

# SEGURO FIANÇA LOCATÍCIA

## Condições Gerais

### Versão 1.1

Processo SUSEP nº 15414.603129/2020-31

**MAPFRE Seguros Gerais S.A. – CNPJ 61.074.175/0001-38**  
**[www.mapfre.com.br](http://www.mapfre.com.br)**

**SAC – Central de Atendimento aos Clientes: 0800 775 4545.** Atendimento 24 horas.  
**SAC – Central de Atendimento aos Deficientes Auditivos ou de Fala: 0800 775 5045**

**Ouvidoria: 0800 775 1079.** Atendimento de 2ª a 6ª feira, das 8h às 20h, exceto feriados  
**Ouvidoria para Deficientes Auditivos ou de Fala: 0800 962 7373**

A Ouvidoria poderá ser acionada para atuar na defesa dos direitos dos consumidores, esclarecer e/ou solucionar demandas já tratadas pelos canais de atendimento habituais.

Reclamações para consumidores dos mercados supervisionados: **[www.consumidor.gov.br](http://www.consumidor.gov.br)**

## SUMÁRIO

<b>CONDIÇÕES GERAIS.....</b>	<b>3</b>
1. DO OBJETIVO DO SEGURO .....	3
2. DEFINIÇÕES .....	3
3. FORMA DE CONTRATAÇÃO DO SEGURO .....	5
4. ÂMBITO GEOGRÁFICO .....	6
5. LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO .....	6
6. COBERTURAS DO SEGURO .....	6
7. RISCOS EXCLUÍDOS .....	6
8. FRANQUIA DEDUTÍVEL E/OU PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO .....	8
9. ACEITAÇÃO DO SEGURO .....	8
10. CONCORRÊNCIA DE APÓLICES .....	9
11. VIGÊNCIA DO SEGURO .....	9
12. RENOVAÇÃO DO SEGURO .....	9
13. OBRIGAÇÕES GERAIS DO SEGURADO E GARANTIDO .....	9
14. PAGAMENTO DO PRÊMIO .....	10
15. EXPECTATIVA DE SINISTRO .....	13
16. SINISTROS .....	13
17. LIQUIDAÇÃO DE SINISTROS .....	14
18. PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO .....	14
19. ADIANTAMENTOS .....	15
20. BENEFICIÁRIOS .....	16
21. PERDA DE DIREITO .....	16
22. MATERIAL DE DIVULGAÇÃO .....	17
23. SUB-ROGAÇÃO .....	17
24. CANCELAMENTO .....	17
25. RESCISÃO DO SEGURO .....	18
26. OBRIGAÇÕES DO ESTIPULANTE .....	18
27. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E JUROS MORATÓRIOS .....	19
28. SANÇÕES E EMBARGOS .....	19
29. FORO .....	20
30. PRESCRIÇÃO .....	20
31. DISPOSIÇÕES GERAIS .....	20
<b>CONDIÇÕES ESPECIAIS.....</b>	<b>21</b>
32. COBERTURA ADICIONAL DE INADIMPLÊNCIA DE IPTU .....	21
33. COBERTURA ADICIONAL DE INADIMPLÊNCIA DE DESPESAS ORDINÁRIAS CONDOMINIAIS .....	22
34. COBERTURA ADICIONAL DE INADIMPLÊNCIA DE ÁGUA .....	23
35. COBERTURA ADICIONAL DE INADIMPLÊNCIA DE LUZ .....	24
36. COBERTURA ADICIONAL DE INADIMPLÊNCIA DE GÁS .....	25
37. COBERTURA ADICIONAL DE DANOS AO IMÓVEL .....	26
38. COBERTURA ADICIONAL DE MULTA POR RESCISÃO CONTRATUAL .....	28
39. COBERTURA ADICIONAL DE PINTURA INTERNA DO IMÓVEL .....	29
40. COBERTURA ADICIONAL DE PINTURA EXTERNA DO IMÓVEL .....	30

## CONDIÇÕES GERAIS

### SEGURO FIANÇA LOCATÍCIA – MAPFRE ALUGUEL

#### 1. DO OBJETIVO DO SEGURO

- 1.1. O presente seguro tem por objetivo garantir ao Segurado, mediante o recebimento do Prêmio pela Seguradora, o pagamento de Indenização pelos prejuízos que venha a sofrer em decorrência do inadimplemento das obrigações contratuais do locatário (Garantido) previstas no contrato de locação, de acordo com as coberturas contratadas neste seguro, observados os riscos excluídos, as hipóteses de perda de direito e as demais condições contratuais.
- 1.2. O SEGURO FIANÇA LOCATÍCIA É DESTINADO À GARANTIA DOS PREJUÍZOS SOFRIDOS PELO LOCADOR EM FUNÇÃO DE INADIMPLÊNCIA DO LOCATÁRIO.

#### 2. DEFINIÇÕES

##### **Agravamento do Risco**

São circunstâncias que aumentam a intensidade ou a probabilidade da ocorrência do risco assumido pela Seguradora

##### **Apólice**

Documento emitido pela Seguradora formalizando a aceitação da cobertura solicitada pelo proponente.

##### **Aviso de Sinistro**

É a comunicação específica com a finalidade de dar conhecimento à Seguradora da ocorrência de evento passível de cobertura.

##### **Beneficiário**

Pessoa física ou jurídica à qual é devida a indenização em caso de sinistro.

##### **Cancelamento**

Dissolução antecipada do contrato de seguro, em sua totalidade, por determinação legal, acordo, perda de direito ou inadimplência do Segurado ou esgotamento do Limite Máximo de Garantia da Apólice.

##### **Cobertura**

Obrigações que a Seguradora assume perante o Segurado, quando da ocorrência de um evento coberto, descrito nas Condições Contratuais, observados os riscos expressamente excluídos e as hipóteses de perda do direito a(s) cobertura(s).

##### **Cobertura Básica**

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

##### **Coberturas Adicionais**

Outras garantias do seguro, de contratação opcional, prevista nas Condições Especiais e Particulares.

##### **Condições Contratuais**

Conjunto de disposições que regem a contratação, incluindo as constantes da proposta de contratação, das Condições Gerais, das Condições Especiais, da Apólice da proposta de adesão e do certificado individual.

##### **Condições Especiais**

Conjunto de disposições específicas relativas a cada modalidade de Cobertura de um plano de seguro, que eventualmente alteram as condições gerais.

##### **Condições Gerais**

Conjunto de cláusulas que regem um mesmo plano de seguro, estabelecendo obrigações e direitos da seguradora, do(s) segurado(s), do(s) beneficiário(s), do estipulante e/ou subestipulante (se houver).

##### **Contrato de Seguro**

Instrumento jurídico firmado entre o estipulante e a seguradora, que estabelece as peculiaridades da contratação do plano coletivo, e fixam os direitos e obrigações do estipulante e/ou subestipulante (se houver), da seguradora, do(s) segurado(s) e do(s) beneficiário(s).

##### **Corretor de Seguros**

É o intermediário, pessoa física ou jurídica legalmente autorizado a angariar e promover contratos de seguros entre as Seguradoras e as pessoas físicas ou jurídicas.

##### **Emolumentos**

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

## **Encargos Legais**

Obrigação pecuniária relativa ao imóvel locado (despesas ordinárias condominiais, IPTU,  gua, luz, e gás canalizado), desde que, prevista em lei, cujo inadimplemento estará coberto por este seguro mediante pagamento de prêmio adicional.

## **Endosso**

Documento emitido pela seguradora, durante a vigência da apólice, por intermédio do qual são alterados dados e condi es da apólice, de comum acordo com o segurado.

## **Estipulante**

  a pessoa física ou jurídica que contrata apólice coletiva de seguros, ficando investido dos poderes de representa o dos segurados perante a Seguradora.

## **Expectativa de Sinistro**

O período compreendido entre a 1  (primeira) inadimplência do garantido e a caracteriza o do sinistro.

## **Franquia Dedutível**

  o valor ou percentual definido na apólice, que representa a parte do prejuízo que deverá ser paga pelo segurado, sendo, portanto, deduzida da indeniza o total.

## **Garantido**

  o locatário, conforme definido no contrato de loca o coberto por este seguro fiança.

## **Imissão de Posse**

Meio judicial ou extrajudicial para que o proprietário retome a posse de seu imóvel, eventualmente abandonado pelo locatário.

## **Inadimplemento**

Falta de pagamento, por parte do Locatário, do aluguel e/ou dos encargos legais do imóvel objeto do contrato de loca o.

## **Indeniza o**

Valor máximo a ser pago ao Segurado ou ao(s) Beneficiário(s) pela Seguradora quando da ocorrência do Evento Coberto, limitado ao valor do Capital Segurado individual da Cobertura contratada.

## **Limite Máximo de Indeniza o**

Valor máximo de responsabilidade assumida pela Seguradora na apólice, por evento ou série de eventos.

## **Loca o**

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

## **Locador**

  a pessoa física ou jurídica proprietária do imóvel objeto do contrato de loca o.

## **Locatário**

  a pessoa física ou jurídica que mediante pagamento de aluguel adquire a posse direta do imóvel objeto do contrato de loca o.

## **Multa Moratória**

Multa devida em razão do atraso no cumprimento da obriga o.

## **Multa Rescisória**

Multa por rescisão antecipada do contrato, decorrente da desocupa o do imóvel, para a qual não haja concordância por parte do Segurado e desde que haja amparo pela legisla o vigente por ocasião do sinistro.

## **Omissão**

  a ocultaa o de fato ou circunstância que, se fossem revelados, levariam a Seguradora a recusar o contrato, ou a aceitá-lo com agrava es tarifárias e/ou outras condi es.

## **Participa o Obrigatória do Segurado (POS)**

  o valor ou percentual definido na apólice/certificado de seguro referente   responsabilidade do segurado em todo e qualquer prejuízo indenizável, aplicada em caso de perda parcial ou perda total, independentemente da existência ou não de franquia. A indeniza o devida pela seguradora será a diferença positiva entre o montante dos prejuízos e a participa o obrigatória do segurado estipulada no contrato de seguro, respeitado o limite máximo de indeniza o de cada cobertura contratada.

## **Prêmio**

Importância paga pelo Garantido   Seguradora em troca da transferência dos riscos aos quais o segurado está exposto e que constam na Apólice/Certificado de Seguro.

### **Primeiro Risco Absoluto**

É aquele em que a Seguradora responde pelos prejuízos até o montante do Limite Máximo de Indenização (LMI).

### **Proponente**

É a pessoa física ou jurídica interessada em contratar o seguro /ou a cobertura ou aderir ao contrato, no caso de contratação coletiva.

### **Proposta de Seguro**

Documento preenchido pelo proponente, seu representante legal ou corretor de seguros habilitado, que formaliza o interesse na contratação do seguro, com a definição das coberturas e importâncias seguradas, e as informações completas sobre o interesse a ser garantido e o risco.

### **Pro Rata Temporis**

É o cálculo do prêmio do seguro, proporcional aos dias de vigência do contrato.

### **Purgação de Mora**

Quitação da obrigação em atraso, acrescida de todos os encargos previstos no contrato de locação.

### **Regulação de Sinistro**

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

### **Risco**

Evento futuro e incerto, de natureza súbita e imprevista, independente da vontade do Segurado, cuja ocorrência pode provocar prejuízos de natureza econômica.

### **Segurado**

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

### **Seguradora**

Empresa legalmente autorizada para comercializar seguro e que se responsabiliza pela(s) cobertura(s), mediante o recebimento de prêmio, conforme o estabelecido no contrato de seguro, neste seguro é a MAPFRE SEGUROS GERAIS S.A.

### **Seguro**

Contrato mediante o qual uma pessoa denominada Segurador, se obriga, mediante o recebimento de um prêmio, a indenizar outra pessoa, denominada Segurado, do prejuízo resultante de riscos futuros, previstos no contrato.

### **Sinistro**

Inadimplência das obrigações do Garantido, cobertas por este seguro fiança.

### **Sublocação**

É o contrato de locação realizado entre o Locatário a um terceiro, sem romper o contrato de locação originário.

### **Sub-rogação**

Transferência dos direitos de ação do Segurado para a Seguradora mediante a assinatura de Recibo de Indenização, a fim de que possa agir em ressarcimento contra o terceiro causador do prejuízo por ele indenizado. Intervalo contínuo de tempo durante o qual está em vigor o contrato de seguro.

## **3. FORMA DE CONTRATAÇÃO DO SEGURO**

- 3.1.** A Cobertura Básica e as adicionais são contratadas a Primeiro Risco Absoluto, ou seja, a Seguradora responderá pelos prejuízos até o Limite Máximo de Indenização (LMI) contratado.
- 3.2.** A Cobertura Básica do seguro é a Inadimplência de Aluguel, de contratação obrigatória.
- 3.3.** Além da Cobertura Básica, poderão ser contratadas mediante pagamento de Prêmio adicional e inclusão na Apólice, as seguintes Coberturas Adicionais:
  - a)** Inadimplência de IPTU;
  - b)** Inadimplência de Despesas Ordinárias Condominiais;
  - c)** Inadimplência de Água;
  - d)** Inadimplência de Luz;
  - e)** Inadimplência de Gás;
  - f)** Danos ao imóvel;
  - g)** Multa por rescisão contratual;
  - h)** Pintura Interna do imóvel e;
  - i)** Pintura Externa do imóvel.

#### **4. ÂMBITO GEOGRÁFICO**

- 4.1. Este Seguro poderá ser contratado para coberturas de riscos de contrato de locação de imóvel urbano em todo território nacional.

#### **5. LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO**

- 5.1. O Limite Máximo de Indenização para cada cobertura deste seguro corresponderá ao valor determinado na Apólice, os quais serão definidos mediante acordo entre o Segurado (Locador) e o Garantido (Locatário) e deverão estar em consonância com o contato de locação, o qual poderá ser alterado a qualquer tempo durante a Vigência do contrato, mediante solicitação escrita do Segurado, ficando a critério da Seguradora a aceitação e alteração do Prêmio, quando couber.
- 5.2. **A Indenização não ultrapassará o Limite Máximo de Indenização fixado na Apólice para cada cobertura contratada, independente do valor dos prejuízos e/ou atualizações monetárias.**
- 5.3. **Em caso de Sinistro, o valor da Indenização pago pela Seguradora será automaticamente deduzido do Limite Máximo de Indenização da respectiva cobertura.**
- 5.4. **O limite de Indenização da Seguradora cessará na data da desocupação efetiva do imóvel ou quando esgotar o limite informado na Apólice de seguro, o que ocorrer primeiro.**
- 5.5. Os Limites Máximos de Indenização, Prêmio e outros valores descritos neste contrato, estão expressos em REAIS e serão atualizados ou corrigidos monetariamente pelo IGPM, exceto, quando houver outro índice estipulado no contrato de locação.

