



## SEGURO DE FIANÇA LOCATÍCIA

### GLOSSÁRIO DE TERMOS UTILIZADOS NAS CONDIÇÕES GERAIS DO SEGURO DE FIANÇA LOCATÍCIA

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

**Agravamento do risco:** São circunstâncias que aumentam a intensidade ou a probabilidade da ocorrência do risco assumido pela Seguradora, quando da aceitação da proposta do contrato de seguro.

**Aditivo:** Documento contratual modificando condições do seguro, emitido pela sociedade Seguradora em aditamento à respectiva apólice, nos planos coletivos.

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

**Aviso de sinistro:** É a comunicação específica de um evento coberto pela apólice, que o Segurado ou o(s) beneficiário(s) é (são) obrigado(s) a fazer à Seguradora, com a finalidade de dar conhecimento imediato à mesma da ocorrência do sinistro, informando o dia, a hora, as circunstâncias da ocorrência, etc.

**Cancelamento:** Título de cláusula constante das condições gerais dos seguros que regula a rescisão do contrato, quer pelo Segurado, quer pelo Segurador.

**Caso fortuito/Força maior:** É o acontecimento imprevisto, independente da vontade humana, cujos efeitos não são possíveis de evitar ou impedir.

**Cláusulas:** Termo utilizado para definir cada uma das disposições ou capítulos contidos nas condições gerais, especiais ou específicas e particulares dos contratos de seguros.

**Cláusula Adicional:** Cláusula suplementar, adicionada ao contrato, estabelecendo condições suplementares.

**Cobertura:** Proteção conferida por um contrato de seguro, após a análise e aceitação da Seguradora sobre o risco proposto.

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

**Coberturas adicionais:** Outras garantias do seguro, de contratação opcional, previstas nas condições gerais, específicas e particulares anexas a estas condições gerais.

**Condições contratuais:** Conjunto de disposições que regem a contratação, incluindo as constantes da proposta de contratação, das condições gerais, das condições especiais, da apólice e, quando for o caso de plano coletivo, do contrato, da proposta de adesão e do certificado individual.

**Condições gerais:** É o conjunto de cláusulas contratuais que disciplina os direitos e obrigações das partes contratantes, bem como define as características gerais do seguro.

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

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

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

**Data de início de vigência:** Uma vez aceito o seguro, a vigência terá início a contar das 24 (vinte e quatro) horas do dia em que for protocolada a proposta de seguro, sob carimbo da Seguradora, ou a partir do início do contrato de locação, se este for posterior a data de protocolo na companhia.

**Dolo:** Artificio fraudulento empregado pelo Segurado para constituir à Seguradora uma obrigação que esta não assumiu. Se provado, cancela automaticamente o seguro.

**Endosso:** É o documento expedido pela Seguradora, durante a vigência da apólice, pelo qual esta e o Segurado acordam quanto à alteração de dados ou modificam condições da apólice.

**Estipulante:** É toda pessoa física ou jurídica que contrata seguro por conta de terceiros, podendo, eventualmente, assumir a condição de beneficiário.

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

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

**Fraude:** Qualquer ato ardiloso, enganoso, de má-fé, com o intuito de lesar ou ludibriar outrem, ou de não cumprir determinado dever; logro. O Código Penal, no art. 171, capitula como crime a fraude para recebimento de indenização ou valor de seguro.

**Garantido:** É o locatário, conforme definição abaixo, que figura no contrato de locação objeto deste seguro.

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

**Indenização** - Termo que define a obrigação da Seguradora, isto é, o valor que esta deverá pagar ao Segurado no caso da efetivação do risco coberto previsto nestas condições gerais.

**Limite Máximo de Garantia (LMG):** É o valor máximo a ser pago pela Seguradora com base na Apólice, resultante de determinado evento ou série de eventos ocorridos durante a sua vigência, abrangendo uma ou mais coberturas contratadas. Esse limite não representa, em qualquer hipótese, pré-avaliação do(s) objeto(s) ou do(s) interesse(s) Segurado(s). O valor da indenização a que o Segurado terá direito com base nas Condições Gerais da Apólice não poderá ultrapassar o valor do(s) objeto(s) ou interesse(s) Segurado(s) no momento do sinistro, independentemente de qualquer disposição contrária constante na Apólice.

**Limite Máximo de Indenização (LMI):** Valor monetário máximo de garantia a que está limitada a indenização por sinistro coberto pelo presente Contrato de Seguro, para o qual o Segurado deseja a cobertura, constituindo o limite máximo de indenização de responsabilidade da Seguradora.

