. locações realizadas com a inobservância de quaisquer princípios estabelecidos pela legislação aplicável;

9.1.8. taxas e quaisquer despesas de intermediação ou administração imobiliária, a menos que contratualmente adicionada ao valor do aluguel do imóvel especificado na apólice;

9.1.9. despesas extraordinárias de condomínio, salvo quando expressamente abrangidas pela cobertura adicional de encargos legais;

9.1.10. cessão ou empréstimo de imóvel locado, total ou parcialmente, com ou sem o consentimento do segurado, ocorrido posteriormente à aceitação do risco pela Seguradora;

9.1.11. fenômenos ou convulsões da natureza;

9.1.12. atos do poder público;

9.1.13. fissão nuclear, radiações ionizantes, contaminação pela radioatividade de qualquer combustível nuclear, resíduos nucleares, ou material de armas nucleares;

9.1.14. atos de hostilidade ou de guerra, declarada ou não, rebelião, insurreição, revolução, motim, confisco, nacionalização, destruição ou requisição decorrentes de qualquer ato de autoridade de fato ou de direito, civil ou militar, e, em geral, todo ou qualquer ato ou consequência dessas ocorrências, bem como atos praticados por qualquer organização, cujas atividades visem a derrubar, pela força, o governo, ou instigar a sua queda, pela perturbação de ordem política e social do país, por meio de guerra revolucionária, subversão e guerrilhas;

9.1.15. ato terrorista, independentemente de seu propósito, quando reconhecido como atentatório à ordem pública pela autoridade pública competente.

9.1.16. alterações no contrato de locação, feitas sem a anuência prévia e expressa da Seguradora;

9.1.17. desvalorização do imóvel por qualquer causa ou natureza;

9.1.18. responsabilidade legal de qualquer natureza, inclusive pelos custos de defesa;

9.1.19. lucros cessantes, lucros esperados, ou, danos emergentes sob a alegação da teoria de perda de uma chance, assim entendida como aquela que, em virtude da conduta de outrem, perdeu a oportunidade de se obter um lucro ou de se evitar uma perda.

9.2. Salvo mediante contratação de cobertura adicional específica, estão igualmente excluídas por este seguro, as reclamações por prejuízos resultantes de:

- a) danos à pintura do imóvel;
- b) danos ao imóvel;
- c) danos aos móveis;
- d) encargos legais;
- e) fundo de promoção;
- f) multa por rescisão contratual.

9.3. os efeitos do sinistro manifestado durante a vigência do contrato, quando decorrente de sinistro anterior;

9.4. fraude cometida por ocasião da reclamação de sinistro;

9.5. provação dolosa do sinistro.

Cláusula 10ª – FORMA DE CONTRATAÇÃO

As coberturas deste seguro são consideradas a PRIMEIRO RISCO ABSOLUTO.

Cláusula 11ª – LIMITES DE RESPONSABILIDADE

11.1. O limite máximo de indenização especificado na apólice representa, em relação a cada cobertura contratada, o valor até o qual a Seguradora responderá por sinistro ou pela totalidade de sinistros ocorridos durante a vigência deste seguro.

11.1.1. Os limites máximos de indenização das coberturas contratadas na apólice serão definidos mediante acordo entre segurado e garantido, e em consonância com o contrato de locação objeto deste seguro.

11.1.2. Não obstante o que em contrário possa dispor ^a a cláusula de ACEITAÇÃO, ALTERAÇÃO E RENOVAÇÃO DO SEGURO, destas condições gerais, quando efetuadas alterações previamente estabelecidas no contrato de locação objeto deste seguro, os limites máximos de indenização das coberturas contratadas na apólice deverão acompanhar tais modificações, devendo a Seguradora emitir o endosso correspondente, com a cobrança do prêmio devido.

11.1.3. Observadas às disposições da cláusula de ACEITAÇÃO, ALTERAÇÃO E RENOVAÇÃO DO SEGURO, para alterações posteriores efetuadas no contrato de locação objeto deste seguro, em virtude das quais se faça necessária a modificação dos limites máximos de indenização das coberturas contratadas na apólice, tais limites poderão acompanhar tais modificações, desde que solicitado e haja o respectivo aceite pela Seguradora, por meio da emissão de endosso, com a cobrança do prêmio devido.

11.2. Fica ainda estabelecido um segundo valor máximo de indenização, denominado **limite máximo de garantia**, que representa a importância até a qual a Seguradora responderá com base neste contrato de seguro, por sinistro ou pela totalidade de sinistros ocorridos durante a sua vigência, abrigados por uma ou mais coberturas contratadas.

11.3. O **limite máximo de garantia** da apólice não elimina nem substitui o **limite máximo de indenização** por cobertura contratada, continuando este último a ser, sem prejuízo às outras disposições deste seguro, o valor até o qual a Seguradora responderá por sinistro relativo àquela cobertura, ressalvada, porém, a variação dos dois limites, conforme a seguir disposto.

11.4. Efetuado o pagamento de indenização, de acordo com as disposições deste seguro, serão fixados:

- a) um novo **limite máximo de garantia**, definido como a diferença entre o **limite máximo de garantia** vigente na data da liquidação de sinistro e a indenização efetuada;
- b) um novo **limite máximo de indenização** para a cobertura correspondente, definido como o MENOR dos seguintes valores:
 - b.1) a diferença entre o **limite máximo de indenização** vigente na data da liquidação do sinistro e a indenização efetuada; ou
 - b.2) o valor definido na alínea “a” deste item (11.4).

11.5. Se, em razão do pagamento de indenização, o **limite máximo de garantia** da apólice se tornar menor que o **limite máximo de indenização** de qualquer uma das coberturas contratadas, este último

será desconsiderado, passando a valer, a partir de então, para tal cobertura, o **limite máximo de garantia** da apólice para fins de regulação e liquidação de eventuais sinistros.

11.6. Ocorrendo o esgotamento do limite máximo de indenização de uma determinada cobertura, nos termos do item 11.4 desta cláusula, a garantia securitária relativa a tal cobertura será automaticamente cancelada, mas o seguro continuará em vigor em relação às demais coberturas cujos respectivos limites máximos de indenização não tenham sido esgotados.

11.7. O esgotamento do limite máximo de garantia implicará no cancelamento automático da apólice.

11.8. Não será devida qualquer restituição de prêmio, pelo cancelamento de cobertura ou da apólice, em razão do esgotamento do limite máximo de indenização e/ou do limite máximo de garantia.

Cláusula 12ª – FRANQUIA/PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO

12.1. Em cada sinistro, correrão por conta do segurado os primeiros prejuízos indenizáveis, até o limite das franquias/participações obrigatórias especificadas na apólice, respondendo a Seguradora somente pelo que exceder a tais valores.

12.2. Se duas ou mais franquias / participações obrigatórias forem aplicáveis a uma única ocorrência, prevalecerá a de maior valor, salvo disposição em contrário na apólice.

Cláusula 13ª – ACEITAÇÃO, ALTERAÇÃO E RENOVAÇÃO DO SEGURO

13.1. A celebração, alteração ou renovação deste seguro dar-se-á mediante entrega de proposta à Seguradora, preenchida e assinada pelo proponente, por seu representante e/ou corretor de seguros habilitado, que contenha os elementos essenciais para exame, aceitação ou recusa do(s) risco(s) proposto(s), bem como a informação da existência de outros seguros cobrindo os mesmos interesses contra os mesmos riscos.

13.2. A Seguradora poderá solicitar, simultaneamente à apresentação da proposta e, deste modo, fazendo parte integrante dela, informações adicionais para um melhor exame do(s) risco(s) proposto(s);

13.3. A Seguradora fornecerá, obrigatoriamente, ao proponente, protocolo que identifique a proposta por ela recepcionada, com indicação da data e hora de seu recebimento;

13.4. A Seguradora poderá recusar o fornecimento de protocolo para a proposta que não satisfaça a todos os requisitos formais estabelecidos para o seu recebimento, previamente à sua análise, devolvendo-a ao proponente, a seu representante ou corretor de seguros, para atendimento das exigências requeridas.

13.5. A Seguradora disporá do prazo de 25 (vinte e cinco) dias para análise da proposta, contados da data de seu recebimento, seja para seguros novos, renovações ou para alterações que impliquem modificações dos riscos e/ou das condições de garantia da apólice originalmente aceitos.

13.5.1. Dentro do prazo para análise da proposta, a Seguradora terá o direito de solicitar ao proponente, a seu representante ou corretor de seguros, documentos e/ou informações complementares, justificadamente indispensáveis à análise da proposta e/ou taxação do risco, suspendendo-se aquele prazo a cada novo pedido, voltando a correr a partir da data em que se der o completo atendimento das exigências formuladas.

13.5.2. Quando a aceitação da proposta depender de contratação de cobertura de resseguro facultativa, o prazo para análise será suspenso até que o(s) ressegurador(es) se manifeste(em) formalmente, sendo vedado o recebimento ou à cobrança, total ou parcial, do prêmio até que seja integralmente concretizada a cobertura de resseguro e confirmada a aceitação da proposta.

13.5.2.1. A Seguradora, dentro daquele prazo, deverá informar, por escrito, ao proponente, a seu representante ou corretor de seguros, tal eventualidade, ressaltando a consequente inexistência da cobertura enquanto perdurar a suspensão.

13.6. A Seguradora poderá, ainda, realizar as inspeções e verificações que considerar necessárias ou convenientes, para fins de análise da proposta e/ou taxação do risco, devendo o proponente prestar toda a assistência para que isto seja concretizado.