#### **6. COBERTURAS DO SEGURO**

##### **6.1. COBERTURA BÁSICA - INADIMPLÊNCIA DE ALUGUEL**

- 6.2. Esta cobertura Garantirá ao Segurado, o pagamento de Indenização, em decorrência do inadimplemento do contrato de locação pelo Garantido, em razão do não pagamento dos aluguéis, bem como multas moratórias quando for o caso, limitada ao percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel, reconhecido judicialmente através da decretação do despejo e/ou de imissão judicial ou extrajudicial na posse do imóvel em favor do Segurado.
- 6.3. Quaisquer alterações nos valores do aluguel só serão indenizáveis se comunicadas, antes de eventual Expectativa de Sinistro e pagas às diferenças de Prêmio correspondentes, respeitados os dispositivos legais pertinentes, sempre com prévia anuência por escrito da Seguradora, salvos os reajustes previstos no contrato de locação.
- 6.4. Quando, por força de lei ou decreto, forem postergados os vencimentos ou modificados a forma e o prazo convencionados originalmente para o pagamento de aluguéis, fica desde já acordado, para efeito deste Seguro, que os prazos de vencimentos passarão a ser aqueles que tais leis ou decretos venham a estabelecer. Não se aplica neste item a prorrogação da locação, por força de lei ou decreto.
- 6.5. O valor das coberturas contratadas acompanhará as alterações de valores previamente estabelecidos no contrato de locação, devendo ser paga a respectiva diferença de Prêmio.

#### **7. RISCOS EXCLUÍDOS**

- 7.1. **ESTÃO EXPRESSAMENTE EXCLUÍDOS DE TODAS AS COBERTURAS, DESTE SEGURO, OS EVENTOS/OU PREJUÍZOS RELACIONADOS OU OCORRIDOS, EM CONSEQUÊNCIA, DIRETA OU INDIRETA, DE:**
- a) **ALUGUÉIS, ENCARGOS E DEMAIS COBERTURAS CONTRATADAS PELO SEGURADO, IMPUGNADOS PELO GARANTIDO COM DEVIDO AMPARO LEGAL E/OU CONTRATUAL E QUE NÃO VENHAM A SER CONFIRMADOS JUDICIALMENTE;**
- b) **LOCAÇÕES:**
- i) **DE VAGAS AUTÔNOMAS OU DE ESPAÇOS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS;**
- ii) **B.2. DE ESPAÇOS DESTINADOS À PUBLICIDADE;**
- iii) **B.3. EM APART-HOTÉIS, HOTÉIS-RESIDENCIAIS OU EQUIPARADOS, ASSIM CONSIDERADOS AQUELES QUE PRESTAM SERVIÇOS REGULARES A SEUS USUÁRIOS E COMO TAIS SEJAM AUTORIZADOS A FUNCIONAR;**
- iv) **B.4. POR TEMPORADA;**
- v) **B.5. DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA UNIÃO, DOS ESTADOS E DOS MUNICÍPIOS, DE SUAS AUTARQUIAS E FUNDAÇÕES PÚBLICAS;**
- c) **ARRENDAMENTO MERCANTIL, EM QUALQUER DE SUAS MODALIDADES;**
- d) **INEXIGIBILIDADE DOS ALUGUÉIS CONSEQUENTES DE LEIS OU DECRETOS QUE IMPEÇAM O USO DAS AÇÕES PRÓPRIAS A SUA COBRANÇA, REDUZAM OU EXCLUAM AS GARANTIAS, MESMO EM CASO DE DESAPROPRIAÇÃO;**

- e) LOCAÇÃO REALIZADA COM A INOBSERVÂNCIA DE QUAISQUER PRINCÍPIOS ESTABELECIDOS POR LEIS, DECRETOS, REGULAMENTOS, PORTARIAS OU NORMAS EMANADAS DAS AUTORIDADES COMPETENTES;
- f) TAXAS E QUAISQUER DESPESAS DE INTERMEDIÇÃO OU ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA, SALVO QUANDO INCORPORADA AO VALOR DO ALUGUEL DECLARADO NA APÓLICE, DEVIDAMENTE COMPROVADAS POR CONTRATO;
- g) LOCAÇÃO EFETUADA A SÓCIO OU ACIONISTA DO ESTIPULANTE OU DO SEGURADO OU A PESSOA EM GRAU DE PARENTESCO AFIM, CONSANGUÍNEO OU CIVIL COM ESSES;
- h) SUBLOCAÇÕES COM CONSENTIMENTO DE QUALQUER NATUREZA DO SEGURADO;
- i) CESSÃO OU EMPRÉSTIMO DO IMÓVEL LOCADO, TOTAL OU PARCIALMENTE, DECORRENTES DE QUALQUER CAUSA, AINDA QUE VERIFICADAS APÓS A CONTRATAÇÃO DESTE SEGURO; E AINDA QUE TENHA HAVIDO O CONSENTIMENTO EXPRESSO DO SEGURADO;
- j) QUAISQUER DETERIORAÇÕES DECORRENTES DO USO NORMAL DO IMÓVEL OU DANOS CAUSADOS POR TERCEIROS, BEM COMO DESVALORIZAÇÃO POR QUALQUER CAUSA OU NATUREZA;
- k) INCAPACIDADE DE PAGAMENTO CONSEQUENTE DE FATOS DA NATUREZA OU ATOS DO PODER PÚBLICO;
- l) INCAPACIDADE DE PAGAMENTO MOTIVADA PELA CONTAMINAÇÃO RADIATIVA E/OU EXPOSIÇÕES A RADIAÇÕES NUCLEARES OU IONIZANTES, AINDA QUE PROVOCADAS, DESENCADEADAS OU AGRAVADAS, DIRETA OU INDIRETAMENTE POR QUAISQUER ACIDENTES NUCLEARES, BEM COMO EFEITOS PRIMÁRIOS E SECUNDÁRIOS DA COMBUSTÃO DE QUAISQUER MATÉRIAS NUCLEARES;
- m) 13º ALUGUEL E O ALUGUEL VARIÁVEL, AINDA QUE PREVISTO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUANDO O OBJETO DO CONTRATO FOR ESPAÇO EM SHOPPING CENTER;
- n) ATOS DE AUTORIDADES PÚBLICAS, ATOS DE HOSTILIDADE OU GUERRA, OPERAÇÕES BÉLICAS, REVOLUÇÃO, REBELIÃO, INSURREIÇÃO, CONFISCO, TUMULTOS, MOTINS, GREVES E OUTROS ATOS RELACIONADOS OU DECORRENTES DESTES EVENTOS;
- o) RADIAÇÕES, CONTAMINAÇÃO POR RADIOATIVIDADE DE QUALQUER COMBUSTÍVEL NUCLEAR; RESÍDUOS NUCLEARES OU MATERIAL DE ARMAS NUCLEARES; POLUIÇÃO SÚBITA E IMPREVISTA, POLUIÇÃO GRADUAL, DANOS AO MEIO AMBIENTE E A RECURSOS NATURAIS, CUSTOS E DESPESAS DE LIMPEZA, REMEDIAÇÃO, CONTAMINAÇÃO;
- p) DESMORONAMENTO, INUNDAÇÃO, TREMOR DE TERRA E ERUPÇÃO VULCÂNICA;
- q) DESPESAS COM A RECOMPOSIÇÃO DE QUALQUER TRABALHO ARTÍSTICO OU COM DECORAÇÃO, PINTURAS OU GRAVAÇÕES, SEJAM EM VIDROS, PORTAS PAREDES OU MUROS;
- r) LUCROS CESSANTES E OUTROS PREJUÍZOS INDIRETOS, AINDA QUE RESULTANTES DE UM DOS RISCOS COBERTOS;
- s) INDENIZAÇÃO A TERCEIROS POR PERDAS OU DANOS EM CONSEQUÊNCIA DIRETA OU INDIRETA DE UM DOS EVENTOS COBERTOS POR ESTE SEGURO;
- t) DANOS LOCALIZADOS NAS REDES HIDRÁULICAS OU ELÉTRICAS CUJA MANUTENÇÃO SEJA DE RESPONSABILIDADE DAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS OU, NO CASO DE CONDOMÍNIOS, DO ADMINISTRADOR LEGAL;
- u) DANOS NAS REDES HIDRÁULICAS E ELÉTRICAS OU TELHADOS CUJA CONSTRUÇÃO ENCONTRA-SE EM DESCONFORMIDADE COM AS ESPECIFICAÇÕES E NORMAS TÉCNICA REGULAMENTARES DA CONSTRUÇÃO CIVIL, ESTABELECIDAS PELA ABNT (ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS);
- v) OPERAÇÕES DE BUSCA, RECUPERAÇÃO E SALVAMENTO DE OBJETOS, BENS OU PESSOAS APÓS A OCORRÊNCIA DE SINISTROS, BEM COMO OPERAÇÕES DE RESCALDO;
- w) DANOS CAUSADOS POR ATOS ILÍCITOS DOLOSOS OU POR CULPA GRAVE EQUIPARÁVEL AO DOLO PRATICADO PELO SEGURADO, PELO BENEFICIÁRIO OU PELO REPRESENTANTE, DE UM OU DE OUTRO, E AINDA CAUSADOS PELOS SÓCIOS CONTROLADORES, SEUS DIRIGENTES E ADMINISTRADORES LEGAIS, BENEFICIÁRIOS E SEUS RESPECTIVOS REPRESENTANTES, NOS SEGUROS CONTRATADOS POR PESSOAS JURÍDICAS;
- x) DANOS MORAIS;
- y) DANOS FÍSICOS CAUSADOS A IMÓVEIS TOMBADOS PELO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, INCLUSIVE A PINTURA;
- z) QUAISQUER ALTERAÇÕES NO CONTRATO DE LOCAÇÃO, EFETUADAS SEM A EXPRESSA ANUÊNCIA DA SEGURADORA E QUE POSSAM OCASIONAR O AUMENTO DE PREJUÍZO; E
- aa) ALUGUÉIS E/OU ENCARGOS LEGAIS;
  - i) QUE NÃO TENHAM SIDO RECEBIDOS POR IMPEDIMENTO DO SEGURADO; E

- ii) **POR FALTA DE CUMPRIMENTO OU INEXECUÇÃO, PELO SEGURADO, DAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES DO CONTRATO DE LOCAÇÃO.**
- 7.2. **SALVO QUANDO CONTRATADAS AS RESPECTIVAS COBERTURAS ADICIONAIS, NÃO ESTARÃO COBERTOS TAMBÉM OS PREJUÍZOS DECORRENTES DE:**
  - a) **DANOS AO IMÓVEL PROVOCADOS PELO GARANTIDO;**
  - b) **MULTAS RESCISÓRIAS;**
  - c) **PINTURA INTERNA E EXTERNA DO IMÓVEL;**
  - d) **ENCARGOS LEGAIS (Inadimplência de IPTU, Despesas Ordinárias Condominiais, Água, Luz e Gás)**
  - e) **REPAROS EMERGENCIAIS.**
- 8. **FRANQUIA DEDUTÍVEL E/OU PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO**
- 8.1. **O Segurado poderá participar de parte dos prejuízos advindos de cada sinistro em percentual ou valor, conforme especificado na Apólice de Seguro.**
- 9. **ACEITAÇÃO DO SEGURO**
- 9.1. **A aceitação da proposta de seguro está sujeita à análise do risco.**
- 9.2. A contratação ou alteração da Apólice se dará mediante apresentação da Proposta, preenchida e assinada pelo Proponente, ou seu representante legal, ou Estipulante, ou pelo Corretor de Seguros, após o conhecimento prévio da íntegra das Condições Contratuais do seguro, devendo a mesma ser protocolada na Seguradora.
  - 9.2.1. Na Proposta de Seguro deverão ser prestadas todas as informações que permitirão à Seguradora avaliar o risco. A constatação de omissões, declarações inexatas, ou circunstâncias que possam influenciar na aceitação da proposta ou na fixação do Prêmio do seguro, poderá implicar na perda do direito à Indenização, além da obrigação ao pagamento do Prêmio vencido. Se a inexatidão ou omissão nas declarações não resultar de má-fé, a Seguradora terá o direito, a seu critério, de rescindir o contrato ou a cobrar a diferença do Prêmio, mesmo após a caracterização do Evento Coberto.
- 9.3. A Seguradora fornecerá ao Proponente o protocolo que identifique a proposta por ela recepcionada, com a indicação da data e hora de seu recebimento.
- 9.4. A Seguradora terá o prazo de 15 (quinze) dias para se manifestar sobre a proposta, para aceitá-la ou recusá-la, contados a partir da data de seu recebimento, seja para seguros novos, renovações ou alterações que impliquem em modificação do risco.
- 9.5. A Seguradora, dentro do prazo estabelecido para aceite ou recusa da proposta, poderá solicitar documentos e/ou informações complementares para análise e aceitação da Proposta. Neste caso, o prazo de 15 (quinze) dias ficará suspenso, voltando a correr a partir do primeiro dia útil subsequente a data em que se der a entrega de toda documentação e/ou informação solicitada.
  - 9.5.1. Caso o Proponente seja pessoa física, a solicitação de documentos complementares poderá ocorrer apenas uma vez, durante o prazo previsto no item anterior, desde que a Seguradora indique os fundamentos do pedido de novos elementos, para avaliação da proposta ou taxação do risco. Quando pessoa jurídica, a solicitação de documentos complementares poderá ocorrer mais de uma vez durante o prazo previsto (15 dias).
- 9.6. A recusa do risco será comunicada pela Seguradora ao Proponente ou ao Corretor de Seguros, por escrito, devidamente justificada.
- 9.7. A ausência de manifestação da Seguradora, por escrito, no prazo previsto no item 9.4, respeitadas as condições de suspensão, caracterizará a aceitação tácita da Proposta.
- 9.8. O pagamento do Prêmio não caracterizará a aceitação automática da Proposta.
- 9.9. Não havendo pagamento de prêmio quando do protocolo da Proposta, o início de vigência da cobertura deverá coincidir com a data da aceitação da Proposta ou com data distinta, desde que expressamente acordado entre as partes.
- 9.10. Os contratos de seguro cujas propostas tenham sido recepcionadas com adiantamento de valor, terão seu início de vigência a partir da data de recepção da Proposta pela Seguradora.
- 9.11. Em caso de não aceitação da Proposta recepcionada com adiantamento de valor, haverá cobertura securitária por 2 (dois) dias úteis, contados a partir da data em que o Proponente, seu representante ou o Corretor de seguros tiver conhecimento formal da recusa.
- 9.12. O valor do adiantamento é devido no momento da formalização da recusa, devendo ser restituído ao Proponente, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, integralmente ou deduzido da parcela “pro rata temporis” correspondente ao período em que tiver prevalecido a cobertura.