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

**Locador** - É a pessoa física ou jurídica proprietária do imóvel objeto do contrato de locação, cujas obrigações estão definidas na Lei do Inquilinato (Lei 8245/91).

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

**Multa moratória** - Multa devida pela impontualidade no cumprimento da obrigação.

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

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



**Omissão** - No seguro, é a ocultação de fato ou circunstância que, se fossem revelados, levariam o Segurador a recusar o contrato, ou a aceitá-lo com agravações tarifárias e/ou outras condições.

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

**Prescrição:** No seguro, é a perda da ação para reclamar os direitos ou a extinção das obrigações previstas nos contratos, em razão do transcurso dos prazos fixados na lei. A prescrição da ação do Segurado contra o Segurador e vice-versa é, via de regra, de um ano, se o fato que a autoriza se verificar no país, e de dois anos, quando se verificar fora do país, contando o prazo do dia em que o interessado tiver conhecimento do mesmo fato.

**Proponente:** É a pessoa física ou jurídica que manifesta a intenção de aderir ao seguro, mediante o preenchimento da proposta.

**Proposta de seguro:-** É o documento mediante o qual o proponente expressa a intenção de aderir ao seguro, especificando seus dados cadastrais e manifestando pleno conhecimento e concordância com as regras estabelecidas nas condições gerais. A proposta é parte integrante do contrato.

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

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

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

**Segurado:** É o locador, em favor de quem é concedida a cobertura prevista nestas condições gerais.

**Seguradora** - É a **LIBERTY SEGUROS** denominada nestas condições gerais de Seguradora, a qual operacionalizará este plano.

É uma instituição que tem o objetivo de indenizar prejuízos involuntários verificados no patrimônio de outrem, ou eventos aleatórios que não trazem necessariamente prejuízos mediante recebimento de prêmios.

**Seguro:** Contrato pelo qual uma das partes se obriga, mediante cobrança de prêmio, a indenizar a outra, pela ocorrência de determinados eventos ou por eventuais prejuízos, previstos neste contrato.

**Sinistro:** É a ocorrência de um evento coberto e indenizável, previsto no contrato de seguro.

**Sublocação:** É o contrato de locação realizado entre o locatário a um terceiro, sem romper o contrato de locação originário.

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

**Vigência do Seguro:** Período de tempo fixado para validade do seguro (ou cobertura).

## SEGURO DE FIANÇA LOCATÍCIA

### CONDIÇÕES GERAIS

#### 1. PARTES CONTRATANTES

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

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

**Seguradora:** é a sociedade, devidamente autorizada pela SUSEP a operar no ramo de seguro de Fiança Locatícia.

**Estipulante:** é a pessoa física ou jurídica que contrata apólice coletiva de seguros, ficando investido dos poderes de representação dos Segurados perante a Seguradora.

#### 2. OBJETIVO DO SEGURO E RISCOS COBERTOS

Este seguro garante o pagamento de indenização, ao Segurado, dos prejuízos que venha a sofrer em decorrência do inadimplemento do Locatário em relação à locação do imóvel urbano mencionado na apólice, respeitadas as disposições, as coberturas e os limites definidos neste contrato.

2.1.1. Outras obrigações compatíveis com a legislação pertinente, e relacionadas com o contrato de locação, poderão ser abrangidas pelo seguro, desde que expressamente definidas na apólice.

2.2. Quando se relacionarem diretamente com as garantias deste contrato, mediante comprovação dos pagamentos efetuados, as custas judiciais e os honorários advocatícios estarão incluídos na cobertura do seguro.

2.3. Os honorários, custas e outras despesas correspondentes a medidas extrajudiciais intentadas pelo Segurado, somente serão devidos se houver prévia e expressa anuência da Seguradora.

2.4. Mediante pagamento de prêmio adicional, poderão, ainda, ser contratadas as seguintes coberturas adicionais:

- a) danos materiais causados ao imóvel;
- b) multa por rescisão contratual.
- c) pintura do Imóvel

2.5. O limite de responsabilidade da Seguradora, para cada cobertura contratada, deverá ser fixado na apólice.

#### 3. ÂMBITO GEOGRÁFICO

3.1. Este seguro abrange locações de imóveis situados dentro do território nacional.

#### 4. RISCOS EXCLUÍDOS

**4.1. O presente seguro não responderá por prejuízos resultantes de:**

**4.1.1. aluguéis e/ou encargos legais:**

- a) discutidos ou impugnados pelo Locatário que não venham a ser confirmados judicialmente;
- b) que não tenham sido recebidos por impedimento do Segurado;
- c) por falta de cumprimento ou inexecução, pelo Segurado, das cláusulas e condições do contrato de locação;
- d) que não sejam legal ou contratualmente exigíveis do Locatário;