13.7. A ausência de manifestação, por escrito, da Seguradora, dentro do prazo de 25 (vinte e cinco) dias, caracterizará a aceitação tácita do seguro.

13.8. Aceita a proposta:

- a) a Seguradora emitirá a Apólice ou endosso em até 30 (trinta) dias, a partir da data da aceitação da proposta;
- b) a data de término de vigência da cobertura da Apólice ou endosso será fixada com base na data de início e no prazo estipulado para a sua duração.

13.9. A data de aceitação da proposta será aquela que ocorrer primeiro entre:

- a) a data de manifestação da Seguradora, se dentro do prazo de 25 (vinte e cinco) dias, respeitados os termos constantes nos itens acima, que se referem a suspensão do referido prazo;
- b) a data de término do prazo de 25 (vinte e cinco) dias, em caso de ausência de manifestação da Seguradora, respeitados os termos constantes nos itens acima, que se referem a suspensão do referido prazo;
- c) a data de emissão da Apólice ou endosso com o consequente envio e/ou disponibilização do documento.

13.10. Não havendo pagamento de prêmio provisório quando do protocolo da proposta, o início de vigência da cobertura coincidirá com a data de aceitação pela Seguradora, ou em data posterior desde que expressamente acordada entre as partes. Nesta hipótese, a Seguradora não responderá por qualquer sinistro que venha ocorrer durante o período de aceitação da proposta.

13.11. Para proposta protocolada com pagamento de prêmio para garantia provisória, o início de vigência da cobertura coincidirá com a data do recebimento da proposta pela Seguradora. Nesta hipótese, a Seguradora responderá por qualquer sinistro que venha a ocorrer durante o período de aceitação da proposta.

13.12. A garantia provisória do interesse segurado, não obriga a Seguradora a aceitação definitiva do negócio.

13.13. Emitida a Apólice, o então, “Proponente” passa a denominar-se “Segurado”.

13.14 Fará prova deste seguro a exibição da Apólice, e, na falta desta, a apresentação de documento comprobatório do pagamento do respectivo prêmio, mesmo quando parcial, respeitadas, no entanto, a cada caso concreto, às disposições desta cláusula.

13.15. No caso de não aceitação da proposta, a Seguradora deverá concomitantemente:

- a) observar os prazos e a possibilidade da sua suspensão, conforme determinado nos itens desta cláusula;
- b) comunicar o fato, por escrito, ao proponente, a seu representante ou corretor de seguros, justificando os motivos da recusa;
- c) conceder cobertura por mais 02 (dois) dias úteis contados a partir da data em que o proponente, seu representante ou corretor de seguros, tiver conhecimento formal da recusa.
 - c1) A concessão de cobertura a que se refere esta alínea se aplicará somente para seguros com vigência igual ou superior a 12 (doze) meses, cuja proposta tenha sido recepcionada pela Seguradora com pagamento parcial ou total do prêmio a título de cobertura provisória, mas desde que não se enquadre nas disposições do item 13.5.2. desta cláusula;
 - c2) restituir, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos a contar da data da formalização da recusa, o valor do pagamento de prêmio efetuado, deduzida a parcela relativa ao período de cobertura do seguro, e atualizado, de acordo com às disposições da Cláusula ATUALIZAÇÃO DE VALORES destas Condições Gerais.

13.16. Qualquer alteração relativa à modificação do risco e/ou nas condições de garantia da Apólice só será válida se realizada por meio de endosso.

13.17. Se o pedido se referir a prorrogação do término de vigência do contrato de seguro, o segurado deverá solicitar, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, com a devida justificativa, para avaliação da Seguradora que decidirá e comunicará a sua concessão.

13.18. A renovação deste seguro não é automática, devendo o garantido proceder à entrega de nova proposta à Seguradora, por ele preenchida e assinada, por seu representante e/ou corretor de seguros habilitado, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data de término de vigência da apólice a ser renovada, acompanhada dos documentos que a Seguradora venha a solicitar.

13.18.1. No caso de o segurado submeter à proposta renovatória em desacordo com o prazo estabelecido no item acima, a Seguradora poderá fixar, em caso de aceitação, a data de início de vigência do seguro diferentemente da data de término da vigência da apólice a ser renovada.

13.18.2. A renovação de apólice com expectativa de sinistro não é obrigatória, no entanto, o segurado, visando à manutenção da garantia securitária, poderá solicitá-la em nome do garantido, desde que observadas às disposições do item 18.1 desta cláusula (18^a).

13.19. Com base na análise das informações constantes da nova Proposta de Seguro e do Questionário, a Seguradora determinará se o Contrato de Seguro será ou não renovado, apresentando os novos termos e condições, uma vez aceito por ela o pedido de renovação.

13.20. A diminuição relevante do risco durante a vigência da apólice acarretará a redução do prêmio estipulado de forma proporcional, ressalvando o direito da Seguradora ao resarcimento das despesas realizadas com a contratação. Neste caso, o segurado poderá exigir a revisão do prêmio ou o cancelamento da apólice e/ou de seus endossos.

13.21. Fica entendido e acordado que:

- a) é vedada a contratação de mais de um seguro fiança locatícia, nesta ou em outra Seguradora, para garantir o mesmo contrato de locação;
- b) a Seguradora não concederá cobertura ou assumirá qualquer responsabilidades relacionada ao seguro fiança locatícia que:
 - b.1) se enquadre às disposições previstas na alínea anterior (“a”) deste item (13.21);

- b.2) se destine a interesses não garantidos por este seguro, salvo nas hipóteses previstas no subitem 7.2, da Cláusula INTERESSES NÃO GARANTIDOS POR ESTE SEGURO, destas condições gerais.**

Cláusula 14 – VIGÊNCIA DO SEGURO (INÍCIO E TÉRMINO DE COBERTURA)

14.1. A apólice e os endossos terão seu início e término de vigência às 24h00 das datas nela(es) indicadas para tal fim.

14.2. Fica, ainda, estabelecido que:

- a) a vigência da apólice coincidirá com o respectivo contrato de locação;
- b) quando este seguro se referir a prorrogação de contrato de locação por prazo indeterminado, ou por força de ato normativo, a vigência será sempre anual, com renovações sucessivas por igual período, contemplando as mesmas coberturas da primeira apólice;
- c) na locação por temporada, a vigência deste seguro será de, no máximo, 90 (noventa) dias, com renovações sucessivas por igual período, contemplando as mesmas coberturas contratadas na primeira apólice;
- d) as renovações sucessivas estão sujeitas às disposições da cláusula ACEITAÇÃO, ALTERAÇÃO E RENOVAÇÃO DO SEGURO destas condições gerais.

Cláusula 15^a – PAGAMENTO DO PRÊMIO

15.1. O prêmio da apólice ou endosso poderá ser pago à vista ou em parcelas sucessivas, mediante acordo entre as partes.

15.1.1. O garantido será o responsável pelo pagamento do prêmio à Seguradora.

15.2. A Seguradora encaminhará o(s) documento(s) de cobrança diretamente ao garantido, ou a 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.

15.3. Se o garantido, seu representante ou corretor de seguros, não receber(em) o(s) documento(s) de cobrança dentro do prazo aludido no item anterior, deverão ser solicitadas, por escrito, à Seguradora, instruções de como proceder para efetuar o pagamento antes da data-limite, sendo que, na hipótese de não ser(em) recebida(s) em tempo hábil, à data de vencimento deve ser renegociada pelas partes, sem ônus para o segurado.

15.4. Com exceção ao disposto no item anterior:

- a) não poderá ser estabelecido prazo superior a 30 (trinta) dias, contado da emissão da apólice ou endosso, para pagamento do prêmio, em parcela única, ou, de sua primeira parcela, quando fracionado;
- b) a data-limite para pagamento do prêmio, em parcela única, ou, de sua última parcela, quando fracionado, será fixada dentro da vigência da apólice ou endosso.

15.5. Se a data-limite para o pagamento do prêmio à 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.

15.6. O garantido poderá antecipar o pagamento de prêmio fracionado, mediante a redução proporcional dos juros pactuados.

15.7. Se o sinistro ocorrer dentro do prazo estipulado para pagamento do prêmio à vista ou de qualquer uma de suas parcelas, sem que tenha sido efetuado, o direito à indenização não ficará prejudicado, desde que o prêmio respectivo seja pago dentro daquele prazo.

15.8. Qualquer indenização por força do presente seguro somente passa a ser devida, depois que o pagamento do prêmio à vista, ou de sua primeira parcela, quando fracionado, houver sido realizado pelo garantido, o que deve ser feito, no máximo, até a data-limite prevista para este fim.

15.9. Quando o pagamento da indenização acarretar o cancelamento da apólice, as parcelas vincendas do prêmio serão deduzidas do valor a indenizar, excluído o adicional de fracionamento.

15.10. No caso de fracionamento do prêmio, é vedada a cobrança de qualquer valor adicional do segurado a título de custo administrativo de fracionamento.

15.11. Configurada a inadimplência do garantido em relação ao pagamento do prêmio, quando pactuado à vista, ou de sua primeira parcela, quando fracionado, implicará no cancelamento automático da apólice e/ou de seus endossos, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

15.12. Configurada a inadimplência do garantido em relação ao pagamento do prêmio de qualquer parcela subsequente à primeira, quando fracionado, o segurado será notificado para efetuar o pagamento da mora no prazo de 15 (quinze) dias, contado do recebimento ou da recusa ou da frustração da notificação, ficando ciente de que:

15.12.1. Durante o prazo concedido para purgação da mora a garantia estará suspensa, afastando da Seguradora o dever de indenizar, em caso de sinistro, a partir do vencimento original da parcela não paga.