**9.13.** Caso não ocorra a devolução do Prêmio no prazo previsto, implicará na aplicação de juros mora de 6% ao ano, a partir do 11º dia, sem prejuízo da sua atualização. No caso de extinção do índice pactuado IGPM, haverá substituição automática para aplicação do índice IPC/FIPE.

**9.14.** A emissão da Apólice ou do Endosso será feita em até 15 (quinze) dias, a partir da data de aceitação da Proposta.

**9.15.** O Segurado, a qualquer tempo, poderá subscrever nova Proposta ou solicitar emissão de Endosso, para alteração do limite da garantia contratualmente previsto, ficando a critério da Seguradora sua aceitação e pagamento do Prêmio, quando couber.

## **10. CONCORRÊNCIA DE APÓLICES**

**10.1. É expressamente vedada a Concorrência de Apólices, ou seja, a contratação de mais de um seguro para o mesmo contrato de locação.**

## **11. VIGÊNCIA DO SEGURO**

**11.1.** A vigência do seguro deverá observar o contrato de locação.

**11.2.** O Segurado e/ou seu representante legal deverá optar pela vigência do seguro fiança locatícia idêntica ao prazo de vigência do contrato de locação, e uma vez aceito este seguro terá como início de vigência a data de protocolo da Proposta de seguro na Seguradora, ou início do contrato de locação, se este for posterior.

**11.2.1.** Caso o Contrato de locação passe a vigorar por prazo indeterminado, as renovações terão vigência anual. Neste caso, a cobertura do seguro somente será aceita mediante a nova análise de risco da Seguradora e aceitação de nova Proposta.

**11.2.2.** Caso a Seguradora aceite a proposta, a Apólice será renovada pelo prazo estipulado entre Segurado e Garantido, com possibilidade de renovações posteriores, na forma da legislação vigente.

**11.3.** Os limites e Prêmios deverão ser atualizados pelo mesmo índice e periodicidade definidos no contrato de locação, devendo ser emitido o respectivo Endosso.

**11.4. O início e término de vigência do seguro será às 24 (vinte e quatro) horas das datas indicadas na Apólice.**

## **12. RENOVAÇÃO DO SEGURO**

**12.1.** A renovação deste Seguro não é automática. Portanto, caso haja intenção de renová-lo, é necessária apresentação de nova Proposta de seguro, até 30 dias após o final da vigência da Apólice anterior. Após esse prazo, ficará a cargo da Seguradora a aceitação ou não da renovação do presente seguro, podendo inclusive exigir novos documentos cadastrais para tanto. O novo Prazo de Vigência será aquele constante na Apólice de renovação.

**12.2.** O Segurado poderá solicitar renovação da Apólice durante o período de “Expectativa de Sinistro”, caso haja purgação da mora, ainda que parcelado. Este ou seu representante, terá o prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data da realização do acordo de purgação da mora, para protocolizar Proposta de seguro para emissão de nova apólice, para a manutenção da garantia. Será admitida aplicação dos descontos de renovação sem sinistro, desde que o acordo de purgação da mora inclua todas as despesas efetuadas pela MAPFRE com a abertura do processo de sinistro.

**12.3.** Na hipótese da recusa da renovação, a Seguradora deverá comunicar ao Proponente ou ao Corretor de Seguros, por escrito, devidamente justificada.

## **13. OBRIGAÇÕES GERAIS DO SEGURADO E GARANTIDO**

**13.1. CONSTITUEM OBRIGAÇÕES GERAIS DO SEGURADO E GARANTIDO:**

**a) ELABORAR O CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ACORDO COM O PREVISTO NA LEI DE LOCAÇÕES EM VIGOR, BEM COMO DE ACORDO COM EVENTUAIS ORIENTAÇÕES FORNECIDAS PELA SEGURADORA OU, EM CASO DE LOCAÇÃO EM VIGOR, ENVIAR PREVIAMENTE A ACEITAÇÃO DO RISCO, CÓPIA AUTENTICADA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO;**

**b) FAZER COM QUE O CONTRATO DE LOCAÇÃO VIGORE EM PERFEITA FORMA E VIGÊNCIA LEGAIS;**

**c) NÃO EFETUAR QUALQUER ALTERAÇÃO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO, SEM PRÉVIA E EXPRESSA ANUÊNCIA POR ESCRITO DA SEGURADORA, ENQUANTO ESTIVER EM VIGOR A COBERTURA DESTA APÓLICE, SOB PENA DE PERDA DE DIREITO À EVENTUAL INDENIZAÇÃO;**

**d) NÃO EFETUAR OUTROS SEGUROS DE FIANÇA LOCATÍCIA PARA GARANTIR AS OBRIGAÇÕES SEGURADAS POR ESTA APÓLICE;**

**e) RECONHECER À SEGURADORA, O DIREITO DE COMPROVAR A EXATIDÃO DE SUAS DECLARAÇÕES, COMPROMETENDO-SE A FACILITAR, POR TODOS OS MEIOS AO SEU ALCANCE, AS VERIFICAÇÕES QUE SE FIZEREM NECESSÁRIAS, DENTRO DAS MAIS ESTRITA BOA FÉ, PODENDO, AINDA, EXIGIR OS ORIGINAIS DE**

QUAISQUER DOCUMENTOS QUE SE RELACIONEM COM O SEGURO, EXAMINAR LIVROS E PROCEDER ÀS INSPEÇÕES QUE JULGAR NECESSÁRIAS;

- f) COMUNICAR À SEGURADORA IMEDIATAMENTE, LOGO APÓS O CONHECIMENTO DO FATO CAUSADOR DOS PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS POR ESTE SEGURO, INCLUSIVE EXPECTATIVA DE SINISTRO, PELO MEIO RÁPIDO AO SEU ALCANCE, SEM PREJUÍZO DA COMUNICAÇÃO ESCRITA;
  - g) TANTO O SEGURADO QUANTO O GARANTIDO PODERÃO COMUNICAR À SEGURADORA O TÉRMINO ANTECIPADO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO, DESDE QUE APRESENTE DOCUMENTO COMPROBATÓRIO;
  - h) DAR CIÊNCIA À SEGURADORA E DELA OBTER CONCORDÂNCIA DE TODA E QUALQUER DECISÃO QUE IMPLIQUE EM AUMENTO DO PREJUÍZO, EM CASO DE EXPECTATIVA DE SINISTRO;
  - i) O SEGURADO NÃO FICARÁ ISENTO DO PAGAMENTO DO PRÊMIO INTEGRAL À SEGURADORA, EM CASO DE EXPECTATIVA DE SINISTRO, DURANTE A VIGÊNCIA DA APÓLICE;
  - j) O SEGURADO SEMPRE QUE APLICÁVEL, DE ACORDO COM SUAS ATIVIDADES, DEVE PROTEGER E PRESERVAR O MEIO AMBIENTE, COM ATUAÇÃO PREVENTIVA, E EVITAR A ADOÇÃO DE PRÁTICAS DANOSAS AO MESMO, OBSERVANDO A LEGISLAÇÃO E OS NORMATIVOS PERTINENTES, EMANADOS DAS ESFERAS FEDERAL, ESTADUAIS E MUNICIPAIS, INCLUINDO, MAS NÃO SE LIMITANDO AO CUMPRIMENTO DA LEI FEDERAL Nº 12.305, DE 02 DE AGOSTO DE 2010 (POLÍTICA NACIONAL DE RESÍDUOS SÓLIDOS) E DA LEI Nº 9.605, DE 12 DE FEVEREIRO DE 1998 (LEI DE CRIMES AMBIENTAIS) E;
  - k) O SEGURADO, SEMPRE QUE APLICÁVEL, DEVE OBSERVAR E FAZER OBSERVAR, EM SUA ATUAÇÃO, O MAIS ALTO PADRÃO ÉTICO DURANTE TODA A VIGÊNCIA DA APÓLICE, COMPROMETENDO-SE A (I) CUMPRIR TODAS AS LEIS, REGULAMENTOS, NORMAS E DISPOSIÇÕES APLICÁVEIS AO OBJETO DESTES SEGURO E AO OBJETO DE SUAS PRÓPRIAS ATIVIDADES; (II) NÃO UTILIZAR MÃO-DE-OBRA INFANTIL OU SUBMETTER PESSOAS A CONDIÇÕES DE TRABALHO DEUMANAS; (III) SE RELACIONAR ETICAMENTE COM AGENTES PÚBLICOS OU COM PESSOAS A ELES RELACIONADAS, OU AINDA, A QUAISQUER OUTRAS PESSOAS, EMPRESAS E/OU ENTIDADES PRIVADAS; E (IV) ADOTAR PRÁTICAS COM O OBJETIVO DE PREVENIR RISCOS VINCULADOS À LAVAGEM DE DINHEIRO E/OU À CORRUPÇÃO, EM CUMPRIMENTO CONFORME A LEGISLAÇÃO EM VIGOR, INCLUSIVE COM PRÁTICAS DE MONITORAMENTO E VERIFICAÇÃO DAS NORMAS SOBRE O TEMA, QUANDO APLICÁVEL.
- 13.2. O SEGURO FIANÇA LOCATÍCIA NÃO ISENTA O LOCATÁRIO DE NENHUMA OBRIGAÇÃO PREVISTA NO CONTRATO DE LOCAÇÃO.
14. PAGAMENTO DO PRÊMIO
- 14.1. 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.
- 14.1.1. O pagamento do prêmio poderá ser a vista ou fracionado, não sendo permitida a cobrança de quaisquer valores adicionais a título de custo administrativo de fracionamento.
- 14.2. Os Prêmios do presente seguro serão calculados com base nas taxas divulgadas pela Seguradora.
- 14.2.1. A cada vigência do seguro é sempre devido pelo Garantido o pagamento do Prêmio respectivo, embora o contrato de locação possa terminar antes do seu vencimento, por qualquer causa, ficando a cargo do Segurado promover o cancelamento da Apólice.
- 14.2.2. A Seguradora poderá reajustar as taxas do seguro, em função da experiência de cada período de vigência, a contar do início de operação do plano de seguro. Esta experiência será determinada pela relação existente entre indenizações ou expectativas de adiantamentos e os prêmios ganhos neste período, deduzidas eventuais recuperações. As novas taxas serão aplicadas, exclusivamente, às novas operações e renovações.
- 14.3. Caberá ao Garantido (Locatário) a responsabilidade pelo pagamento do Prêmio do seguro.
- 14.4. A Seguradora comunicará ao Segurado a falta de pagamento de qualquer parcela do Prêmio, advertindo-o da necessidade da quitação da(s) parcela(s) do prêmio do seguro em atraso. A comunicação poderá ser realizada também pelo Corretor e representante do Segurado.
- 14.5. A falta de pagamento dos Prêmios poderá acarretar o ajuste do prazo de Vigência da Apólice, a suspensão da cobertura ou até o cancelamento da apólice. O Segurado visando manter a cobertura original da Apólice poderá realizar o pagamento dos Prêmios inadimplidos.
- 14.6. O Segurado (Locador) poderá efetuar o pagamento do Prêmio de seguro à Seguradora, no caso de inadimplência do Locatário, garantindo que o prazo original da Apólice seja restaurado.
- 14.6.1. Caso o Segurado opte por manter os pagamentos, deverá acionar a imobiliária, que por sua vez acionará o corretor responsável. O Corretor neste caso irá gerar um novo boleto para pagamento.