**4.1.2. danos causados por atos ilícitos dolosos ou por culpa grave equiparável ao dolo e relacionados com o contrato de locação, praticados pelo Segurado ou por seu representante;**

**4.1.3. locações de imóveis de propriedades da União, dos Estados e dos Municípios, de suas autarquias e fundações públicas;**

**4.1.4. locações de vagas autônomas ou de espaços para estacionamento de veículos;**

**4.1.5. locações de espaços destinados à publicidade;**

**Liberty Seguros**

Rua Dr. Geraldo Campos Moreira, 110 CEP 04571-020 São Paulo/SP

site: <http://www.libertyseguros.com.br>

- 4.1.6. locações em apart-hotéis, hotéis-residência ou equiparados, assim considerados aqueles que prestam serviços regulares a seus usuários e como tais sejam autorizados a funcionar;
- 4.1.7. o arrendamento mercantil, em qualquer de suas modalidades;
- 4.1.8. quaisquer deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel, bem como sua desvalorização por qualquer causa ou natureza;
- 4.1.9. inexigibilidade dos aluguéis e/ou encargos legais 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, bem como retenção do imóvel pelo Garantido a qualquer título;
- 4.1.10. taxas e quaisquer despesas de intermediação ou administração imobiliária, bem como as despesas extraordinárias de condomínio, observado o item 2.1.1. deste contrato;
- 4.1.11. locação efetuada a sócio ou a acionista do Segurado ou do Estipulante, ou a pessoa com grau de parentesco afim, consanguíneo ou civil, com esses, até o terceiro grau;
- 4.1.12. locação decorrente de relação de emprego, salvo se a Seguradora aceitar o risco de forma expressa;
- 4.1.13. sub-locações, salvo se houver consentimento expresso do Segurado e prévia autorização da Seguradora;
- 4.1.14. cessão ou empréstimo do imóvel locado, total ou parcialmente, com ou sem o consentimento do Segurado ou Estipulante, ocorrido posteriormente à aceitação do seguro;
- 4.1.15. impossibilidade de pagamento conseqüente de fatos da natureza ou atos do poder público;
- 4.1.16. impossibilidade de pagamento causada por, resultante de/ou para a qual tenham contribuído radiações ionizantes, quaisquer contaminações pela radioatividade e de efeitos primários e secundários da combustão de quaisquer materiais nucleares;
- 4.1.17. quaisquer deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel ou danos causados por terceiros, bem como desvalorização por qualquer causa ou natureza;
- 4.1.18. 13º aluguel e o aluguel variável, ainda que previsto no contrato de locação, quando o objeto do contrato for espaço em shopping center;
- 4.1.19. 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;
- 4.1.20. radiações, contaminação por radioatividade de qualquer combustível nuclear, resíduos nucleares ou material de armas nucleares;
- 4.1.21. desmoronamento, inundação, tremor de terra e erupção vulcânica;
- 4.1.22. despesas com a recomposição de qualquer trabalho artístico ou com decoração, pinturas ou gravações, sejam em vidros, portas, paredes ou muros;
- 4.1.23. lucros cessantes e outros prejuízos indiretos, ainda que resultantes de um dos riscos cobertos;
- 4.1.24. indenização a terceiros por perdas ou danos em conseqüência direta ou indireta de um dos eventos cobertos por este seguro;
- 4.1.25. 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;
- 4.1.26. danos nas redes hidráulicas e elétricas ou telhados cuja construção encontra-se em desconformidade com as especificações e normas técnicas regulamentares da construção civil, estabelecidas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);
- 4.1.27. operações de busca, recuperação e salvamento de objetos, bens ou pessoas após a ocorrência de sinistros, bem como operações de rescaldo;

4.1.28. 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;

4.1.29. danos morais.

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

- a) danos ao imóvel provocados pelo garantido;
- b) multas rescisórias;
- c) pintura do imóvel

4.3. Ficam excluídas quaisquer alterações no contrato de locação, feitas sem a expressa anuência da Seguradora e que possam ocasionar o aumento do prejuízo.