15.12.2. Poderá a Seguradora resolver o contrato no prazo de 30 (trinta) dias, contado do recebimento ou da recusa ou da frustração da notificação.

15.13. Não realizado o pagamento, no prazo de 15 (quinze) dias, poderá a Seguradora ajustar a vigência da apólice e/ou endosso em função do prêmio efetivamente pago, com base na tabela de prazo curto.

Relação % entre a parcela de prêmio paga e o prêmio total da apólice ou endosso	Fração a ser aplicada sobre a vigência original da apólice ou endosso
13%	15/365
20%	30/365
27%	45/365
30%	60/365
37%	75/365
40%	90/365
46%	105/365
50%	120/365
56%	135/365
60%	150/365
66%	165/365
70%	180/365
73%	195/365
75%	210/365
78%	225/365
80%	240/365

Relação % entre a parcela de prêmio paga e o prêmio total da apólice ou endosso	Fração a ser aplicada sobre a vigência original da apólice ou endosso
83%	255/365
85%	270/365
88%	285/365
90%	300/365
93%	315/365
95%	330/365
98%	345/365
100%	365/365

15.13.1. Para percentual não previsto na tabela de prazo curto, deverá ser aplicada a porcentagem relativa ao prazo imediatamente superior.

15.13.2 Para as apólices contratadas com prazo de vigência diferente de 1 (um) ano, aplicar-se-á as mesmas disposições da tabela de prazo curto, contudo a primeira coluna da tabela será adaptada proporcionalmente ao período pactuado.

15.13.3. A Seguradora informará ao segurado ou ao seu representante, a nova vigência da apólice e/ou endosso ajustados de acordo com a tabela de prazo curto, previamente ao efetivo cancelamento, sem prejuízo aos itens abaixo.

15.13.4. Se em decorrência da aplicação da tabela de prazo curto, a nova vigência ajustada:

a) já houver expirada, a apólice e/ou endosso serão cancelados, no prazo de 30 (trinta) dias, contado do recebimento ou da recusa ou da frustração da notificação, estabelecida no item 15.12, desta cláusula, não tendo o segurado direito a qualquer restituição de prêmio já pago.

b) não houver expirado, a Seguradora facultará, ao segurado, nova possibilidade de purgar a mora, dentro do intervalo da vigência ajustada, mediante o pagamento da(s) parcela(s) inadimplida(s), corrigida(s) monetariamente e acrescida(s) de juros moratórios pela variação positiva da taxa SELIC, calculada entre o último índice publicado antes da data de inadimplência, e aquele publicado imediatamente anterior à data do efetivo pagamento, proporcional aos dias de atraso.

15.13.5. Caso a SELIC venha a ser extinta, a Seguradora adotará outra taxa ou índice, reconhecido oficialmente pelo Governo.

15.13.6 Na hipótese prevista na alínea “b”, do item 15.13.4, se:

a) purgada a mora, ficará automaticamente restaurada a vigência original da apólice e/ou endosso;
b) não for purgada a mora, a apólice e/ou endosso ficará(ão) automaticamente cancelado(s), não tendo o segurado direito a qualquer restituição de prêmio já pago.

15.14. Fica vedado o cancelamento da apólice e/ou de seus endossos, cujo prêmio tenha sido pago à vista, mediante financiamento obtido junto às instituições financeiras, nos casos em que o segurado deixar de pagar o citado financiamento.

15.15. Se for verificado o recebimento indevido do prêmio, a Seguradora deverá restituir o valor do pagamento efetuado, atualizado de acordo com as disposições da Cláusula de ATUALIZAÇÃO DE VALORES, destas Condições Gerais.

Cláusula 16^a – CANCELAMENTO E RESCISÃO DO SEGURO

16.1. Este seguro ficará automaticamente cancelado, sem qualquer restituição de prêmio e emolumentos, quando:

- a) A indenização ou soma de indenizações pagas atingirem o Limite Máximo de Garantia ou a Importância Segurada, expressamente estabelecida na Especificação da Apólice;
- b) Não houver o pagamento do respectivo prêmio, nas circunstâncias descritas na Cláusula PAGAMENTO DO PRÊMIO, deste Contrato de Seguro;
- c) Ocorrer o agravamento intencional e relevante do risco, nas circunstâncias descritas na Cláusula PERDA DE DIREITO, deste Contrato de Seguro

16.2. A rescisão total ou parcial do contrato poderá ser realizada a qualquer tempo, por iniciativa de quaisquer das partes contratantes, mas sempre com a concordância recíproca.

16.2.1. Na hipótese de cancelamento a pedido do Segurado, a Seguradora reterá, no máximo, além dos emolumentos, o prêmio calculado de acordo com a Tabela de Prazo Curto, que se encontra na Cláusula PAGAMENTO DO PRÊMIO.

16.2.2. Se a rescisão for por iniciativa da Seguradora, esta reterá, além dos emolumentos, o prêmio correspondente à quantidade de dias em que vigoram a cobertura da apólice e/ou endosso, calculado na base “pro-rata-die”.

16.2.3 O valor a ser restituído ao Segurado deverá ser atualizado, nos exatos termos da ATUALIZAÇÃO DE VALORES, destas Condições Gerais.

16.4. Em caso de cancelamento ou rescisão do seguro que implique em uma restituição de prêmio de valor igual ou superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), ou a qualquer outro valor que venha a ser estabelecido por regulamentação, a parte interessada deverá apresentar obrigatoriamente à Seguradora, os documentos relacionados na Cláusula REGULAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DE SINISTRO destas condições gerais.

Cláusula 17^a – OBRIGAÇÕES DO SEGURADO

17.1. Além do cumprimento das demais responsabilidades assumidas em relação ao presente seguro, o segurado, sob pena de perder o direito a qualquer indenização, se obriga a:

- a) entregar ao garantido o imóvel em perfeito estado de conservação e segurança, em condições para o uso a que se destina;
- b) entregar o imóvel ao garantido, sem débitos pendentes de condomínio, IPTU, energia elétrica, água e esgoto, telefone, e gás canalizado, quando for o caso;
- c) garantir, durante o tempo da locação, o uso do imóvel;
- d) manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- e) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) fornecer ao garantido, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- g) fornecer ao garantido, recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- h) pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias a aferição da idoneidade do pretendente à locação, salvo disposição expressa em contrário no contrato de locação;

- i) pagar os impostos e taxas, e ainda, o prêmio complementar contra incêndio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato de locação;
- j) exibir ao garantido, os comprovantes relativos às parcelas que estão sendo exigidas;
- k) pagar as despesas extraordinárias de condomínio, salvo disposição expressa em contrário no contrato de locação;
- l) comunicar previamente à Seguradora, qualquer alteração no contrato de locação, objeto deste seguro, em especial, mas, não limitada apenas, a alteração do uso a que se destina o imóvel, a mudança do garantido, a sublocação, cessão ou arrendamento do imóvel, novos valores de aluguéis ou inserção de novas cláusulas de reajuste, e prorrogação do prazo original do contrato.

17.2. Manter a Seguradora ciente de todos os trâmites das ações judiciais ou extrajudiciais relacionadas com o contrato de locação coberto por este seguro.

17.2.1. O segurado será responsável por todas as ações judiciais ou extrajudiciais movidas contra o garantido, e não poderá adotar qualquer medida que prejudique a posição da Seguradora. A Seguradora, por sua vez, não será obrigada a auxiliar o segurado nas ações judiciais ou extrajudiciais apresentadas contra o garantido, no entanto, poderá, por sua opção e custas, se associar a ele, na qualidade de assistente, para fins de negociação ou acordo, relativa a uma reclamação abrigada por este seguro.

17.3. fornecer as informações necessárias à aceitação da proposta e à fixação da taxa para cálculo do valor do prêmio.

17.3.1. Se, diante dos fatos não revelados, a garantia for tecnicamente impossível, ou se tais fatos corresponderem a um tipo de interesse ou risco que não seja subscrito pela seguradora, o contrato será extinto, sem prejuízo da obrigação de ressarcir as despesas efetuadas pela seguradora.

17.4. Agir com lealdade e boa-fé e prestar informações completas e verídicas sobre todas as questões envolvendo a formação e a execução do contrato.

17.5. Comunicar a seguradora sobre a existência de outros contratos de seguro, que garantam o mesmo risco.

17.6. Na ocorrência de sinistro ou de qualquer fato ou circunstância que possa resultar em uma reclamação abrigada por este contrato, o segurado e/ou beneficiário se obrigam a:

- a) tomar as providências necessárias e úteis para evitar ou minorar seus efeitos;
- b) avisar prontamente a seguradora, por qualquer meio idôneo, e seguir suas instruções para a contenção ou o salvamento;
- c) prestar todas as informações de que disponha sobre o sinistro, suas causas e consequências, sempre que questionado a respeito pela seguradora.
- d) não promover modificações no local do sinistro, bem como destruir ou alterar elementos relacionados ao sinistro.
- e) Fazer e permitir que se faça todo e qualquer ato que se torne necessário, ou possa ser exigido pela Seguradora, com o propósito de efetuar a cobrança dos débitos ou reparação de danos materiais do garantido;
- f) Franquear a Seguradora, sempre que solicitado, o acesso ao imóvel objeto do contrato de locação coberto por este seguro, possibilitando a vistoria de sinistro;
- g) Na hipótese deste seguro abranger as coberturas adicionais de danos à pintura, danos ao imóvel, ou danos aos móveis, aguardar instruções e autorização da Seguradora antes de

dar início a reparação ou reposição dos bens danificados, salvo em relação às medidas de contenção de sinistro e salvamento, conforme estabelece o subitem acima;

17.7. Além do cumprimento das demais responsabilidades assumidas em relação ao presente contrato, sob pena de responder pelos prejuízos a que der causa o segurado se obriga:

- a) informar prontamente a seguradora das comunicações recebidas que possam gerar reclamação futura;
- b) fornecer os documentos e outros elementos a que tiver acesso e que lhe forem solicitados pela seguradora;
- c) comparecer aos atos processuais para os quais for intimado;
- d) abster-se de agir em detrimento dos direitos e das pretensões da seguradora;
- e) colaborar no exercício dos direitos derivados da sub-rogação.