- 14.7. Na ausência do pagamento do Prêmio dentro dos prazos previstos, o Contrato de Seguro será cancelado, exceto na hipótese de ocorrência de sinistro, caso em que o valor do Prêmio será deduzido da Indenização.
- 14.8. Na ausência de pagamento de Prêmio pelo Garantido dentro dos prazos previstos, nos Seguros pagos com a forma fatura mensal, através da imobiliária ou administradora de imóveis cadastrada como Estipulante, o pagamento das faturas deverá ser efetuado pelo Estipulante em seus vencimentos.
- 14.9. Fica entendido e ajustado que, nos seguros pagos em parcela única, qualquer Indenização por força do presente contrato somente passa a ser devida depois que o pagamento do Prêmio houver sido realizado, o que deve ser feito, no máximo, até a data limite prevista para este fim, no documento de cobrança.
- 14.10. A data limite para pagamento do Prêmio não poderá ultrapassar o trigésimo dia da emissão da Apólice, da fatura ou da conta mensal, do aditivo de renovação, dos Aditivos ou Endossos dos quais resulte aumento do Prêmio.
- 14.11. Quando 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** subsequente. A Seguradora encaminhará o documento de cobrança diretamente ao Segurado ou seu representante, ou, ainda, por expressa solicitação de qualquer um destes, ao Corretor de Seguros, observada a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, em relação à data do respectivo vencimento.
- 14.12. No caso de fracionamento do Prêmio, configurada a falta de pagamento de qualquer uma das parcelas subsequentes à primeira, o prazo de Vigência da cobertura será ajustado em função do prêmio efetivamente pago, observada no mínimo a fração prevista na Tabela de Prazo Curto a seguir:

PLANO ANUAL 1 ano		PLANO BIANUAL 2 anos		PLANO TRIANUAL 3 anos		PLANO QUADRIENAL 4 anos		PLANO QUINQUENAL 5 anos	
Quantidade de Dias de Vigência de Apólice	% do Prêmio	Quantidade de Dias de Vigência de Apólice	% do Prêmio	Quantidade de Dias de Vigência de Apólice	% do Prêmio	Quantidade de Dias de Vigência de Apólice	% do Prêmio	Quantidade de Dias de Vigência de Apólice	% do Prêmio
1 a 15	13%	1 a 30	13%	1 a 45	13%	1 a 60	13%	1 a 75	13%
16 a 30	20%	31 a 60	20%	46 a 90	20%	61 a 120	20%	76 a 120	20%
31 a 45	27%	61 a 90	27%	91 a 135	27%	121 a 180	27%	121 a 225	27%
46 a 60	30%	91 a 120	30%	136 a 180	30%	181 a 240	30%	226 a 300	30%
61 a 75	37%	121 a 150	37%	181 a 225	37%	241 a 300	37%	301 a 375	37%
76 a 90	40%	151 a 180	40%	226 a 270	40%	301 a 360	40%	376 a 450	40%
91 a 105	46%	181 a 210	46%	271 a 315	46%	361 a 420	46%	451 a 525	46%
106 a 120	50%	211 a 240	50%	316 a 360	50%	421 a 480	50%	526 a 600	50%
121 a 135	56%	241 a 270	56%	361 a 405	56%	481 a 540	56%	601 a 675	56%
136 a 150	60%	271 a 300	60%	406 a 450	60%	541 a 600	60%	676 a 750	60%
151 a 165	66%	301 a 330	66%	451 a 495	66%	601 a 660	66%	751 a 825	66%
166 a 180	70%	331 a 360	70%	496 a 540	70%	661 a 720	70%	826 a 900	70%
181 a 195	73%	361 a 390	73%	541 a 585	73%	721 a 780	73%	901 a 975	73%
196 a 210	75%	391 a 420	75%	586 a 630	75%	781 a 840	75%	976 a 1050	75%
211 a 225	78%	421 a 450	78%	631 a 675	78%	841 a 900	78%	1051 a 1125	78%
226 a 240	80%	451 a 480	80%	676 a 720	80%	901 a 960	80%	1126 a 1200	80%
241 a 255	83%	481 a 510	83%	721 a 765	83%	961 a 1020	83%	1201 a 1275	83%
256 a 270	85%	511 a 540	85%	766 a 810	85%	1021 a 1080	85%	1276 a 1350	85%
271 a 285	88%	541 a 570	88%	811 a 855	88%	1081 a 1140	88%	1351 a 1425	88%
286 a 300	90%	571 a 600	90%	856 a 900	90%	1141 a 1200	90%	1426 a 1500	90%
301 a 315	93%	601 a 630	93%	901 a 945	93%	1201 a 1260	93%	1501 a 1575	93%
316 a 330	95%	631 a 660	95%	946 a 990	95%	1261 a 1320	95%	1576 a 1650	95%
331 a 345	98%	661 a 690	98%	991 a 1035	98%	1321 a 1380	98%	1651 a 1725	98%
346 a 365	100%	691 a 730	100%	1036 a 1095	100%	1381 a 1460	100%	1726 a 1825	100%

Obs.: Para prazos não previstos na tabela constante do item 14.12 deste artigo, deverá ser utilizado percentual correspondente ao prazo imediatamente inferior ou o calculado por interpolação linear entre os limites inferior e superior do intervalo.

**14.13.** Restabelecido o pagamento do Prêmio das parcelas ajustadas, acrescidas dos encargos contratualmente previstos, dentro do novo prazo de vigência ajustada, ficará automaticamente restaurado o prazo de vigência original da Apólice.

**14.14.** Não sendo regularizado o pagamento do Prêmio do seguro durante o prazo estabelecido, a Seguradora encaminhará ao Garantido e ao Segurado uma notificação, para adverti-lo quanto à necessidade de pagamento do Prêmio vencido, com os seus encargos devidos, no prazo de até 15 (quinze) dias, contados da data do seu recebimento, sob pena de cancelamento do seguro.

**14.15.** Decorrido o prazo concedido para a regularização da Inadimplência sem que o pagamento do Prêmio pendente tenha sido efetuado, o Seguro será cancelado.

- 14.16.** Em caso de antecipação do pagamento do Prêmio fracionado, total ou parcialmente, será efetuada a redução proporcional dos juros pactuados.
- 14.17. A falta de pagamento do Prêmio à vista ou da primeira parcela nas datas indicadas implicará na não efetivação do contrato de seguro, independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.**
- 14.18.** Qualquer pagamento por força do presente contrato somente será efetuado caso o Prêmio esteja sendo pago em seus respectivos vencimentos. As eventuais parcelas vincendas, a qualquer título, serão exigidas integralmente por ocasião do pagamento da indenização, e nesse caso os juros advindos do fracionamento, serão excluídos de forma proporcional.
- 14.19.** A Seguradora informará ao Segurado ou ao seu representante legal, por meio de comunicação escrita, o novo prazo de vigência ajustado.
- 14.20.** Fica vedado o cancelamento do contrato de seguro cujo Prêmio tenha sido pago à vista, mediante financiamento obtido junto a instituição financeiras, nos casos em que o Segurado deixar de pagar o financiamento.
- 14.21.** No seguro mensal, o não pagamento do prêmio mensal e/ou extrato mensal na data indicada no respectivo documento de cobrança implicará no cancelamento automático do seguro, independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.
- 14.22.** Caso não seja paga a parcela na data indicada no documento de cobrança, a Seguradora poderá ou não, mediante acordo com o Segurado, propor nova(s) data(s) de vencimento(s) para a parcela não paga e, se ainda assim não ocorrer o débito ou pagamento nessa nova data, será aplicado o disposto no item 14.20 desta cláusula.
- 14.23.** Se o Sinistro ocorrer dentro do prazo de pagamento do Prêmio **à vista ou de qualquer uma de suas parcelas, sem que tenha sido efetuado, o direito à Indenização não ficará prejudicado.** Quando o pagamento da Indenização acarretar o cancelamento do Contrato de seguro, as parcelas vincendas do Prêmio deverão ser deduzidas do valor da Indenização, excluído o adicional de fracionamento.
- 14.24.** No caso de recebimento indevido de Prêmio pela Seguradora, o índice pactuado para atualização da devolução dos valores será o IPCA/IBGE. A atualização monetária será calculada desde a data do respectivo recebimento do Prêmio indevido.
- 14.25.** Quando a Apólice for faturada, ou seja, houver a presença de um Estipulante, deverá constar na proposta e na Apólice seu percentual e valor de remuneração.

## **15. EXPECTATIVA DE SINISTRO**

- 15.1.** Caso o Garantido deixe de pagar o aluguel e/ou encargos previstos na Apólice como cobertura(s) adicional(is), no prazo fixado no contrato de locação, o Segurado deverá comunicar a Seguradora imediatamente após o vencimento do 2º (segundo) aluguel e/ou encargo não pago, e enviar a relação de documentos abaixo:
- a)** formulário de Aviso de Sinistro devidamente preenchido;
  - b)** contrato de locação devidamente assinado e legível;
  - c)** boletos vencidos e não pagos;
  - d)** cópia do IPTU não pago (folha inicial);
  - e)** contas de consumo (água, luz e gás) vencidas e não pagas;
  - f)** boletos de condomínio vencidos e não pagos;
- 15.2.** O Segurado obriga-se, sob pena de perder o direito a qualquer indenização, a adotar, no tempo devido, todas as medidas necessárias com o fim de regularizar os pagamentos e de minimizar os prejuízos, dando imediata ciência à Seguradora.
- 15.3.** O Segurado deverá manter a Seguradora ciente da propositura e do andamento das ações judiciais e seguir suas eventuais instruções, sob pena de perda do direito ao recebimento de qualquer indenização.
- 15.4.** Embora as negociações e demais atos relativos às ações judiciais ou procedimentos extrajudiciais com o Garantido sejam feitos pelo Segurado, a Seguradora poderá assistir tais negociações, quando julgar conveniente. O Segurado fica obrigado a fazer e permitir que se faça todo e qualquer ato que se torne necessário, ou possa ser exigido pela Seguradora, com o fim de efetuar-se a cobrança do débito. A intervenção desta e os atos relativos às negociações, não podem, em caso algum, acarretar-lhe maior responsabilidade do que as constantes dos limites previstos nas condições da apólice.

## **16. SINISTROS**

- 16.1.** Caracteriza-se o sinistro:
- a)** pela decretação do despejo;
  - b)** pela imissão judicial ou extrajudicial na posse; ou

- c) pela entrega amigável das chaves.
- 16.2. Caracterizado o sinistro, considera-se como data do sinistro a data do início do período de Expectativa de Sinistro, a qual corresponde à primeira inadimplência do Garantido.
- 16.3. A caracterização ou comunicação do sinistro ocorridas fora do prazo de vigência da apólice não são fatos que justifiquem a negativa do sinistro.

## 17. LIQUIDAÇÃO DE SINISTROS

- 17.1. A Seguradora efetuará a liquidação do sinistro no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do cumprimento por parte do Segurado de todas as exigências por ela solicitadas.
- 17.2. Havendo cobertura securitária e expirado o prazo de 30 (trinta) dias, desde que o Segurado tenha entregado todos os documentos básicos previstos, o valor da indenização será atualizado pelo IGP-M a partir da data de ocorrência do evento coberto, observado o disposto no item 17.3.
- 17.3. Os documentos necessários em caso de sinistro são:
- a) petição inicial, cópia da sentença de decretação do despejo e comprovação da desocupação efetiva do imóvel ou;
  - b) cópia do mandado de imissão na posse do imóvel e do respectivo auto de imissão ou termo de imissão na posse extrajudicial, ou;
  - c) cópia do documento firmado, quando da entrega amigável das chaves, o qual deverá conter o valor da dívida relativa aos aluguéis e/ou encargos legais, discriminados em parcelas e assinatura do Garantido;
  - d) carta de comunicação do sinistro, endereçada ao Setor de Fiança Locatícia – Sinistro, com a discriminação das verbas não pagas pelo Garantido;
  - e) recibo/boleto original dos aluguéis vencidos e não pagos;
  - f) cópia do contrato de locação do imóvel devidamente assinado e legível;
  - g) quando contratadas coberturas para encargos legais, apresentar: carnê do IPTU, contas de consumo (água, luz e gás) e boletos de despesas ordinárias condominiais, vencidos e não pagos;
  - h) quando contratada a cobertura de danos ao imóvel, apresentar laudos de vistoria inicial e final, assinados pelo Segurado e ou representante legal e Garantido; e no mínimo 2 (dois) orçamentos para os reparos dos danos;
  - i) quando contratada a cobertura adicional de Pintura Interna e/ou Externa, apresentar o laudo de vistoria inicial e final assinado pelo Segurado e ou representante legal e Garantido; e no mínimo 2 orçamentos para a realização da pintura;
  - j) na ausência da assinatura do Garantido para os laudos de vistoria acima, o documento deverá ser assinado por duas testemunhas;
  - k) em caso de Espólio, cópia do Inventário ou Certidão de Testamenteiro designando o representante legal;
  - l) nos casos em que o Beneficiário é um terceiro, enviar procuração do Segurado dando poderes a este para o recebimento.
- 17.4. Na hipótese de solicitação de documentos complementares para a liquidação de sinistros, o prazo de 30 (trinta) dias será suspenso, reiniciado sua contagem a partir do dia útil subsequente àquele em que forem completamente atendidas as exigências.
- 17.5. Caso o segurado **não envie** os documentos complementares solicitados pela Seguradora, será emitida carta de encerramento administrativo. Assim que sanada a pendência por completo, a Seguradora terá novamente o prazo de 30 dias para análise e parecer.
- 17.6. **Na hipótese da recusa de um sinistro, a Seguradora deverá comunicar os motivos da recusa ao Segurado e/ou Estipulante por escrito no prazo de 30 dias contados da entrega de toda documentação solicitada.**
- 17.7. Eventuais encargos de tradução referentes ao reembolso de despesas efetuadas no exterior ficarão a cargo da Seguradora.

## 18. PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO

- 18.1. O valor da Indenização será pago na ocorrência de sinistro e será determinado pelo somatório dos aluguéis não pagos pelo Garantido e encargos, se contratadas as coberturas adicionais, deduzidas quaisquer importâncias efetivamente recebidas pelo Segurado a qualquer título, inclusive possíveis adiantamentos e o valor da participação obrigatória, observando-se o Limite Máximo de Indenização previsto nestas Condições Gerais.
- 18.2. A Seguradora terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, para o pagamento da Indenização, contados da data de entrega de todos os documentos relacionados no item 17 – Liquidação de Sinistro. A Seguradora poderá, no caso de dúvida fundada e justificável, solicitar outros documentos e/ou informações que se façam necessários durante a regulação do sinistro, para conclusão da análise e sua completa elucidação. Neste caso, o prazo de 30 (trinta) dias

será suspenso, voltando a correr a partir do 1º (primeiro) dia útil seguinte à data da entrega protocolada de todos os documentos e/ou informações complementares solicitados.

**18.2.1. A Seguradora poderá também exigir atestados ou certidões de autoridades competentes, bem como o resultado ou cópia da certidão de abertura de inquéritos ou processos instaurados em virtude do fato que produziu o sinistro, sem prejuízo do pagamento da indenização no prazo previsto.**

- 18.3.** O não pagamento da Indenização no prazo previsto acima implicará na aplicação de juros de mora de 6% ao ano, a partir do 31º dia, sem prejuízo da sua atualização.
- 18.4.** No caso de extinção do índice pactuado, haverá substituição automática para aplicação do índice IPC/FIPE.
- 18.5.** Não haverá reintegração dos limites máximos das garantias quando da ocorrência dos sinistros.
- 18.6.** O pagamento de valores relativos à atualização monetária e juros moratórios far-se-á independente de notificação ou interpelação judicial, de uma só vez, juntamente com os demais valores do contrato.
- 18.7.** A responsabilidade da Seguradora para com os aluguéis e encargos devidos, se contratadas as coberturas adicionais, se esgota na data da desocupação efetiva do imóvel, todavia, em caso de apelação da decisão que decretou o despejo, o Segurado se obriga a tomar as providências necessárias e tempestivas, inclusive execução provisória do despejo, caso contrário, a data final considerada será o 15º (décimo quinto) dia após a notificação da decisão que decretou o despejo.
- 18.8.** Quando o sinistro resultar do abandono do imóvel, a indenização será calculada, levando-se em conta a data em que o Segurado foi imitado na posse do imóvel. Para isso é necessário o envio de documento comprobatório tanto na imissão de posse judicial (ata de constatação lavrada) ou extrajudicial (termo simples).
- 18.9.** Quando resultar o sinistro da entrega amigável das chaves, a indenização será calculada, levando-se em conta a data do recibo de entrega destas.
- 18.10.** Quando a entrega das chaves for realizada judicialmente, a indenização será calculada levando-se em conta a data da ciência do Segurado quanto ao depósito das chaves em cartório.
- 18.11.** O pagamento de Indenização, mediante acordo entre as partes, será efetuado em dinheiro, reposição ou reparo da coisa, respeitando o prazo de 30 dias.
- 18.11.1.** Na impossibilidade de reparo ou reposição da coisa, à época da liquidação, a Indenização devida será paga em dinheiro.
- 18.12.** A Indenização será calculada com base nos prejuízos verificados até a data:
- I – determinada na sentença decretatória para a desocupação voluntária do imóvel, ou a data da desocupação voluntária do imóvel, se esta ocorrer primeiro, no caso de decretação do despejo;
  - II – em que o Segurado foi imitado na posse do imóvel, no caso de abandono do imóvel;
  - III – do recibo de entrega das chaves, no caso de entrega amigável das mesmas.
- 18.13.** Os honorários advocatícios e custas judiciais, abrangem exclusivamente a verba de condenação (sucumbência) e ficará limitada ao percentual arbitrado pelo juiz da causa, na sentença judicial transitada em julgado. Referido percentual será aplicado sobre os valores indenizáveis e não sobre o valor total da condenação. Não haverá cobertura para caução, prevista na Lei do Inquilinato (Lei nº 8245/91).

## **19. ADIANTAMENTOS**

- 19.1.** A Seguradora obriga-se, sem prejuízo das demais disposições destas Condições Gerais, a adiantar ao Segurado o valor de cada aluguel e/ou encargo vencido e não pago, observando o Limite Máximo de Indenização fixado nessas Condições Gerais, de acordo com os seguintes critérios:
- a)** o primeiro adiantamento será feito no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data da apresentação da comprovação do ajuizamento da Ação de Despejo;
  - b)** os demais adiantamentos serão feitos sucessivamente/mensalmente, respeitada a ordem dos vencimentos normais do aluguéis e/ou encargos, o que vencer primeiro.
- 19.2.** A Seguradora, sem prejuízo do disposto nos itens anteriores, suspenderá a concessão de adiantamentos ou terá direito de reaver do Segurado os adiantamentos efetuados sempre que:
- a)** não sejam atendidas suas instruções para o prosseguimento dos feitos judiciais;
  - b)** fiquem os referidos feitos paralisados por mais de 30 (trinta) dias em virtude de omissão do Segurado na prática de ato que lhe caiba adotar no curso da ação judicial.
  - c)** não sejam cumpridas as determinações judiciais para o regular prosseguimento da ação judicial.

- 19.3.** A concessão de adiantamento não significa nem poderá ser invocada como reconhecimento formal ou implícito da existência de cobertura. O Segurado obriga-se a devolver à Seguradora qualquer adiantamento feito se, posteriormente, for verificada a falta de cobertura do sinistro.
- 19.4.** O Segurado obriga-se a devolver imediatamente à Seguradora, uma vez apurada a indenização, qualquer excesso que lhe tenha sido pago a título de adiantamento.
- 19.5.** O Segurado obriga-se a devolver à Seguradora, no caso de purgação da mora, qualquer adiantamento que lhe tenha sido pago e acrescido dos juros pactuados no contrato locatício, em conformidade com os cálculos elaborados pelo contador judicial, quando for o caso.

## **20. BENEFICIÁRIOS**

- 20.1.** O beneficiário deste seguro é o Segurado/Locador do imóvel objeto do contrato de locação.

## **21. PERDA DE DIREITO**

- 21.1. SE O SEGURADO, SEU REPRESENTANTE LEGAL, O GARANTIDO OU SEU CORRETOR DE SEGUROS, FIZER DECLARAÇÕES INEXATAS OU OMITIR CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM INFLUIR NA ACEITAÇÃO DA PROPOSTA OU NO VALOR DO PRÊMIO, FICARÁ PREJUDICADO O DIREITO À INDENIZAÇÃO, ALÉM DE ESTAR O SEGURADO OBRIGADO AO PAGAMENTO DO PRÊMIO VENCIDO.**
- 21.2. SE A INEXATIDÃO OU A OMISSÃO NAS DECLARAÇÕES NÃO RESULTAR DE MÁ-FÉ DO SEGURADO OU DO GARANTIDO, A SEGURADORA PODERÁ:**
- 21.2.1. NA HIPÓTESE DE NÃO OCORRÊNCIA DO SINISTRO:**
- a) CANCELAR O SEGURO, RETENDO, DO PRÊMIO ORIGINALMENTE PACTUADO, A PARCELA PROPORCIONAL AO TEMPO DECORRIDO; OU
- b) PERMITIR A CONTINUIDADE DO SEGURO, COBRANDO A DIFERENÇA DE PRÊMIO CABÍVEL.
- 21.2.2. NA HIPÓTESE DE OCORRÊNCIA DE SINISTRO SEM INDENIZAÇÃO INTEGRAL:**
- a) CANCELAR O SEGURO, APÓS O PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO, RETENDO, DO PRÊMIO ORIGINALMENTE PACTUADO, ACRESCIDO DA DIFERENÇA CABÍVEL, A PARCELA CALCULADA PROPORCIONALMENTE AO TEMPO DECORRIDO; OU
- b) PERMITIR A CONTINUIDADE DO SEGURO, COBRANDO A DIFERENÇA DE PRÊMIO CABÍVEL OU DEDUZINDO-A DO VALOR A SER INDENIZADO.
- 21.3. NA HIPÓTESE DE OCORRÊNCIA DE SINISTRO COM INDENIZAÇÃO INTEGRAL, CANCELAR O SEGURO, APÓS O PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO, DEDUZINDO, DO VALOR A SER INDENIZADO, A DIFERENÇA DE PRÊMIO CABÍVEL.**
- 21.4. ALÉM DOS CASOS PREVISTOS EM LEI OU NESTAS CONDIÇÕES GERAIS, A SEGURADORA FICARÁ ISENTA DE QUALQUER OBRIGAÇÃO DECORRENTE DESTA APÓLICE SE:**
- a) O SEGURADO OU O GARANTIDO INOBSERVAR OU DESCUMPRIR QUALQUER DAS CLÁUSULAS DESTES SEGUROS;
- b) O SINISTRO FOR DEVIDO A DOLO DO SEGURADO OU DO GARANTIDO OU SE A RECLAMAÇÃO DO MESMO FOR FRAUDULENTA OU DE MÁ-FÉ;
- c) O SEGURADO FIZER DECLARAÇÕES FALSAS, INEXATAS OU OMISSAS, OU POR QUALQUER MEIO PROCURAR OBTER BENEFÍCIO ILÍCITO DESTES SEGUROS;
- d) DURANTE A VIGÊNCIA DO SEGURO HOUVER ALTERAÇÃO DO RISCO DE MANEIRA A AGRAVÁ-LO, AUMENTANDO A POSSIBILIDADE DE UM SINISTRO CONSUMADO COM ÊXITO, E O SEGURADO NÃO COMUNICAR À SEGURADORA PARA ADEQUAÇÃO DA COBERTURA E RECALCULO DO PRÊMIO.
- 21.5. O SEGURADO PERDERÁ O DIREITO À INDENIZAÇÃO SE AGRAVAR INTENCIONALMENTE O RISCO.**
- 21.6. O SEGURADO ESTÁ OBRIGADO A COMUNICAR À SEGURADORA, LOGO QUE SAIBA, QUALQUER FATO SUSCETÍVEL DE AGRAVAR O RISCO COBERTO, SOB PENA DE PERDER O DIREITO À INDENIZAÇÃO, SE FICAR COMPROVADO QUE SILENCIOU DE MÁ-FÉ.**
- 21.7. A SEGURADORA, DESDE QUE O FAÇA NOS 15 (QUINZE) DIAS SEGUINTE AO RECEBIMENTO DO AVISO DE AGRAVAÇÃO DO RISCO, PODERÁ DAR-LHE CIÊNCIA, POR ESCRITO, DE SUA DECISÃO DE CANCELAR O CONTRATO OU, MEDIANTE ACORDO ENTRE AS PARTES, RESTRINGIR A COBERTURA CONTRATADA.**
- 21.8. O CANCELAMENTO DO CONTRATO SÓ SERÁ EFICAZ 30 (TRINTA) DIAS APÓS A NOTIFICAÇÃO, DEVENDO SER RESTITUÍDA À DIFERENÇA DO PRÊMIO, CALCULADA PROPORCIONALMENTE AO PERÍODO A DECORRER.**
- 21.9. NA HIPÓTESE DE CONTINUIDADE DO CONTRATO, A SEGURADORA PODERÁ COBRAR A DIFERENÇA DE PRÊMIO CABÍVEL.**

**21.10. SOB PENA DE PERDER O DIREITO À INDENIZAÇÃO, O SEGURADO PARTICIPARÁ O SINISTRO À SOCIEDADE SEGURADORA, TÃO LOGO TOME CONHECIMENTO, E ADOTARÁ AS PROVIDÊNCIAS IMEDIATAS PARA MINORAR AS SUAS CONSEQUÊNCIAS.**

## **22. MATERIAL DE DIVULGAÇÃO**

**22.1.** A propaganda e a divulgação do seguro, por parte do Estipulante/Subestipulante e/ou do Corretor de seguros, somente poderão ser divulgadas com autorização prévia, expressa e sob supervisão da Seguradora, respeitadas rigorosamente as respectivas Condições Contratuais e as normas de seguro. Fica a Seguradora responsável pela fidedignidade das informações contidas nas respectivas divulgações por ela expressamente autorizada, por escrito.

**22.2.** A divulgação do seguro sem a prévia autorização da Seguradora, por escrito, poderá implicar na suspensão da aceitação de novas adesões e/ou no cancelamento do seguro.

## **23. SUB-ROGAÇÃO**

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

## **24. CANCELAMENTO**

**24.1.** O Seguro poderá ser cancelado a qualquer momento, mediante acordo entre o Segurado e a Seguradora, desde que tal intenção seja comunicada por escrito. A comunicação deverá ser feita com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data de vencimento da próxima parcela do seguro, a fim de evitar que tal parcela seja cobrada/debitada. Caso a(o) cobrança/débito tenha sido efetuada(o), a Seguradora providenciará a devolução do valor, se devido, devendo ser observado o cumprimento do disposto abaixo:

- a) cancelamento por iniciativa do Segurado, em caso de rescisão do contrato de locação, com apresentação do termo de entrega das chaves, acrescido da declaração de inexistência de débitos e/ou danos ao imóvel, onde a Seguradora reterá além dos emolumentos, o prêmio calculado de acordo com a tabela de Prazo Curto prevista na Cláusula 14.12, iniciando-se o cancelamento na data existente no termo de entrega das chaves;
- b) por iniciativa do Segurado, em razão de qualquer outra circunstância e que não acarrete a rescisão do contrato de locação, a devolução do prêmio seguirá a tabela de Prazo Curto prevista na Cláusula 14.2. Para os prazos não previstos na tabela de Prazo Curto, será utilizado o percentual correspondente ao prazo imediatamente inferior;
- c) por iniciativa da Seguradora, onde esta reterá do Prêmio, além dos Emolumentos, parte proporcional ao tempo decorrido;
- d) os valores devidos a título de devolução do prêmio sujeitam-se à atualização monetária pelo IPCA/IBGE a partir da data de recebimento da solicitação de cancelamento ou da data do efetivo cancelamento, se o mesmo ocorrer por iniciativa da Seguradora.

**24.2.** Caso não ocorra à devolução do Prêmio no prazo máximo de 10 dias corridos, a contar do pedido de cancelamento, implicará na aplicação de juros de mora de 6% ao ano, a partir do 11º dia, sem prejuízo da sua atualização.

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

**24.4.** O cancelamento do Seguro se dará automaticamente e de pleno direito independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial nos seguintes casos:

- a) o Segurado não fizer declarações verdadeiras ou completas ou omitir circunstâncias de seu conhecimento que pudessem ter influenciado na aceitação do seguro ou na determinação de seu Prêmio;
- b) morte do Garantido sem que hajam as pessoas definidas em Lei como sucessoras da Locação;
- c) culpa grave e dolo do Segurado;
- d) ocorrem quaisquer das situações previstas no item “Perda de Direito”, hipótese em que não haverá qualquer restituição de Prêmio eventualmente pago.

## 25. RESCISÃO DO SEGURO

- 25.1. O contrato de seguro estará rescindido de pleno direito nos termos e condições expostas na cláusula “Pagamento de Prêmio”, referente à inadimplência do Prêmio devido. Também será cancelado automaticamente, sem qualquer restituição de prêmio e emolumentos se houver fraude ou tentativa de fraude.
- 25.2. Ocorrendo o término antecipado do contrato de locação, a Apólice será cancelada a partir dessa data.
- 25.3. Exceto no caso de sinistro, o valor do Prêmio pago proporcional ao prazo a decorrer deverá ser devolvido ao responsável pelo pagamento.
- 25.4. Caso Segurado e Garantido tenham pago parcelas do Prêmio, a devolução do Prêmio deverá ocorrer de forma proporcional ao Prêmio pago por uma das partes.