17.8. Correrão por conta do segurado as despesas necessárias para cumprimento das medidas previstas nesta cláusula.

Cláusula 18^a – REGULAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DE SINISTROS

18.1. A regulação e liquidação de Sinistro garantido por este Contrato de Seguro processar-se-á segundo as seguintes regras:

18.2. Sem prejuízo das disposições anteriores, tendo ocorrido evento que, na avaliação do Segurado, poderá resultar em solicitação da garantia contratada nos termos deste contrato de seguro, o segurado deverá realizar a comunicação do sinistro, prestando à Seguradora todas as informações e esclarecimentos necessários para a determinação da causa, natureza e extensão dos danos causados, colocando, à disposição da Seguradora, os seguintes documentos, sem prejuízo de outros previstos neste contrato e/ou na legislação de seguros em vigor:

- a) relatório detalhado sobre o evento, com discriminação dos débitos vencidos e não pagos pelo garantido, ou da reparação de danos materiais causados ao imóvel ou aos móveis nele existentes;
- b) cópia do contrato de locação, e seus aditivos, se houverem;
- c) quando resultar da decretação de despejo: petição inicial ou cópia da sentença judicial transitada em julgado de decretação de despejo e comprovação da desocupação efetiva do imóvel, ou cópia do mandato de imissão na posse do imóvel e do respectivo auto de imissão;
- d) quando resultar de abandono do imóvel: cópia de documento que comprove a desocupação efetiva do imóvel; ou
- e) quando resultar da entrega amigável das chaves: cópia de documento firmado entre segurado e garantido, ou quem os representar, quando daquela entrega, contendo, sempre que possível, o valor total da dívida, discriminada em parcelas, se for o caso;
- f) cópias dos comprovantes de custas processuais, honorários advocatícios, periciais, e de sucumbência, e demais despesas com ações de despejo, ou de cobrança judicial ou extrajudicial do valor da dívida relacionada com o contrato de locação;
- g) cópias dos seguintes comprovantes de débitos vencidos e não pagos pelo garantido:
 - g.1) aluguéis;
 - g.2) quando contratada a cobertura adicional de encargos legais: despesas ordinárias de condomínio, IPTU, telefone, gás canalizado, energia elétrica, água e esgoto, ou quaisquer outros encargos legais previstos no contrato de locação e cobertos por este seguro;

- g.3) multa por rescisão contratual e de fundo de promoção, caso as coberturas adicionais correspondentes tenham sido contratadas na apólice.
- h) quando contratadas as coberturas adicionais de danos à pintura e/ou danos ao imóvel e/ou danos aos móveis:
- h.1) cópias dos relatórios de inspeção realizadas antes e no término da locação, assinados pelo segurado e garantido, ou quem os representar, detalhando as condições do imóvel (inclusive dos móveis) e os danos materiais eventualmente preexistentes ou causados;
 - h.2) cópia de laudo pericial conclusivo do imóvel locado;
 - h.3) 2 (dois) orçamentos, com discriminação quantitativa e dos preços dos itens do imóvel (incluindo móveis) que serão objeto de reparação ou reposição, tempo de duração da obra e o prazo de validade do referido orçamento;
 - h.4) relação de salvados, acompanhada dos respectivos comprovantes de venda, se e quando for o caso.

18.3. Será configurado o aviso de sinistro, após a entrega de toda a documentação necessária e prevista nessas Condições Gerais.

18.4. A seguradora terá o prazo de 30 (trinta) dias para manifestar-se sobre a existência ou não de cobertura, contado da data da configuração do aviso de sinistro, sob pena de aceitá-la tacitamente.

18.5. Após examinar os documentos necessários e previsto nessas Condições Gerais a Seguradora ou o regulador de sinistro poderão, no caso de dúvidas justificadas, solicitar documentos complementares que se façam necessários à regulação do sinistro.

18.5.1. Neste caso o prazo de 30 (trinta) dias, determinado para regulação do sinistro, será suspenso recomeçando a correr no primeiro dia útil subsequente àquele em que for atendida a solicitação.

18.5.2. O prazo para a manifestação sobre a cobertura suspende-se por no máximo 2 (duas) vezes, salvo nos sinistros relacionados a apólices em que a importância segurada não exceda o valor correspondente a 500 (quinhentas) vezes o salário-mínimo vigente, quando somente poderá ser suspenso 1 (uma) vez.

18.6. É vedado ao segurado e ao beneficiário, SOB PENA DE PERDA DO DIREITO A INDENIZAÇÃO, promover modificações no local do sinistro, bem como destruir ou alterar elementos relacionados ao sinistro.

18.6.1. O descumprimento culposo implica obrigação de suportar as despesas acrescidas para a regulação e a liquidação do sinistro.

18.7. Correrão por conta da seguradora todas as despesas com a regulação e liquidação do sinistro, salvo as realizadas para a apresentação dos documentos predeterminados para comunicação do sinistro e para prova da identificação e legitimidade do interessado, além de outros documentos ordinariamente em poder do interessado.

18.8. A execução dos procedimentos de regulação e liquidação de sinistro não importa em reconhecimento de nenhuma obrigação de pagamento do valor do seguro por parte da seguradora.

18.9. Se dentro do prazo previsto para regulação de sinistro, conforme especificado nos itens acima, a Seguradora concluir que a indenização não é devida ou é devida de forma parcial, comunicará formalmente o segurado de forma justificada, entregando-lhe os documentos produzidos ou obtidos durante a regulação que fundamentaram sua decisão.

18.9.1. A seguradora não está obrigada a entregar documentos e demais elementos probatórios que sejam considerados confidenciais ou sigilosos por Lei ou que possam causar danos a terceiros, salvo em razão de decisão judicial ou arbitral.

18.10. Cabe exclusivamente a seguradora a decisão sobre a cobertura do sinistro comunicado, sendo o regulador um prestador de serviços, que têm por objetivo identificar as causas e os efeitos do fato comunicado, bem como, quantificar o possível valor devido pela seguradora.

18.11. Para fins de liquidação do sinistro é obrigatória além da apresentação dos documentos relacionados no item 18.2., a apresentação dos documentos a seguir relacionados:

18.2.1. Pessoas Jurídicas:

18.2.1.1. Sociedades Anônimas, Condomínios e outras Entidades como Partidos Políticos, Igrejas, Fundações, etc.:

- a) estatuto social vigente;
- b) última ata de eleição da diretoria e do conselho administrativo;
- c) cópia do cartão de CNPJ ou no Cadastro de Empresa Estrangeira/ BACEN (CADEMP) para empresas *off-shore*, executadas as universalidades de direitos que, por disposição legal, sejam dispensadas de registro no CNPJ e no CADEMP;
- d) cópia da procuração vigente outorgada pelos sócios da empresa com a qualificação dos procuradores ou dos diretores, quando ela não estiver representada diretamente pelo proprietário ou sócio controlador;
- e) cópia do CPF e RG ou outro documento de identificação que contenha a natureza do documento, órgão expedidor e data da expedição (OAB, CREA e outros), dos beneficiários e representantes, na hipótese de o representante da empresa ser nomeado através de procuração;
- f) cópia de um comprovante de endereço da empresa, contendo logradouro, bairro, código de endereçamento postal – CEP, cidade, unidade da federação, há menos de três (3) meses da data do pagamento da indenização;
- g) número de telefone e código de discagem direta à distância – DDD.

18.2.1.2. Sociedades Limitadas (Ltda.):

- a) contrato social e última alteração;
- b) cópia do cartão de CNPJ ou no Cadastro de Empresa Estrangeira/ BACEN (CADEMP) para empresas *off-shore*, executadas as universalidades de direitos que, por disposição legal, sejam dispensadas de registro no CNPJ e no CADEMP;
- c) cópia da procuração vigente outorgada pelos sócios da empresa com a qualificação dos procuradores ou dos diretores, quando ela não estiver representada diretamente pelo proprietário ou sócio controlador;
- d) cópia do CPF e RG ou outro documento de identificação que contenha a natureza do documento, órgão expedidor e data da expedição (OAB, CREA e outros), dos beneficiários e representantes, na hipótese de o representante da empresa ser nomeado através de procuração;
- e) cópia de um comprovante de endereço da empresa, contendo logradouro, bairro, código de endereçamento postal – CEP, cidade, unidade da federação, há menos de três (3) meses da data do pagamento da indenização;
- f) número de telefone e código de discagem direta à distância – DDD.

18.2.2. Pessoas Físicas:

- a) cópia do CPF e RG ou outro documento de identificação que contenha a natureza do documento, órgão expedidor e data da expedição (OAB, CREA e outros);

- b) cópia de um comprovante de residência (conta de luz e na falta deste, qualquer outro documento de comprovação) que contenha o endereço completo (logradouro, bairro, código de endereçamento postal – CEP, cidade, unidade da federação), há menos de três (3) meses da data do pagamento da indenização;
- c) número de telefone e código de discagem direta à distância – DDD;
- d) comprovante da profissão exercida.

18.12. Uma vez confirmado o direito do segurado a garantia securitária, a Seguradora terá o prazo de 30 (trinta) dias, contado a partir da comunicação do aceite da cobertura e entrega de toda documentação requerida para liquidação do sinistro, para pagar a indenização em dinheiro ou realizar as operações necessárias para reparação ou reposição dos bens sinistrados.

18.12.1. Fica ajustado, porém, que na impossibilidade de reparação ou reposição dos bens sinistrados, à época da liquidação do sinistro, a indenização deverá ser paga em dinheiro.

18.13. A contagem do prazo de 30 (trinta) dias, para liquidação do sinistro, será suspensa a cada novo pedido de entrega de documentos e/ou informações complementares e reiniciada a partir do dia útil posterior àquele em que se der o completo atendimento das exigências requeridas.

18.13.1. A suspensão do prazo, poderá ocorrer por no máximo 2 (duas) vezes, salvo quando a importância segurada for menor ou igual a 500 (quinhentas) vezes o salário-mínimo vigente, quando poderá ocorrer somente 1 (uma) vez.

18.14. A Seguradora indenizará o montante dos prejuízos regularmente apurados, até o limite máximo de indenização vigente na data da liquidação do sinistro, ou, quando aplicável, até o sublimite ou limite máximo de garantia da apólice, deduzindo-se, em qualquer uma dessas hipóteses, a franquia e/ou participação obrigatória do segurado, se houver

18.15. Se o pagamento não for efetuado pela Seguradora, no prazo previsto para liquidação de sinistro, além de configurada a responsabilidade da Seguradora, por perdas e danos desde a data em que a indenização ou o capital segurado deveriam ter sido pagos, os valores de indenização sujeitam-se a atualização monetária, juros moratórios e multa, de acordo com as disposições da cláusula ATUALIZAÇÃO DE VALORES, destas condições gerais.

Cláusula 19ª – APURAÇÃO DOS PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

19.1. Para determinação dos prejuízos indenizáveis, de acordo com as disposições deste seguro, a Seguradora, valer-se-á de vestígios físicos, da documentação requerida e apresentada, e de quaisquer outros meios legais disponíveis, sempre observando o disposto na cláusula de REGULAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DE SINISTRO destas Condições Gerais.

19.2. Quando resultar da decretação de despejo, serão considerados os prejuízos verificados desde a primeira inadimplência do garantido, até o prazo concedido na sentença judicial para a desocupação voluntária do imóvel, ou até a data da desocupação voluntária do imóvel, caso esta ocorra primeiro.

19.3. Quando resultar de abandono do imóvel, serão considerados os prejuízos verificados desde a primeira inadimplência do garantido, até a data em que o segurado retomar a posse do imóvel, ou a data em que o segurado tomar conhecimento da desocupação do imóvel, caso esta ocorra primeiro.

19.4. Quando resultar da entrega amigável das chaves, serão considerados os prejuízos verificados desde a primeira inadimplência do garantido até a data do recibo de entrega das referidas chaves ao segurado.

19.5. Quando resultar de danos à pintura, danos ao imóvel, e danos aos móveis, caso tais coberturas adicionais tenham sido contratadas na apólice, será considerada a quantia necessária para a reparação ou reposição dos itens danificados, observando-se que:

- a) se, em consequência de prescrição legal ou qualquer medida análoga, não se puder reparar os bens, os prejuízos corresponderão somente à quantia que seria necessária à sua reparação em condições semelhantes àquelas em que se encontrava imediatamente antes do sinistro;
- b) havendo divergência sobre a avaliação dos danos causados ao imóvel, por perito designado pela Seguradora, será sugerido ao segurado, por escrito, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da contestação, a constituição de junta pericial;
- c) a junta pericial será composta por 3 (três) membros, sendo um nomeado pela Seguradora, outro pelo segurado, e um terceiro desempatador, escolhido pelos dois nomeados;
- d) cada parte pagará os honorários do perito que tiver designado, os do terceiro, serão pagos em partes iguais, pelo segurado e Seguradora;
- e) o prazo para constituição da junta pericial será de, no máximo, 15 (quinze) dias a contar da data da indicação do perito nomeado pelo segurado;
- f) a junta pericial deverá apresentar laudo conclusivo no prazo máximo de 10 (dez) dias.

19.6. A Seguradora levará também em consideração para determinação dos prejuízos indenizáveis:

- a) as despesas incorridas com contenção de sinistro e salvamento; e
- b) as custas processuais, os honorários advocatícios, periciais e de sucumbência, e demais despesas incorridas pelo segurado com ações de despejo, ou de cobrança judicial ou extrajudicial do valor da dívida relacionada com o contrato de locação, observado ainda que:
 - b.1) o reembolso dos honorários advocatícios e periciais, fica condicionado ao envio, análise prévia e validação da Seguradora do contrato de prestação de serviços, SOB PENA DE PERDA AO DIREITO DE INDENIZAÇÃO;
 - b.2) o segurado escolherá livremente o advogado e os peritos, porém, a fixação dos honorários deverá ser feita em consonância com os valores usualmente praticados no mercado.

19.7. Quaisquer recuperações sobrevindas ao pagamento da indenização serão rateadas entre segurado e Seguradora, proporcionalmente as frações cobertas e não cobertas dos prejuízos.

19.8. Sempre que uma indenização (total ou parcial) tiver que ser paga diretamente a um terceiro, por força de lei ou contrato, a Seguradora somente a fará com anuência prévia e expressa do segurado.

19.9. Havendo o falecimento do segurado e/ou do beneficiário, ou, quando os bens sinistrados forem objeto de inventário, a indenização será paga de acordo com o que estabelece a legislação brasileira.

19.10. A Seguradora indenizará o montante dos prejuízos regularmente apurados, até o limite máximo de indenização vigente na data da liquidação do sinistro, ou, quando aplicável, até o limite máximo de garantia da apólice, deduzindo-se, em qualquer uma dessas hipóteses, eventuais adiantamentos realizados ao segurado, os valores correspondentes aos salvados, quando estes ficarem de posse do segurado ou seus beneficiários, e a franquia / participação obrigatória especificadas na apólice, caso aplicáveis.

Cláusula 20^a – CONCORRÊNCIA DE APÓLICES

É vedada a contratação de mais de um seguro fiança locatícia, nesta ou em outra Seguradora, cobrindo o mesmo contrato de locação.

Cláusula 21^a – ADIANTAMENTOS

21.1. Em relação aos aluguéis e/ou encargos legais:

21.1.1. A Seguradora se obriga, sem prejuízo das demais disposições deste seguro, a adiantar, ao segurado, o valor de cada aluguel e/ou encargos legais vencidos e não pagos, respeitado o limite máximo de indenização e, quando aplicável, o limite máximo de garantia.

21.1.2. 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 ou da imissão na posse do imóvel, ou ainda, de cópia do documento firmado, quando da entrega amigável das chaves. Os demais adiantamentos serão feitos sucessivamente, respeitada a ordem dos vencimentos normais dos aluguéis e/ou encargos legais.

21.1.3. A Seguradora, sem prejuízo ao disposto nos subitens anteriores, suspenderá a concessão de adiantamentos ou terá direito de reaver do segurado os adiantamentos feitos, sempre que:

- a) não sejam atendidas suas instruções para a continuidade dos processos judiciais;
- b) fiquem os referidos processos judiciais paralisados por mais de 90 (noventa) dias, em virtude da omissão do segurado na prática de ato que lhe caiba adotar.

21.1.4. A concessão de adiantamentos não significa, nem poderá ser invocada, como reconhecimento formal ou implícito da existência da garantia securitária.

21.1.5. O segurado se obriga a devolver à Seguradora:

- a) qualquer adiantamento feito, corrigidos monetariamente, se for verificada a inexistência de garantia securitária relativa à reclamação;
- b) no caso de purgação de mora, qualquer adiantamento que lhe tenha sido pago, acrescidos dos juros pactuados no contrato de locação, em conformidade com os cálculos elaborados pelo contador judicial, quando for o caso;
- c) uma vez apurada a indenização, qualquer excesso que lhe tenha sido pago a título de adiantamento.

21.2. Em relação às despesas em juízo cível:

21.2.1. A Seguradora adiantará os honorários advocatícios e periciais, antes da sentença judicial transitada em julgado, desde que solicitadas formalmente pelo segurado, na medida e nas condições em que se tornem exigíveis.

21.2.2. A concessão de adiantamentos não significa, nem poderá ser invocada, como reconhecimento formal ou implícito da existência da garantia securitária.

21.2.3. O segurado se obriga a devolver à Seguradora, corrigidos monetariamente, qualquer adiantamento feito se, posteriormente, for verificada a inexistência de garantia securitária relativa à reclamação.

21.2.4. O valor do reembolso total com os honorários advocatícios e periciais será efetuado somente após o trânsito em julgado. Para demanda extrajudicial, o reembolso total será realizado somente após o recebimento pela Seguradora, dos comprovantes da prestação de serviços e do efetivo pagamento.