## 26. OBRIGAÇÕES DO ESTIPULANTE

- 26.1. Constituem obrigações do Estipulante/Subestipulante:
- a) Fornecer à Seguradora as informações cadastrais e cópia de documentos de seus clientes, inclusive dos Garantidos e seus representantes, no ato do pagamento de sinistro ou de devolução de prêmio;
  - b) Comunicar à Seguradora pelo meio mais rápido ao seu alcance e sem prejuízo da comunicação escrita, o fato causador dos prejuízos indenizáveis por este seguro, logo após tomar conhecimento;
  - c) Fornecer à Seguradora todas as informações necessárias para a análise e aceitação do risco previamente estabelecidas por àquela, incluindo dados cadastrais;
  - d) Manter a Seguradora informada a respeito dos dados cadastrais dos Segurados, alterações na natureza do risco coberto, bem como quaisquer eventos que possam resultar em sinistro, de acordo com o definido contratualmente;
  - e) Fornecer ao Segurado e/ou Garantido, sempre que solicitado, quaisquer informações relativas ao contrato de seguro;
  - f) Discriminar o valor do prêmio do seguro no instrumento de cobrança, quando este for de sua responsabilidade;
  - g) Repassar os prêmios à Seguradora, quando isto for de sua responsabilidade, nos prazos estabelecidos contratualmente;
  - h) Repassar aos Segurados e/ou Garantidos todas as comunicações ou avisos inerentes à Apólice, quando for diretamente responsável pela sua administração;
  - i) Discriminar a razão social ou o nome fantasia da Seguradora responsável pelo risco nos documentos e comunicações referentes ao seguro emitidos para o Segurado e/ou Garantido;
  - j) Comunicar de imediato à Seguradora a ocorrência de qualquer sinistro ou expectativa de sinistro referente ao grupo que representa, assim que deles tiver conhecimento, quando isto estiver sob sua responsabilidade;
  - k) Dar ciência aos Segurados e/ou Garantidos dos procedimentos e prazos estipulados para a liquidação de sinistros;
  - l) Comunicar de imediato à SUSEP quaisquer procedimentos que considerar irregulares quanto ao seguro contratado;
  - m) Fornecer à SUSEP quaisquer informações solicitadas dentro do prazo por ela estabelecido; e
  - n) Informar a razão social ou o nome fantasia da Seguradora, bem como o percentual de participação no risco, no caso de cosseguro, em qualquer material de promoção ou propaganda do seguro em caráter tipográfico maior ou igual ao do Estipulante.
- 26.2. Nos seguros contributários, o não-repasse dos prêmios à Seguradora nos prazos contratualmente estabelecidos poderá acarretar a suspensão ou o cancelamento da cobertura, a critério da Seguradora, e sujeitará o Estipulante às cominações legais.
- 26.3. É expressamente vedado ao Estipulante, nos seguros contributários:
- a) cobrar dos Segurados e/ou Garantidos quaisquer valores relativos ao seguro além dos especificados pela Seguradora;
  - b) rescindir o contrato ou efetuar qualquer alteração na Apólice que implique ônus aos Segurados, sem anuência prévia e expressa de pelo menos  $\frac{3}{4}$  (três quartos) do grupo segurado;
  - c) efetuar propaganda e promoção do seguro sem prévia anuência da Seguradora e sem respeitar a fidedignidade das informações quanto ao seguro que será contratado; e
  - d) vincular a contratação de seguros a qualquer de seus produtos, ressalvada a hipótese em que tal contratação sirva de garantia direta a tais produtos.

26.4. Qualquer modificação ocorrida na Apólice/Certificado/Bilhete de Seguro vigente que implicar em ônus ou dever para os Segurados dependerá da anuência prévia e expressa de Segurados que representem, no mínimo, três quartos do grupo segurado.

26.5. A Seguradora deverá informar ao Segurados e/ou Garantidos a situação de adimplência do Estipulante ou Subestipulante, sempre que solicitado.

## 27. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E JUROS MORATÓRIOS

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

27.2. Nos casos de cancelamento da apólice ou de recebimento de prêmio indevidos pela sociedade seguradora, o índice utilizado para atualização monetária, em moeda nacional, será o IPCA/IBGE - Índice de Preços ao Consumidor Amplo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

27.3. Ocorrendo a extinção do índice indicado no item anterior, o índice substituto será o IGP-M/FGV – Índice Geral de Preços do Mercado, da Fundação Getúlio Vargas.

27.4. As atualizações serão calculadas com base na variação positiva apurada entre o último índice publicado antes da data de obrigação de pagamento ou restituição e aquele publicado imediatamente anterior à data de sua efetiva liquidação.

27.5. Os valores devidos a título de devolução de prêmio sujeitam-se à atualização monetária pela variação do índice estabelecido no item 27.2 desta Cláusula, a partir da data em que se tornarem exigíveis:

**No caso de cancelamento do contrato:** a partir da data de recebimento da solicitação de cancelamento ou a data do efetivo cancelamento, se o mesmo ocorrer por iniciativa da sociedade Seguradora;

**No caso de recebimento indevido de prêmio:** a partir da data de recebimento do respectivo prêmio;

**No caso de recusa da proposta:** a partir da data de formalização da recusa, se ultrapassado o prazo de 10 (dez) dias.

27.6. Os valores das indenizações de sinistros sujeitam-se à atualização monetária pela variação do índice estabelecido no item 22.1 desta Cláusula, a partir da data de ocorrência do evento – ou, se for o caso de reembolso, a partir do dispêndio – até a data do efetivo pagamento, **somente quando a Seguradora não cumprir o prazo de 30 (trinta) dias fixado para pagamento da indenização.**

27.7. Os valores devidos a título de pagamento de indenização serão acrescidos de juros moratórios de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao mês, quando o prazo estipulado, respeitando-se a faculdade de interrupção da respectiva contagem, quando for o caso, não for cumprido. Os juros moratórios serão calculados “pro rata temporis”, contados a partir do primeiro dia útil posterior ao término do prazo fixado até a data do efetivo pagamento.

27.8. 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.

## 28. SANÇÕES E EMBARGOS

28.1. Para fins desta cláusula, “EMBARGOS E SANÇÕES” significam: listas ou medidas que imponham restrição, proibição ou sanção para realização de operações comerciais ou financeiras, contra jurisdições, pessoas físicas ou jurídicas ou bens e mercadorias em razão do combate à lavagem de dinheiro e/ou ao financiamento ao terrorismo, seja pela legislação brasileira, por organismos multilaterais tais como a Organização das Nações Unidas – ONU (<https://nacoesunidas.org/conheca/>) e o FATAF-GAFI (<https://www.fatf-gafi.org/>), e/ou por qualquer lei ou resolução imposta por outras jurisdições tais como os Estados Unidos da América (tais como a Export Administration Regulations – **EAR** <https://www.bis.doc.gov/index.php/regulations/export-administration-regulations-ear> ou Office of Foreign Assets Control - **OFAC** <https://sanctionssearch.ofac.treas.gov/>), o Reino Unido ou a União Europeia (<https://www.consilium.europa.eu/pt/policies/sanctions/>), na qual o SEGURADO, o BENEFICIÁRIO ou a operação segurada se enquadre ou venha a se enquadrar durante a Vigência desta APÓLICE. São, ainda, considerados EMBARGOS E SANÇÕES qualquer restrição, proibição ou sanção imposta pelas normas e resoluções acima mencionadas à jurisdição onde ocorreu o sinistro ou à jurisdição à qual o pagamento se destina, que impeça o pagamento da indenização.

28.2. As coberturas previstas nesta APÓLICE não se aplicam caso o SEGURADO ou BENEFICIÁRIO sofrer qualquer sanção ou restrição imposta por quaisquer EMBARGOS E SANÇÕES ou a eles relacionados, caracterizado no momento do sinistro.

28.3. O SEGURADO perderá o direito às indenizações e reembolsos previstos nessa APÓLICE, em caso de EMBARGOS e SANÇÕES, caso pratique qualquer ato doloso, verificado na ocorrência do sinistro, e relacionado com o evento gerador do sinistro.

- 28.4.** Caso o SEGURADO silencie de má-fé o fato de ter sofrido qualquer restrição ou imposição de EMBARGOS E SANÇÕES, ficará caracterizado o agravamento de risco e se aplicará o disposto na Cláusula 25 – PERDA DE DIREITOS das Condições Gerais da APÓLICE.
- 28.5.** O pagamento de quaisquer indenizações devidas no âmbito desta APÓLICE ficará suspenso a partir da data de inclusão do SEGURADO ou do BENEFICIÁRIO ou do objeto desta Apólice nas referidas listas de EMBARGOS e SANÇÕES, sendo a cobertura reestabelecida a partir das 24 horas do dia subsequente a data de exclusão do SEGURADO das referidas listas, do BENEFICIÁRIO ou do objeto da Apólice das referidas listas de EMBARGOS e SANÇÕES.
- 28.6.** Durante o período em que o SEGURADO, o BENEFICIÁRIO ou o objeto da APÓLICE estiverem incluídos em listas de EMBARGOS e SANÇÕES, ficam suspensos os pagamentos referentes a quaisquer indenizações pelas quais a Seguradora seja responsável nos termos desta APÓLICE. Tal suspensão ficará em vigor até que tal sanção, proibição ou restrição não seja mais aplicável ou até que tal questão seja resolvida por decisão judicial.
- 28.7.** A Seguradora poderá, ainda, suspender pagamentos de qualquer natureza caso sejam aplicadas sanções de indisponibilidade de bens com base na Lei nº 13.810/2019 e quaisquer alterações subsequentes.

## **29. FORO**

- 29.1.** As questões judiciais entre as partes contratantes, decorrentes deste contrato de seguro fiança locatícia, serão processadas no foro de domicílio do Segurado.

## **30. PRESCRIÇÃO**

- 30.1.** Os prazos prescricionais são aqueles determinados em lei.

## **31. DISPOSIÇÕES GERAIS**

**O REGISTRO DO PRODUTO É AUTOMÁTICO E NÃO REPRESENTA APROVAÇÃO OU RECOMENDAÇÃO POR PARTE DA SUSEP. A SEGURADORA E O CORRETOR DE SEGUROS, SE HOUVER, DEVEM SER DEFINIDOS MEDIANTE ACORDO ENTRE SEGURADO E GARANTIDO.**

**O SEGURADO OU O GARANTIDO PODERÃO SOLICITAR, A QUALQUER TEMPO, QUE A SEGURADORA OU O CORRETOR DE SEGUROS, SE HOUVER, INFORME O PERCENTUAL E O VALOR DA COMISSÃO DE CORRETAGEM APLICADA À APÓLICE. AS CONDIÇÕES CONTRATUAIS/REGULAMENTO DESTES PRODUTOS PROTOCOLIZADAS PELA SOCIEDADE/ENTIDADE JUNTO À SUSEP PODERÃO SER CONSULTADAS NO ENDEREÇO ELETRÔNICO [WWW.SUSEP.GOV.BR](http://WWW.SUSEP.GOV.BR), DE ACORDO COM O NÚMERO DE PROCESSO CONSTANTE DA APÓLICE OU NA PROPOSTA DE SEGURO.**

## CONDIÇÕES ESPECIAIS

Poderão ser contratadas, **mediante pagamento de Prêmio adicional**, as seguintes coberturas adicionais abaixo descritas.

### 32. COBERTURA ADICIONAL DE INADIMPLÊNCIA DE IPTU

Esta cobertura garante ao Segurado, mediante o pagamento de Prêmio adicional, até o Limite Máximo de Indenização contratada, o pagamento de Indenização pelo não pagamento por parte do Garantido de IPTU (imposto de propriedade territorial urbana), **observados os riscos excluídos, as hipóteses de perda de direito e as demais condições contratuais.**

#### 32.1. RISCOS EXCLUÍDOS

**A PRESENTE COBERTURA NÃO GARANTE, EM QUALQUER SITUAÇÃO, OS PREJUÍZOS RELACIONADOS, OCORRIDOS OU RESULTANTES DOS EVENTOS DESCRITOS NA CLÁUSULA 7 - RISCOS EXCLUÍDOS DAS CONDIÇÕES GERAIS E TAMBÉM DECORRENTES DE:**

- a) ENCARGOS QUE NÃO SEJAM, LEGAIS OU CONTRATUALMENTE, EXIGÍVEIS DO GARANTIDO;
- b) INEXIGIBILIDADE DE ENCARGOS MENSIS CONSEQÜENTES DE LEIS OU DECRETOS QUE IMPEÇAM O USO DAS AÇÕES PRÓPRIAS À SUA COBRANÇA, REDUZAM OU EXCLUAM AS GARANTIAS, MESMO EM CASO DE DESAPROPRIAÇÃO;
- c) JUROS E DEMAIS ENCARGOS POR INADIMPLEMENTO OU IMPONTUALIDADE;
- d) MULTA MORATÓRIA OCASIONADA PELO SEGURADO, BEM COMO O RETARDAMENTO NA ENTREGA DE DOCUMENTOS QUE POSSAM INFLUENCIAR NA APLICAÇÃO DE MULTA, AGRAVANDO O MONTANTE A SER INDENIZADO.

#### 32.2. FRANQUIA DEDUTÍVEL E/OU PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO

O Segurado poderá participar de parte dos prejuízos advindos de cada sinistro em percentual ou valor, conforme especificado na Apólice de Seguro.

#### 32.3. PROCEDIMENTOS EM CASO DE SINISTRO

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

Serão exigidos para liquidação do sinistro os seguintes documentos, de acordo com o contratado na Apólice:

- a) carta de comunicação, endereçada ao Setor de Fiança Locatícia – Sinistro, com a discriminação das verbas não pagas pelo Garantido;
- b) cópias dos carnês/boletos do IPTU;

A Seguradora obriga-se a adiantar ao Segurado o valor dos carnês/boletos do IPTU contratados na apólice, vencidos e não pagos, deduzindo quando for o caso a Participação Obrigatória do Segurado, e observado o limite máximo de indenização fixado para esta cobertura adicional, de acordo com os seguintes critérios:

- a) Os demais adiantamentos serão feitos sucessivamente e mensalmente, na data de vencimento do aluguel e/ou IPTU, o que vencer primeiro;
- b) Os valores de IPTU serão adiantados mensalmente ao Segurado, pelo valor efetivamente devido pelo Garantido, e deduzidos do limite máximo de indenização.