Cláusula 22^a – SUB-ROGAÇÃO DE DIREITOS

22.1. Paga a indenização, a Seguradora ficará sub-rogada, até a concorrência deste valor, acrescido das demais despesas e gastos relacionados com a regulação e liquidação do processo, nos direitos e ações do segurado contra o garantido ou aqueles, cujos atos, fatos ou omissões, tenham dado causa ao sinistro ou para ele concorrido.

22.2. O segurado não poderá dificultar ou praticar qualquer ato que venha prejudicar ou impedir o direito de sub-rogação da Seguradora, sob pena de perda de direito, tão pouco, fazer acordo ou transação com qualquer pessoa responsável pelo sinistro, sem prévia e expressa autorização da Seguradora.

22.3. A Seguradora não poderá se valer do instituto de sub-rogação contra o segurado.

22.4. A sub-rogação não terá lugar quando o sinistro decorrer de culpa não grave de:

- a) cônjuge ou parentes até o segundo grau, consanguíneos ou por afinidade, do segurado ou do beneficiário;
- b) empregados ou pessoas sob a responsabilidade do segurado.

Cláusula 23^a – PERDA DE DIREITOS

23.1. Além dos casos previstos em lei e nas demais cláusulas das condições da apólice, o segurado perderá o direito a indenização, ficando obrigado a pagar o prêmio vencido e ressarcir as despesas incorridas pela seguradora se:

23.2. Agravar intencionalmente e de forma relevante o risco.

23.2.1. Se a Seguradora, comunicada sobre o agravamento, anuir com a continuidade da garantia, cobrando ou não prêmio adicional, será afastada a perda de direito a indenização.

23.3. Deixar de comunicar a seguradora relevante agravamento do risco, tão logo dele tome conhecimento;

24.3.1. O descumprimento culposo do dever de informar, obriga o segurado a pagar a diferença do prêmio apurada ou se a garantia for tecnicamente impossível ou o fato corresponder a um risco que não seja subscrito pela seguradora, não fará jus à garantia.

23.3.2. Ciente do agravamento, no prazo de 20 (vinte) dias, a seguradora poderá cobrar a diferença do prêmio ou, se não for tecnicamente possível garantir o novo risco, resolver o contrato;

23.3.2.1. A resolução do contrato terá efeito após 30 (trinta) dias, contado do recebimento da notificação da resolução, pelo segurado. Ressalvado o direito do segurado a restituição de eventual diferença do prêmio e a seguradora seu direito ao ressarcimento das despesas incorridas com a contratação.

23.3.2.2. Se, em consequência do relevante agravamento do risco, o aumento do prêmio for superior a 10% (dez por cento) do valor originalmente pactuado, o segurado poderá recusar a modificação no contrato, resolvendo-o no prazo de 15 (quinze) dias, contado da ciência da alteração no prêmio, com eficácia desde o momento em que o estado de risco foi agravado.

23.3.3. Sobreindo o sinistro, a seguradora somente poderá recusar-se a indenizar caso prove o nexo causal entre o relevante agravamento do risco e o sinistro caracterizado.

23.4. Não fornecer as informações necessárias à aceitação da proposta e à fixação da taxa para cálculo do valor do prêmio, de acordo com o questionário que lhe foi submetido pela seguradora;

23.4.1. O descumprimento culposo do dever de informar implicará a redução da garantia proporcionalmente à diferença entre o prêmio pago e o que seria devido caso prestadas as informações posteriormente reveladas.

23.5. Provocar dolosamente um sinistro;

23.6. Tiver prévia ciência da provocação dolosa de um sinistro e não tentar evitá-lo;

23.7. Cometer qualquer fraude por ocasião da reclamação do sinistro;

23.8. Ao tomar ciência do sinistro ou da iminência de seu acontecimento, com o objetivo de evitar prejuízos à seguradora, o segurado não:

- a) tomar as providências necessárias e úteis para evitar ou minorar seus efeitos;
- b) avisar prontamente a seguradora, por qualquer meio idôneo, e seguir suas instruções para a contenção ou o salvamento;
- c) prestar todas as informações de que disponha sobre o sinistro, suas causas e consequências, sempre que questionado a respeito pela seguradora.

23.8.1. O descumprimento culposo, implicará a perda do direito à indenização do valor equivalente aos danos decorrentes da omissão.

23.9. Não realizar as averbações de globalidade de riscos e interesses, quando o seguro, por sua natureza ou por expressa disposição, for do tipo que exige informações contínuas.

23.9.1. A sanção de perda da garantia será aplicável ainda que a omissão seja detectada após a ocorrência do sinistro.

Cláusula 24^a – ATUALIZAÇÃO DE VALORES

24.1. Os valores das obrigações pecuniárias da Seguradora relativas a este contrato, sujeitam -se à atualização monetária e juros moratórios, calculados pela taxa SELIC, a partir da data em que se tornarem exigíveis, nos termos destas condições gerais, de acordo com as seguintes regras:

24.1.1. Atualização das devoluções de prêmios em caso de:

- a) **recusa de proposta recepcionada com adiantamento de valor para cobertura provisória:** os valores serão exigíveis a partir da data do recebimento do prêmio.
- b) **cancelamento do contrato, por iniciativa da seguradora:** os valores serão exigíveis a partir da data do efetivo cancelamento.
- c) **cancelamento do contrato, por iniciativa do segurado:** os valores serão exigíveis a partir da data do recebimento da solicitação de cancelamento.
- d) **recebimento indevido de prêmio:** os valores serão exigíveis a partir da data do recebimento do prêmio.

24.2. Quando, do **não cumprimento do prazo de pagamento da indenização de sinistro**, os valores serão exigíveis a partir da data de ocorrência do sinistro, incluindo a multa de 2% (dois por cento).

24.3. Quando a **indenização for paga sob a forma de reembolso de despesas**, os valores serão exigíveis a partir da data do efetivo dispêndio pelo segurado.

24.4. A atualização de que trata este Capítulo será efetuada com base na variação apurada entre o último índice publicado antes da data de exigibilidade da obrigação pecuniária e aquele publicado imediatamente anterior à data de sua efetiva liquidação.

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

24.6. Caso a SELIC venha a ser extinta, a Seguradora adotará outra taxa ou índice, reconhecido oficialmente pelo Governo.

24.7. Não obstante ao acima exposto, as partes poderão estabelecer outros índices admitidos pela legislação vigente, desde que expressamente ratificados na apólice.

24.8. A atualização monetária e juros moratórios das obrigações pecuniárias da Seguradora para os seguros contratados em moeda estrangeira, serão aplicadas quando tais obrigações forem liquidadas em moeda nacional ou estrangeira.

Cláusula 25^a – DOCUMENTOS DO SEGURO

25.1. São documentos deste seguro:

- a) a proposta e todos os documentos a ela anexados;
- b) o(s) relatório(s) da(s) inspeção(ções) realizada(s) pela Seguradora;
- c) a apólice e seus endossos;
- d) o(s) documento(s) de cobrança emitido(s) pela Seguradora;
- e) as condições contratuais impressas e/ou anexas à apólice e em seus endossos.

25.2. Na hipótese da proposta ter sido precedida de cotação realizada pela Seguradora, toda documentação entregue e as informações prestadas serão consideradas parte integrante e inseparável deste contrato, para todos os fins e efeitos.

25.3. Nenhuma alteração nos documentos mencionados nesta cláusula terá validade se não for feita por escrito, com concordância prévia e expressa entre as partes.

25.4. Não será admitida a presunção de que à Seguradora possa ter conhecimento de fatos, situações e/ou circunstâncias que não constem nos documentos descritos nesta cláusula, ou que não tenham sido comunicadas, por escrito.

Cláusula 26^a – CONTROVÉRSIAS

26.1. As controvérsias surgidas em relação ao presente seguro poderão ser resolvidas:

- a) por arbitragem; ou
- b) por medida de caráter judicial.

26.2. No caso de arbitragem, deverá constar na apólice a cláusula compromissória de arbitragem, a ser aderida facultativamente pelo segurado por meio de anuência expressa, sem cobrança de qualquer prêmio complementar.

26.2.1. Ao concordar com a aplicação da cláusula compromissória de arbitragem, o segurado se comprometerá a resolver todos os seus litígios com a Seguradora por meio de Juízo Arbitral, cujas sentenças têm o mesmo efeito que as sentenças proferidas pelo Poder Judiciário.

26.2.2. A cláusula compromissória de arbitragem é regida pela Lei nº. 9.307, de 23 de setembro de 1.996.

Cláusula 27^a – LEGISLAÇÃO E FORO

27.1. Este seguro é regido pelas leis brasileiras.

27.2. O foro competente para dirimir litígios relativos a este contrato será o do domicílio do segurado.

27.3. Na hipótese de inexistência de relação de hipossuficiência entre as partes contratantes, será válida a eleição de foro diferente do domicílio do segurado.

Cláusula 28^a – PRESCRIÇÃO

28.1 Os prazos prescricionais serão aqueles determinados em lei.

CONDIÇÕES ESPECIAIS

COBERTURA BÁSICA

COBERTURA BÁSICA DE NÃO PAGAMENTO DE ALUGUÉIS

CONDIÇÕES ESPECIAIS

Cláusula 1ª – RISCOS COBERTOS

1.1. Pagamento dos valores reconhecidos judicialmente através da decretação de despejo e/ou em razão do abandono do imóvel e/ou da entrega amigável das chaves, referentes aos aluguéis de locação do imóvel especificado na apólice, vencidos e não pagos pelo garantido durante a vigência deste seguro, acrescidos de multa moratória, juros de mora e atualização monetária contratualmente pactuados.