O valor da indenização será pago na ocorrência de sinistro e será determinado pelo somatório dos carnês/boletos não pagos pelo Garantido e cobertos pela apólice de seguro, deduzidas quaisquer importâncias efetivamente recebidas pelo Segurado a qualquer título, inclusive possíveis adiantamentos e o valor da participação obrigatória, observando-se o limite máximo de indenização.

#### 32.4. DISPOSIÇÕES GERAIS

Ratificam-se as disposições constantes das Condições Gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas Condições Especiais. Em caso de conflito, prevalecerá o disposto nestas Condições Especiais desta cobertura.

### **33. COBERTURA ADICIONAL DE INADIMPLÊNCIA DE DESPESAS ORDINÁRIAS CONDOMINIAIS**

Esta cobertura garante ao Segurado, mediante o pagamento de Prêmio adicional, até o Limite Máximo de Indenização contratada, o pagamento de Indenização pelo não pagamento por parte do Garantido das Despesas Ordinárias Condominiais, **observados os riscos excluídos, as hipóteses de perda de direito e as demais condições contratuais.**

#### **33.1. RISCOS EXCLUÍDOS**

**A PRESENTE COBERTURA NÃO GARANTE, EM QUALQUER SITUAÇÃO, OS PREJUÍZOS RELACIONADOS, OCORRIDOS OU RESULTANTES DOS EVENTOS DESCRITOS NA CLÁUSULA 7 - RISCOS EXCLUÍDOS DAS CONDIÇÕES GERAIS E TAMBÉM DECORRENTES DE:**

- a) ENCARGOS QUE NÃO SEJAM, LEGAIS OU CONTRATUALMENTE, EXIGÍVEIS DO GARANTIDO;**
- b) INEXIGIBILIDADE DE ENCARGOS MENSIS CONSEQÜENTES DE LEIS OU DECRETOS QUE IMPEÇAM O USO DAS AÇÕES PRÓPRIAS À SUA COBRANÇA, REDUZAM OU EXCLUAM AS GARANTIAS, MESMO EM CASO DE DESAPROPRIAÇÃO;**
- c) AS DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS DE CONDOMÍNIO COMO TAIS DEFINIDAS EM LEI;**
- d) JUROS E DEMAIS ENCARGOS POR INADIMPLEMENTO OU IMPONTUALIDADE;**
- e) MULTA MORATÓRIA OCASIONADA PELO SEGURADO, BEM COMO O RETARDAMENTO NA ENTREGA DE DOCUMENTOS QUE POSSAM INFLUENCIAR NA APLICAÇÃO DE MULTA, AGRAVANDO O MONTANTE A SER INDENIZADO.**

#### **33.2. FRANQUIA DEDUTÍVEL E/OU PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO**

**O Segurado poderá participar de parte dos prejuízos advindos de cada sinistro em percentual ou valor, conforme especificado na Apólice de Seguro.**

#### **33.3. PROCEDIMENTOS EM CASO DE SINISTRO**

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

Serão exigidos para liquidação do sinistro os seguintes documentos, de acordo com o contratado na apólice:

- a) carta de comunicação, endereçada ao Setor de Fiança Locatícia – Sinistro, com a discriminação das verbas não pagas pelo Garantido;**
- b) recibo/boleto original de condomínio, onde sejam discriminadas as despesas.**

A Seguradora obriga-se a adiantar ao Segurado o valor dos recibos/boletos de condomínio contratados na apólice, vencidos e não pagos, deduzindo quando for o caso a Participação Obrigatória do Segurado, e observado o limite máximo de indenização fixado para esta cobertura adicional, de acordo com os seguintes critérios:

- a) Os demais adiantamentos serão feitos sucessivamente e mensalmente, na data de vencimento do aluguel e/ou condomínio, o que vencer primeiro;**
- b) Os valores de condomínio serão adiantados mensalmente ao Segurado, pelo valor efetivamente devido pelo Garantido, e deduzidos do limite máximo de indenização.**

O valor da indenização será pago na ocorrência de sinistro e será determinado pelo somatório dos recibos/boletos não pagos pelo Garantido e cobertos pela apólice de seguro, deduzidas quaisquer importâncias efetivamente recebidas pelo Segurado a qualquer título, inclusive possíveis adiantamentos e o valor da participação obrigatória, observando-se o limite máximo de indenização.

#### **33.4. DISPOSIÇÕES GERAIS**

Ratificam-se as disposições constantes das Condições Gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas Condições Especiais. Em caso de conflito, prevalecerá o disposto nestas Condições Especiais desta cobertura.

## **34. COBERTURA ADICIONAL DE INADIMPLÊNCIA DE ÁGUA**

Esta cobertura garante ao Segurado, mediante o pagamento de prêmio adicional, até o Limite Máximo de Indenização contratada, o pagamento de indenização pelo não pagamento por parte do Garantido da conta de água, **observados os riscos excluídos, as hipóteses de perda de direito e as demais condições contratuais.**

### **34.1. RISCOS EXCLUÍDOS**

**A PRESENTE COBERTURA NÃO GARANTE, EM QUALQUER SITUAÇÃO, OS PREJUÍZOS RELACIONADOS, OCORRIDOS OU RESULTANTES DOS EVENTOS DESCRITOS NA CLÁUSULA 7 - RISCOS EXCLUÍDOS DAS CONDIÇÕES GERAIS E TAMBÉM DECORRENTES DE:**

- a) ENCARGOS QUE NÃO SEJAM, LEGAIS OU CONTRATUALMENTE, EXIGÍVEIS DO GARANTIDO;**
- b) INEXIGIBILIDADE DE ENCARGOS MENSIS CONSEQÜENTES DE LEIS OU DECRETOS QUE IMPEÇAM O USO DAS AÇÕES PRÓPRIAS À SUA COBRANÇA, REDUZAM OU EXCLUAM AS GARANTIAS, MESMO EM CASO DE DESAPROPRIAÇÃO;**
- c) AS DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS DE CONDOMÍNIO COMO TAIS DEFINIDAS EM LEI;**
- d) JUROS E DEMAIS ENCARGOS POR INADIMPLEMENTO OU IMPONTUALIDADE;**
- e) MULTA MORATÓRIA OCASIONADA PELO SEGURADO, BEM COMO O RETARDAMENTO NA ENTREGA DE DOCUMENTOS QUE POSSAM INFLUENCIAR NA APLICAÇÃO DE MULTA, AGRAVANDO O MONTANTE A SER INDENIZADO.**

### **34.2. FRANQUIA DEDUTÍVEL E/OU PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO**

**O Segurado poderá participar de parte dos prejuízos advindos de cada sinistro em percentual ou valor, conforme especificado na Apólice de Seguro.**

### **34.3. PROCEDIMENTOS EM CASO DE SINISTRO**

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

Serão exigidos para liquidação do sinistro os seguintes documentos, de acordo com o contratado na apólice:

- a) carta de comunicação, endereçada ao Setor de Fiança Locatícia – Sinistro, com a discriminação das verbas não pagas pelo Garantido;**
- b) cópias das contas de água vencidas e não pagas.**

A Seguradora obriga-se a adiantar ao Segurado o valor das contas de água contratadas na apólice, vencidas e não pagas, deduzindo quando for o caso a Participação Obrigatória do Segurado, e observado o limite máximo de indenização fixado para esta cobertura adicional, de acordo com os seguintes critérios:

- a) Os demais adiantamentos serão feitos sucessivamente e mensalmente, na data de vencimento do aluguel e/ou conta de água, o que vencer primeiro;**
- b) Os valores de água serão adiantados mensalmente ao Segurado, pelo valor efetivamente devido pelo Garantido, e deduzidos do limite máximo de indenização.**

O valor da indenização será pago na ocorrência de sinistro e será determinado pelo somatório das contas não pagas pelo Garantido e cobertos pela apólice de seguro, deduzidas quaisquer importâncias efetivamente recebidas pelo Segurado a qualquer título, inclusive possíveis adiantamentos e o valor da participação obrigatória, observando-se o limite máximo de indenização.

### **34.4. DISPOSIÇÕES GERAIS**

Ratificam-se as disposições constantes das Condições Gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas Condições Especiais. Em caso de conflito, prevalecerá o disposto nestas Condições Especiais desta cobertura.

## 35. COBERTURA ADICIONAL DE INADIMPLÊNCIA DE LUZ

Esta cobertura garante ao Segurado, mediante o pagamento de Prêmio adicional, até o Limite Máximo de Indenização contratada, o pagamento de Indenização pelo não pagamento por parte do Garantido da conta de luz, **observados os riscos excluídos, as hipóteses de perda de direito e as demais condições contratuais.**

### 35.1. RISCOS EXCLUÍDOS

**A PRESENTE COBERTURA NÃO GARANTE, EM QUALQUER SITUAÇÃO, OS PREJUÍZOS RELACIONADOS, OCORRIDOS OU RESULTANTES DOS EVENTOS DESCRITOS NA CLÁUSULA 7 - RISCOS EXCLUÍDOS DAS CONDIÇÕES GERAIS E TAMBÉM DECORRENTES DE:**

- a) ENCARGOS QUE NÃO SEJAM, LEGAIS OU CONTRATUALMENTE, EXIGÍVEIS DO GARANTIDO;
- b) INEXIGIBILIDADE DE ENCARGOS MENSIS CONSEQÜENTES DE LEIS OU DECRETOS QUE IMPEÇAM O USO DAS AÇÕES PRÓPRIAS À SUA COBRANÇA, REDUZAM OU EXCLUAM AS GARANTIAS, MESMO EM CASO DE DESAPROPRIAÇÃO;
- c) AS DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS DE CONDOMÍNIO COMO TAIS DEFINIDAS EM LEI;
- d) JUROS E DEMAIS ENCARGOS POR INADIMPLEMENTO OU IMPONTUALIDADE;
- e) MULTA MORATÓRIA OCASIONADA PELO SEGURADO, BEM COMO O RETARDAMENTO NA ENTREGA DE DOCUMENTOS QUE POSSAM INFLUENCIAR NA APLICAÇÃO DE MULTA, AGRAVANDO O MONTANTE A SER INDENIZADO.

### 35.2. FRANQUIA DEDUTÍVEL E/OU PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO

**O Segurado poderá participar de parte dos prejuízos advindos de cada sinistro em percentual ou valor, conforme especificado na Apólice de Seguro.**

### 35.3. PROCEDIMENTOS EM CASO DE SINISTRO

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

Serão exigidos para liquidação do sinistro os seguintes documentos, de acordo com o contratado na apólice:

- a) carta de comunicação, endereçada ao Setor de Fiança Locatícia – Sinistro, com a discriminação das verbas não pagas pelo Garantido;
- b) cópias das contas de luz vencidas e não pagas.

A Seguradora obriga-se a adiantar ao Segurado o valor das contas de luz contratadas na apólice, vencidas e não pagas, deduzindo quando for o caso a Participação Obrigatória do Segurado, e observado o limite máximo de indenização fixado para esta cobertura adicional, de acordo com os seguintes critérios:

- a) Os demais adiantamentos serão feitos sucessivamente e mensalmente, na data de vencimento do aluguel e/ou conta de luz, o que vencer primeiro;
- b) Os valores da luz serão adiantados mensalmente ao Segurado, pelo valor efetivamente devido pelo Garantido, e deduzidos do limite máximo de indenização.

O valor da indenização será pago na ocorrência de sinistro e será determinado pelo somatório das contas não pagas pelo Garantido e cobertos pela apólice de seguro, deduzidas quaisquer importâncias efetivamente recebidas pelo Segurado a qualquer título, inclusive possíveis adiantamentos e o valor da participação obrigatória, observando-se o limite máximo de indenização.

### 35.4. DISPOSIÇÕES GERAIS

Ratificam-se as disposições constantes das Condições Gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas Condições Especiais. Em caso de conflito, prevalecerá o disposto nestas Condições Especiais desta cobertura.

## 36. COBERTURA ADICIONAL DE INADIMPLÊNCIA DE GÁS

Esta cobertura garante ao Segurado, mediante o pagamento de Prêmio adicional, até o Limite Máximo de Indenização contratada, o pagamento de Indenização pelo não pagamento por parte do Garantido da conta de gás, **observados os riscos excluídos, as hipóteses de perda de direito e as demais condições contratuais.**

### 36.1. RISCOS EXCLUÍDOS

**A PRESENTE COBERTURA NÃO GARANTE, EM QUALQUER SITUAÇÃO, OS PREJUÍZOS RELACIONADOS, OCORRIDOS OU RESULTANTES DOS EVENTOS DESCRITOS NA CLÁUSULA 7 - RISCOS EXCLUÍDOS DAS CONDIÇÕES GERAIS E TAMBÉM DECORRENTES DE:**

- a) ENCARGOS QUE NÃO SEJAM, LEGAIS OU CONTRATUALMENTE, EXIGÍVEIS DO GARANTIDO;
- b) INEXIGIBILIDADE DE ENCARGOS MENSIS CONSEQÜENTES DE LEIS OU DECRETOS QUE IMPEÇAM O USO DAS AÇÕES PRÓPRIAS À SUA COBRANÇA, REDUZAM OU EXCLUAM AS GARANTIAS, MESMO EM CASO DE DESAPROPRIAÇÃO;
- c) AS DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS DE CONDOMÍNIO COMO TAIS DEFINIDAS EM LEI;
- d) JUROS E DEMAIS ENCARGOS POR INADIMPLEMENTO OU IMPONTUALIDADE.
- e) MULTA MORATÓRIA OCASIONADA PELO SEGURADO, BEM COMO O RETARDAMENTO NA ENTREGA DE DOCUMENTOS QUE POSSAM INFLUENCIAR NA APLICAÇÃO DE MULTA, AGRAVANDO O MONTANTE A SER INDENIZADO.