1.2. Estão igualmente abrangidas por esta cobertura, dentro do limite máximo de indenização e contanto que decorrente de riscos cobertos:

- a) o pagamento do 13º (décimo terceiro) aluguel conforme previsto no contrato de locação, quando o espaço locado estiver em shopping-center;
- b) as custas processuais, honorários advocatícios, periciais e de sucumbência, e demais despesas incorridas pelo segurado com ações de despejo e/ou imissão de posse do imóvel, ou de cobrança judicial ou extrajudicial dos aluguéis vencidos e não pagos pelo garantido, relacionados com a locação do imóvel especificado na apólice, inclusive do 13º (décimo terceiro) aluguel mencionado na alínea anterior.

Cláusula 2ª – RISCOS NÃO COBERTOS E PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

Em conformidade com os termos constantes na cláusula RISCOS NÃO COBERTOS E PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS das condições gerais.

Cláusula 3ª – RATIFICAÇÃO

Ratificam-se as condições gerais deste seguro que não tenham sido expressamente alteradas ou revogadas por estas condições especiais.

CONDIÇÕES PARTICULARES

COBERTURAS ADICIONAIS

COBERTURA ADICIONAL DE DANOS À PINTURA DO IMÓVEL

CONDIÇÕES PARTICULARES

Cláusula 1ª – RISCOS COBERTOS

1.1. Reembolso das despesas incorridas pelo segurado com a reparação da pintura e/ou papéis de parede do imóvel especificado na apólice, que tenha sido danificada pelo garantido durante a vigência deste seguro, desde que:

- a) tais despesas tenham sido reconhecidas por perito designado pela Seguradora, ou por sentença judicial transitada em julgado; e
- b) o garantido tenha recebido o imóvel com a pintura nova e/ou papéis de parede em bom estado de conservação, devidamente comprovado por laudo de vistoria assinado entre ele e o segurado, e que a obrigação de assim devolvê-lo esteja prevista no contrato de locação.

1.2. Estão igualmente abrangidas por esta cobertura, dentro do limite máximo de indenização e contanto que decorrente de riscos cobertos:

- a) as custas processuais, honorários advocatícios, periciais e de sucumbência, e demais despesas incorridas pelo segurado com ações de cobrança judicial ou extrajudicial dos prejuízos relacionados com a reparação da pintura e/ou papéis de parede do imóvel especificado na apólice;
- b) as despesas com contenção de sinistro e salvamento.

1.3. No que diz respeito aos danos à pintura externa, a presente cobertura será concedida somente para imóvel do tipo “casa ou sobrado” ocupado integralmente pelo garantido.

Cláusula 2ª – RISCOS NÃO COBERTOS E PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

Além dos riscos não cobertos e prejuízos não indenizáveis constantes na cláusula **RISCOS NÃO COBERTOS E PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS** das condições gerais, ressalvados àqueles que contrariem essas condições particulares, estão excluídas desta cobertura, as reclamações por danos causados a trabalhos artísticos ou gravações de qualquer natureza.

Cláusula 3ª – RATIFICAÇÃO

Ratificam-se as condições gerais e especiais deste seguro que não tenham sido expressamente alteradas ou revogadas por estas condições particulares.

COBERTURA ADICIONAL DE DANOS AO IMÓVEL

CONDIÇÕES PARTICULARES

Cláusula 1ª – RISCOS COBERTOS

1.1. Reembolso das despesas incorridas pelo segurado com a reparação ou reposição dos bens fixados permanentemente à estrutura do imóvel especificado na apólice, que tenham sido danificados pelo garantido durante a vigência deste seguro, desde que:

- a) tais despesas tenham sido reconhecidas por perito designado pela Seguradora, ou por sentença judicial transitada em julgado; e
- b) o garantido tenha recebido o imóvel em perfeito estado de conservação e funcionamento, devidamente comprovado por laudo de vistoria assinado entre ele e o segurado, e que a obrigação de assim devolvê-lo esteja prevista no contrato de locação.

1.2. Estão igualmente abrangidas por esta cobertura, dentro do limite máximo de indenização e contanto que decorrente de riscos cobertos:

- a) as custas processuais, honorários advocatícios, periciais e de sucumbência, e demais despesas incorridas pelo segurado com ações de cobrança judicial ou extrajudicial dos prejuízos relacionados com a reparação do imóvel especificado na apólice;
- b) as despesas com contenção de sinistro e salvamento.

Cláusula 2ª – RISCOS NÃO COBERTOS E PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

2.1. Além dos riscos não cobertos e prejuízos não indenizáveis constantes na cláusula RISCOS NÃO COBERTOS E PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS das condições gerais, ressalvados àqueles que contrariem essas condições particulares, estão excluídas desta cobertura, as reclamações pelos danos, direta ou indiretamente, causados por ou decorrentes de, ou de qualquer forma, atribuíveis ou relacionadas à, ou em conexão ou ocorrendo simultaneamente ou em sequência, com os seguintes eventos:

- a) desgaste natural pelo uso, deterioração gradativa de qualquer parte do bem, inclusive quaisquer efeitos ou influências atmosféricas, oxidação, ferrugem, escamações, incrustações, cavitacão e corrosão de origem mecânica, térmica ou química;
- b) vício próprio ou defeito latente, entendido como sendo a falha inerente do bem, diretamente relacionada com sua qualidade ou modo de funcionamento;
- c) vício de construção e/ou erro de projeto;
- d) ação de animais, insetos, pragas, fungos, mofos, bactérias, ou qualquer outro tipo, natureza ou descrição de microrganismos;
- e) ação contínua de fatores ambientais presentes no imóvel, tais como temperatura, umidade, fumaça, infiltração, molhadura, derramamento, transbordamento, vazamento, vibração, gases e vapores;
- f) incêndio e/ou explosão;
- g) desmoronamento, total ou parcial, do imóvel;
- h) poluição e/ou contaminação;
- i) tumultos, greves, lockout, comoções civis e revoltas populares;
- j) roubo, furto, apropriação indébita, estelionato, extorsão, extorsão indireta e extorsão mediante sequestro;
- k) danos nas redes elétricas, hidráulicas ou de gás canalizado:
 - k.1) cuja manutenção seja de responsabilidade das concessionárias de serviços públicos, ou, no caso de condomínio, do administrador legal; e/ou
 - k.2) cuja construção esteja em não conformidade com as especificações e normas técnicas regulamentares estabelecidas pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- l) danos materiais constatados antes da posse do imóvel pelo garantido;

- m) danos causados à pintura (interna e externa) e/ou a papéis de parede do imóvel;
- n) danos causados a trabalhos artísticos e/ou gravações de qualquer natureza, em paredes, muros, vidros, portas e similares;
- o) danos causados a jardins, arbustos, árvores, flores, plantas e culturas agrícolas;
- p) danos causados a piscinas e/ou saunas e/ou suas instalações, peças e componentes, como também, as despesas com limpeza e/ou conservação destes itens;
- q) danos causados por modificações introduzidas nas locações não residenciais, incorridas e necessárias para o exercício das atividades desenvolvidas naquele local, ainda que não previstas no contrato de locação, salvo aquelas que não comprometam a estrutura do imóvel.

Cláusula 3ª – RATIFICAÇÃO

Ratificam-se as condições gerais e especiais deste seguro que não tenham sido expressamente alteradas ou revogadas por estas condições particulares.

COBERTURA ADICIONAL DE DANOS AOS MÓVEIS

CONDIÇÕES PARTICULARES

Cláusula 1ª – RISCOS COBERTOS

1.1. Reembolso das despesas incorridas pelo segurado com a reparação ou reposição dos móveis existentes no imóvel especificado na apólice, que tenham sido danificados pelo garantido durante a vigência deste seguro, desde que:

- a) tais despesas tenham sido reconhecidas por perito designado pela Seguradora, ou por sentença judicial transitada em julgado; e
- b) o garantido tenha recebido os móveis em perfeito estado de conservação e funcionamento, devidamente comprovado por laudo de vistoria assinado entre ele e o segurado, e que a obrigação de assim devolvê-los esteja prevista no contrato de locação.

1.2. Estão igualmente abrangidas por esta cobertura, dentro do limite máximo de indenização e contanto que decorrente de riscos cobertos:

- a) as custas processuais, honorários advocatícios, periciais e de sucumbência, e demais despesas incorridas pelo segurado com ações de cobrança judicial ou extrajudicial dos prejuízos relacionados com a reparação ou reposição dos móveis existentes no imóvel especificado na apólice;
- b) as despesas com contenção de sinistro e salvamento.

Cláusula 2ª – RISCOS NÃO COBERTOS E PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

2.1. Além dos riscos não cobertos e prejuízos não indenizáveis constantes na cláusula **RISCOS NÃO COBERTOS E PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS** das condições gerais, ressalvados àqueles que contrariem essas condições particulares, estão excluídas desta cobertura, as reclamações pelos danos, direta ou indiretamente, causados por ou decorrentes de, ou de qualquer forma, atribuíveis ou relacionadas à, ou em conexão ou ocorrendo simultaneamente ou em sequência, com os seguintes eventos:

- a) desgaste natural pelo uso, deterioração gradativa de qualquer parte do bem, inclusive quaisquer efeitos ou influências atmosféricas, oxidação, ferrugem, escamações, incrustações, cavitacão e corrosão de origem mecânica, térmica ou química;
- b) vício próprio ou defeito latente, entendido como sendo a falha inerente do bem, diretamente relacionada com sua qualidade ou modo de funcionamento;
- c) ação de animais, insetos, pragas, fungos, mofos, bactérias, ou qualquer outro tipo, natureza ou descrição de microrganismos;
- d) ação contínua de fatores ambientais presentes no imóvel, tais como temperatura, umidade, fumaça, infiltração, molhadura, derramamento, transbordamento, vazamento, vibração, gases e vapores;
- e) danos materiais constatados antes da posse dos móveis pelo garantido;
- f) desmoronamento, total ou parcial, do imóvel;
- g) incêndio e/ou explosão, salvo quando tais eventos forem causados pelo garantido;
- h) poluição e/ou contaminação;
- i) tumultos, greves, lockout, comoções civis e revoltas populares;
- j) roubo, furto, apropriação indébita, estelionato, extorsão, extorsão indireta e extorsão mediante sequestro.

Cláusula 3ª – RATIFICAÇÃO

Ratificam-se as condições gerais e especiais deste seguro que não tenham sido expressamente alteradas ou revogadas por estas condições particulares.

COBERTURA ADICIONAL DE ENCARGOS LEGAIS
CONDIÇÕES PARTICULARES

Cláusula 1ª – RISCOS COBERTOS

1.1. Pagamento dos valores reconhecidos judicialmente através da decretação de despejo e/ou em razão do abandono do imóvel e/ou da entrega amigável das chaves, referentes aos encargos legais do imóvel especificado na apólice, vencidos e não pagos pelo garantido durante a vigência deste seguro, acrescidos de multa moratória, juros de mora e atualização monetária contratualmente pactuados.

1.2. Para fins de indenização abrigada sob os termos destas condições particulares, a Seguradora somente responderá pelos valores mensais de cada despesa expressamente convencionada na apólice, cujo somatório não poderá exceder o limite máximo de indenização contratado. Em nenhuma hipótese, a Seguradora responderá por qualquer despesa a título de encargo legal que não esteja expressamente convencionada na apólice.

1.3. Estão igualmente abrangidas por esta cobertura, dentro do limite máximo de indenização e contanto que decorrente de riscos cobertos, as custas processuais, honorários advocatícios, periciais e de sucumbência, e demais despesas incorridas pelo segurado com a cobrança judicial ou extrajudicial dos encargos legais vencidos e não pagos pelo garantido, relacionados com a locação do imóvel especificado na apólice.

Cláusula 2ª – RISCOS NÃO COBERTOS E PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

Em conformidade com os termos constantes na cláusula RISCOS NÃO COBERTOS E PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS das condições gerais.

Cláusula 3ª – RATIFICAÇÃO

Ratificam-se as condições gerais e especiais deste seguro que não tenham sido expressamente alteradas ou revogadas por estas condições particulares.

COBERTURA ADICIONAL DE FUNDO DE PROMOÇÃO

CONDIÇÕES PARTICULARES

Cláusula 1ª – RISCOS COBERTOS

1.1. Pagamento dos valores reconhecidos judicialmente através da decretação de despejo e/ou em razão do abandono do imóvel e/ou da entrega amigável das chaves, referentes ao fundo de promoção e/ou contribuição extraordinária do fundo de promoção, vencido e não pago pelo garantido durante a vigência deste seguro, acrescidos de multa moratória, juros de mora e atualização monetária contratualmente pactuados.

1.2. Estão igualmente abrangidas por esta cobertura, dentro do limite máximo de indenização e contanto que decorrente de riscos cobertos, as custas processuais, honorários advocatícios, periciais e de sucumbência, e demais despesas incorridas pelo segurado com ações de cobrança judicial ou extrajudicial do fundo de promoção e/ou contribuição do fundo de promoção vencido e não pago pelo garantido, relacionados com a locação do imóvel especificado na apólice.

1.3. Esta cobertura só poderá ser contratada para locações de lojas de shopping-centers.

Cláusula 2ª – RISCOS NÃO COBERTOS E PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

Além dos riscos não cobertos e prejuízos não indenizáveis constantes na cláusula RISCOS NÃO COBERTOS E PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS das condições gerais, ressalvados àqueles que contrariem essas condições particulares, estão excluídas desta cobertura, as reclamações por prejuízos relacionados com qualquer fundo de reserva previsto no contrato de locação que tenha propósito diferente da constituição de fundo promocional.

Cláusula 3ª – RATIFICAÇÃO

Ratificam-se as condições gerais e especiais deste seguro que não tenham sido expressamente alteradas ou revogadas por estas condições particulares.

COBERTURA ADICIONAL DE MULTA POR RESCISÃO CONTRATUAL

CONDIÇÕES PARTICULARES

Cláusula 1ª – RISCOS COBERTOS

1.1. Pagamento da multa contratualmente prevista em razão da rescisão antecipada da locação do imóvel especificado na apólice, em consequência da entrega amigável das chaves, ou por abandono do imóvel, desde que admitida por lei e ocorrida antes da citação do garantido em juízo.

1.2. Estão igualmente abrangidas por esta cobertura, dentro do limite máximo de indenização e contanto que decorrente de riscos cobertos, as custas processuais, honorários advocatícios, periciais e de sucumbência, e demais despesas incorridas pelo segurado com a cobrança judicial ou extrajudicial da multa por rescisão antecipada do contrato de locação do imóvel especificado na apólice.

Cláusula 2ª – RISCOS NÃO COBERTOS E PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

Em conformidade com os termos constantes na cláusula **RISCOS NÃO COBERTOS E PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS** das condições gerais.

Cláusula 3ª – RATIFICAÇÃO

Ratificam-se as condições gerais e especiais deste seguro que não tenham sido expressamente alteradas ou revogadas por estas condições particulares.

CLAUSULA ESPECÍFICA DE COSSEGURO

Esta cláusula específica somente poderá ser utilizada quando a apólice for emitida em Cosseguro, ficando acordado que:

- a) Não há solidariedade entre as cosseguradoras, discriminadas na apólice, arcando cada uma direta e individualmente a quota de responsabilidade que lhe couber, até a respectiva importância máxima de sua participação supramencionada, cujas “condições contratuais”, impressas, ficam valendo para todas elas;
- b) A Chubb Seguros Brasil S.A. passa a ser designada “Seguradora Líder”, tendo a seu cargo os serviços de coordenação do seguro em todas as suas fases, podendo representar as cosseguradoras ativa ou passivamente, nas arbitragens e nos processos judiciais.
- c) O segurado, assume o compromisso de dirigir à Chubb Seguros Brasil S.A. todas as comunicações a que estiver obrigado por força das condições contratuais da apólice, cabendo exclusivamente a este a responsabilidade, nos termos das referidas condições contratuais, pelo seu não cumprimento.

CLÁUSULA ESPECÍFICA DE SANÇÕES E EMBARGOS

- a) A cobertura securitária prevista na presente apólice não terá efeito na medida em que sanções comerciais ou econômicas ou outras leis, regulamentações, restrições ou sanções impostas pelo Escritório de Controle de Ativos Estrangeiros do Departamento do Tesouro dos EUA (*Office of Foreign Assets Control of the US Department of the Treasury - “OFAC”*) e/ou pela Organização das Nações Unidas (“ONU”) e/ou pelo Reino Unido e/ou pela União Europeia proíbam a Seguradora de concedê-la, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento de indenizações.
- a.1) A exclusão indicada na cláusula A acima abrange também a lista de cidadãos nacionais especialmente designados e pessoas impedidas de transacionar com Estados Unidos da América (“EUA”) e seus Territórios, feita pelo Escritório de Controle de Ativos Estrangeiros do Departamento do Tesouro dos EUA (*Specially Designated Nationals And Blocked Persons List - “SDN”*).
- b) Para efeito das exclusões descritas nas cláusulas A e A.1 acima, a sanção, regulamentação, lei, restrição ou inclusão na lista SDN, deverá estar caracterizada no momento do sinistro.
- b.1) Caso o fato gerador de eventual sinistro seja anterior a uma sanção, regulamentação, lei, inclusão na lista de embargos, ou restrição imposta pelo Escritório de Controle de Ativos Estrangeiros do Departamento do Tesouro dos EUA (OFAC) e/ou pela ONU e/ou pelo Reino Unido e/ou União Europeia; e que, embora tal sinistro esteja amparado por esta apólice, mas ainda não tenha sido completamente liquidado, a cobertura securitária e consequentemente a indenização devida, ficarão suspensas, sem quaisquer pagamentos e/ou reembolso de despesas, até que tal sanção, regulamentação, lei, ou restrição seja extinta, ou, no caso de o segurado e/ou beneficiário constarem na lista de cidadãos nacionais especialmente designados e pessoas proibidas de transacionar com os EUA (lista SDN), e/ou em quaisquer outras listas de bloqueios/sanções feitas pelos EUA ou pela ONU ou pelo Reino Unido e/ou pela União Europeia, até que o segurado e/ou beneficiário não conste(m) mais em tal(is) lista(s).
- c) O segurado poderá consultar a lista de embargos e sanções OFAC por meio do sítio eletrônico oficial do Departamento do Tesouro dos EUA: <https://sanctionssearch.ofac.treasury.gov/>. Caso o segurado tenha quaisquer dúvidas ou necessidade de entendimento com relação às exclusões acima, o mesmo poderá entrar em contato com os telefones de Central de Atendimento e SAC da Seguradora, constantes da apólice.