### 36.2. FRANQUIA DEDUTÍVEL E/OU PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO

**O Segurado poderá participar de parte dos prejuízos advindos de cada sinistro em percentual ou valor, conforme especificado na Apólice de Seguro.**

### 36.3. PROCEDIMENTOS EM CASO DE SINISTRO

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

Serão exigidos para liquidação do sinistro os seguintes documentos, de acordo com o contratado na apólice:

- a) carta de comunicação, endereçada ao Setor de Fiança Locatícia – Sinistro, com a discriminação das verbas não pagas pelo Garantido;
- b) cópias das contas de gás vencidas e não pagas;

**A Seguradora obriga-se a adiantar ao Segurado o valor das contas de água contratadas na apólice, vencidas e não pagas, deduzindo quando for o caso a Participação Obrigatória do Segurado, e observado o limite máximo de indenização fixado para esta cobertura adicional, de acordo com os seguintes critérios:**

- a) Os demais adiantamentos serão feitos sucessivamente e mensalmente, na data de vencimento do aluguel e/ou conta de água, o que vencer primeiro;
- b) Os valores de água serão adiantados mensalmente ao Segurado, pelo valor efetivamente devido pelo Garantido e deduzidos do limite máximo de indenização.

O valor da indenização será pago na ocorrência de sinistro e será determinado pelo somatório das contas não pagas pelo Garantido e cobertos pela apólice de seguro, deduzidas quaisquer importâncias efetivamente recebidas pelo Segurado a qualquer título, inclusive possíveis adiantamentos e o valor da participação obrigatória, observando-se o limite máximo de indenização.

### 36.4. DISPOSIÇÕES GERAIS

Ratificam-se as disposições constantes das Condições Gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas Condições Especiais. Em caso de conflito, prevalecerá o disposto nestas Condições Especiais desta cobertura.

## 37. COBERTURA ADICIONAL DE DANOS AO IMÓVEL

Esta cobertura garante ao Segurado, mediante pagamento de Prêmio adicional, até o Limite Máximo de Indenização contratada, o pagamento de Indenização pelos danos provocados pelo Garantido ao imóvel, desde que tais danos tenham sido reconhecidos e o seu valor fixado por perito designado pela Seguradora ou por sentença transitada em julgado, **observados os riscos excluídos, as hipóteses de perda de direito e as demais condições contratuais.**

Caso opte por esta cobertura, o Segurado deverá preencher, antes de conceder ao Garantido a posse do imóvel locado, laudo inicial referente ao estado de uso e conservação do imóvel, descrevendo suas condições, bem como os danos porventura existentes. O original deste Relatório, devidamente assinado pelo Garantido e pelo Segurado, deverá ser encaminhado à Seguradora em caso de eventual Sinistro, sob pena de perder o direito a qualquer Indenização face à indisponibilidade deste. São considerados bens cobertos, para efeito desta cobertura adicional, os bens fixados à estrutura do imóvel, com natureza definitiva, e/ou que façam parte integrante de suas construções, como: pisos, tetos/paredes, azulejos, portas, janelas, grades, vidros, esquadrias, louças sanitárias e box de banheiro.

### 37.1. RISCOS EXCLUÍDOS

**A PRESENTE COBERTURA NÃO GARANTE, EM QUALQUER SITUAÇÃO, OS PREJUÍZOS RELACIONADOS, OCORRIDOS OU RESULTANTES DOS EVENTOS DESCRITOS NA CLÁUSULA 7 - RISCOS EXCLUÍDOS DAS CONDIÇÕES GERAIS E TAMBÉM DECORRENTES DE:**

- a) DANOS DECORRENTES DE USO NORMAL DO IMÓVEL;
- b) DANOS DECORRENTES DAS MODIFICAÇÕES INTRODUZIDAS AO IMÓVEL, NAS LOCAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS, QUANDO NECESSÁRIAS À ADEQUAÇÃO DA ATIVIDADE DESENVOLVIDA NAQUELE, AINDA QUE NÃO PREVISTAS NO CONTRATO DE LOCAÇÃO, SALVO AQUELAS QUE COMPROMETAM A SUA ESTRUTURA;
- c) DANOS OCORRIDOS A TUBULAÇÕES HIDRÁULICAS E FIAÇÕES POR USO OU DESGASTE;
- d) DANOS CAUSADOS PELA AÇÃO PAULATINA DE TEMPERATURA, UMIDADE, INFILTRAÇÃO E VIBRAÇÃO, BEM COMO POLUIÇÃO SÚBITA E IMPREVISTA, POLUIÇÃO GRADUAL, DANOS AO MEIO AMBIENTE E A RECURSOS NATURAIS, CUSTOS E DESPESAS DE LIMPEZA, REMEDIAÇÃO E/OU CONTAMINAÇÃO DECORRENTE DE QUALQUER QUE CAUSA;
- e) DANOS DECORRENTES DE FATOS DA NATUREZA OU DE CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR;
- f) DANOS DECORRENTES DA AÇÃO DE INSETOS E ANIMAIS DANINHOS;
- g) DANOS À PINTURA DO IMÓVEL E/OU A PAPÉIS DE PAREDE, QUALQUER QUE SEJA A CAUSA;
- h) DESMORONAMENTO TOTAL OU PARCIAL DO IMÓVEL, DECORRENTE DE QUALQUER CAUSA;
- i) DESVALORIZAÇÃO DO IMÓVEL POR QUALQUER CAUSA OU NATUREZA;
- j) DANOS DECORRENTES DE INCÊNDIO E/OU EXPLOSÃO DE QUALQUER CAUSA OU NATUREZA;
- k) DANOS FÍSICOS OU MATERIAIS CONSTATADOS ANTES DA POSSE DO IMÓVEL PELO GARANTIDO E CONSTANTES DO LAUDO DE VISTORIA REFERENTE AO ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO O IMÓVEL, O QUAL SERÁ PARTE INTEGRANTE DO CONTRATO DE SEGURO;
- l) JARDINS, ÁRVORES OU QUALQUER TIPO DE PLANTAÇÃO;
- m) DANOS CAUSADOS POR TERCEIROS;
- n) DANOS DECORRENTES DE QUALQUER CAUSA À PISCINA E/OU SUAS INSTALAÇÕES, BEM COMO GASTOS COM SUA CONSERVAÇÃO E LIMPEZA;
- o) FURTO E/OU APROPRIAÇÃO INDÉBITA DECORRENTE DE QUALQUER CAUSA, ESPECIALMENTE AOS BENS ACESSÓRIOS ANEXOS A ESTRUTURA DO IMÓVEL;
- p) GASTOS COM LIMPEZA DO IMÓVEL.

### 37.2. FRANQUIA DEDUTÍVEL E/OU PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO

**O Segurado poderá participar de parte dos prejuízos advindos de cada sinistro em percentual ou valor, conforme especificado na Apólice de Seguro.**

### 37.3. PROCEDIMENTOS EM CASO DE SINISTRO

No caso do imóvel apresentar danos causados pelo Garantido, o Segurado deverá comunicar o fato à Seguradora a partir da desocupação do imóvel, encaminhando o original do laudo de vistoria, devidamente assinado pelo Garantido, com identificação de todos os danos constatados.

Deverá ainda no prazo de 10 (dez) dias contatos da data de desocupação do imóvel encaminhar no mínimo 02 (dois) orçamentos detalhados, e com preços especificados, para fins de vistoria e fixação do valor dos respectivos danos.

Ficará a critério da Seguradora a realização de inspeção, antes da liberação dos reparos, em 10 (dez) dias, a contar da data de apresentação dos orçamentos.

**Em caso de divergências sobre a avaliação dos danos ao imóvel, a Seguradora deverá propor ao Segurado, por meio de correspondência escrita ou outro meio legal permitido, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data da contestação por parte do interessado, a designação de um perito independente.**

**O perito independente será pago, em partes iguais, pelo Segurado e pela Seguradora.**

A Indenização será paga no prazo máximo de 30 (trinta) dias da apresentação da finalização dos reparos. A Seguradora terá a faculdade de providenciar a execução dos reparos indenizáveis por empresas por ela contratada.

#### **37.4. INDENIZAÇÃO**

Após a efetiva desocupação do imóvel pelo Garantido, a Indenização devida por esta cobertura adicional será paga ao Segurado, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrega do laudo, conforme item 6.3.4 acima.

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

#### **37.5. DISPOSIÇÕES GERAIS**

Ratificam-se as disposições constantes das Condições Gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas Condições Especiais. Em caso de conflito, prevalecerá o disposto nestas Condições Especiais desta cobertura.

## **38. COBERTURA ADICIONAL DE MULTA POR RESCISÃO CONTRATUAL**

Esta cobertura garante ao Segurado, mediante o pagamento de Prêmio adicional, até o Limite Máximo de Indenização contratada, o pagamento de multas por rescisão antecipada do contrato, quando esta ocorrer mediante entrega das chaves ou abandono do imóvel, antes do recebimento da citação para ação judicial, e desde que previstas no contrato de locação, **observados os riscos excluídos, as hipóteses de perda de direito e as demais condições contratuais.**

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

### **38.1. RISCOS EXCLUÍDOS**

**A PRESENTE COBERTURA NÃO GARANTE, EM QUALQUER SITUAÇÃO, OS PREJUÍZOS RELACIONADOS, OCORRIDOS OU RESULTANTES DOS EVENTOS DESCRITOS NA CLÁUSULA 7 - RISCOS EXCLUÍDOS DAS CONDIÇÕES GERAIS.**

### **38.2. FRANQUIA DEDUTÍVEL E/OU PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO**

**O Segurado poderá participar de parte dos prejuízos advindos de cada sinistro em percentual ou valor, conforme especificado na Apólice de Seguro.**

### **38.3. DISPOSIÇÕES GERAIS**

Ratificam-se as disposições constantes das Condições Gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas Condições Especiais. Em caso de conflito, prevalecerá o disposto nestas Condições Especiais desta cobertura.

## 39. COBERTURA ADICIONAL DE PINTURA INTERNA DO IMÓVEL

Esta cobertura garante ao Segurado, mediante pagamento de prêmio adicional, até o Limite Máximo de Indenização contratada, o pagamento de uma indenização pelos danos causados pelo Garantido à pintura interna do imóvel e desde que, reconhecidos e avaliados por perito designado pela Seguradora ou por sentença judicial transitada em julgado, **observados os riscos excluídos, as hipóteses de perda de direito e as demais condições contratuais.**

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

### 39.1. RISCOS EXCLUÍDOS

**A PRESENTE COBERTURA NÃO GARANTE, EM QUALQUER SITUAÇÃO, OS PREJUÍZOS RELACIONADOS, OCORRIDOS OU RESULTANTES DOS EVENTOS DESCRITOS NA CLÁUSULA 7 - RISCOS EXCLUÍDOS DAS CONDIÇÕES GERAIS.**

### 39.2. FRANQUIA DEDUTÍVEL E/OU PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO

**O Segurado poderá participar de parte dos prejuízos advindos de cada sinistro em percentual ou valor, conforme especificado na Apólice de Seguro.**

### 39.3. PROCEDIMENTO EM CASO DE SINISTRO

O Segurado deverá apresentar após a retomada do imóvel, o laudo discriminado os eventuais danos apurados por ocasião da vistoria final, bem como 02 (dois) orçamentos detalhados com preços especificados para a realização da pintura, sob pena de perda do direito à indenização.

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

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

**Em caso de divergências sobre a avaliação dos danos ao imóvel, a seguradora deverá propor ao segurado, por meio de correspondência escrita ou outro meio legal permitido, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data da contestação por parte do interessado, a designação de um perito independente.**

**O perito independente será pago, em partes iguais, pelo segurado e pela seguradora.**

### 39.4. DISPOSIÇÕES GERAIS

Ratificam-se as disposições constantes das Condições Gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas Condições Especiais. Em caso de conflito, prevalecerá o disposto nestas Condições Especiais desta cobertura.

## 40. COBERTURA ADICIONAL DE PINTURA EXTERNA DO IMÓVEL

Esta cobertura garante ao Segurado, mediante pagamento de Prêmio adicional, até o Limite Máximo de Indenização contratada o pagamento de uma Indenização pelos danos causados pelo Garantido à pintura externa do imóvel e desde que, reconhecidos e avaliados por perito designado pela Seguradora ou por sentença judicial transitada em julgado, **observados os riscos excluídos, as hipóteses de perda de direito e as demais condições contratuais.**

**Esta cobertura é válida somente para imóveis residenciais e não residenciais do tipo “casa”, onde o Locatário ocupa a totalidade de imóvel alugado.**

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

### 40.1. RISCOS EXCLUÍDOS

**A PRESENTE COBERTURA NÃO GARANTE, EM QUALQUER SITUAÇÃO, OS PREJUÍZOS RELACIONADOS, OCORRIDOS OU RESULTANTES DOS EVENTOS DESCRITOS NA CLÁUSULA 7 - RISCOS EXCLUÍDOS DAS CONDIÇÕES GERAIS.**

### 40.2. FRANQUIA DEDUTÍVEL E/OU PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO

**O Segurado poderá participar de parte dos prejuízos advindos de cada sinistro em percentual ou valor, conforme especificado na Apólice de Seguro.**

### 40.3. PROCEDIMENTO EM CASO DE SINISTRO

O Segurado deverá apresentar após a retomada do imóvel, o laudo discriminado os eventuais danos apurados por ocasião da vistoria final, bem como 02 (dois) orçamentos detalhados com preços especificados para a realização da pintura, sob pena de perda do direito à indenização.

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

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

**Em caso de divergências sobre a avaliação dos danos ao imóvel, a seguradora deverá propor ao segurado, por meio de correspondência escrita ou outro meio legal permitido, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data da contestação por parte do interessado, a designação de um perito independente.**

**O perito independente será pago, em partes iguais, pelo Segurado e pela Seguradora.**

### 40.4. DISPOSIÇÕES GERAIS

Ratificam-se as disposições constantes das Condições Gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas Condições Especiais. Em caso de conflito, prevalecerá o disposto nestas Condições Especiais desta cobertura.



A atuação ética é um dos princípios institucionais da MAPFRE. Para garantir ainda mais a segurança e tranquilidade aos clientes, a MAPFRE Seguros divulga o serviço de DISQUE DENÚNCIA, um importante meio de prevenção e redução de fraudes. Um canal aberto para você fazer denúncias sobre quaisquer práticas suspeitas de fraudes relacionadas ao seu Seguro, com sua identidade mantida em total sigilo. Pela coragem e respeito por você, busca-se constantemente a transparência nos processos e produtos.