## **5. LIMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDADE**

5.1. Considerando o acúmulo de apólices na Cia de um mesmo locatário, a responsabilidade máxima da Seguradora fica limitada a :

- a) Até 30(trinta) vezes o valor do aluguel especificado na apólice, quando a soma do aluguel mais encargos mensais for de até R\$ 10.000,00(dez mil reais), limitado até o limite máximo de garantia contratado.
- b) Até 12(doze) vezes o valor do aluguel especificado na apólice, quando a soma do aluguel mais encargos mensais for superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), limitado até o limite máximo de garantia contratado.

## **6. OBRIGAÇÕES DO SEGURADO**

6.1. O Segurado se obriga a:

6.1.1. 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.

6.1.2. fazer com que o contrato de locação se opere em perfeita forma e vigência legais;

6.1.3. notificar a Seguradora, e dela obter concordância, a respeito de toda e qualquer alteração no contrato de locação, que possa ocasionar aumento do prejuízo, em caso de sinistro; e

6.1.4. facultar, à Seguradora, o direito de verificar a exatidão de suas declarações, comprometendo-se a facilitar, por todos os meios ao seu alcance, as verificações que se fizerem necessárias, entre elas as inspeções julgadas necessárias pela Seguradora, assim como o exame dos livros ou originais de quaisquer documentos que se relacionem com o seguro.

6.1.5. comunicar a 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.

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

## **7. ACEITAÇÃO DO SEGURO**

7.1. Para se habilitar à contratação do seguro, o interessado deverá preencher formulário específico, denominado "proposta de seguro", encaminhando-o à Seguradora, juntamente com a documentação exigida, para análise e eventual aceitação do risco.

7.1.1. A aceitação do seguro está sujeita à análise do risco.

7.1.2. A proposta deverá ser assinada pelo proponente, por seu representante ou por corretor de seguros habilitado.

7.1.3. Em caso de aceitação do risco pela Seguradora, a proposta passa a integrar o contrato de seguro.

7.2. A Seguradora fornecerá ao proponente, obrigatoriamente, protocolo que identifique a proposta, assim como a data e a hora de seu recebimento.

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

7.3. A Seguradora terá o prazo de 15 (quinze) dias para se manifestar sobre a proposta, contados da data de seu recebimento, seja para seguros novos ou renovações, bem como para alterações que impliquem modificação do risco.

7.3.1. Caso o proponente do seguro seja pessoa física, a solicitação de documentos complementares, para análise e aceitação do risco, ou da alteração proposta, poderá ser feita apenas uma vez, durante o prazo previsto no subitem

7.3.2. Se o proponente for pessoa jurídica, a solicitação de documentos complementares poderá ocorrer mais de uma vez, durante o prazo previsto no item 7.3., desde que a Seguradora indique os fundamentos do pedido de novos elementos, para avaliação da proposta ou taxaço do risco.

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

7.3.3. No caso de solicitação de documentos complementares, para análise e aceitação do risco, ou da alteração proposta, o prazo de 15 (quinze) dias previsto no subitem 7.3. ficará suspenso, voltando a correr a partir da data em que se der a entrega da documentação.

7.3.4. A ausência de manifestação, por escrito, da Seguradora, no prazo previsto no subitem 7.3., caracterizará a aceitação tácita da proposta.

7.3.5. Ficará a critério da Seguradora a decisão de informar ou não, por escrito, ao proponente, ao seu representante ou ao corretor de seguros que eventualmente intermedie a operação, sobre a aceitação da proposta, devendo, obrigatoriamente, proceder à comunicação formal, no caso de sua não aceitação, justificando a recusa.

7.4. A data de aceitação da proposta será:

a) a data da manifestação expressa da Seguradora, se anterior ao término do prazo previsto no item 7.3.;

b) a data do término do prazo previsto no item 7.3., em caso de ausência de manifestação por parte da Seguradora.

## **8. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO**

8.1. As partes estipulam e acordam que o Segurado poderá participar de cada prejuízo com percentual ou valor a ser fixado na apólice.

## **9. CONCORRÊNCIA DE APÓLICES**

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

## **10. PAGAMENTO DO PRÊMIO**

10.1. O locatário é o responsável pelo pagamento do prêmio à Seguradora.

10.2. O Segurado poderá efetuar o pagamento dos prêmios no caso de inadimplência do locatário para garantir que o prazo original da apólice seja restaurado, nos termos do subitem 10.8.3. destas condições contratuais.

10.3. O pagamento do prêmio será efetuado por meio de documento emitido pela Seguradora, ou qualquer outra forma admitida em lei.

10.3.1. Quando emitido diretamente pela Seguradora, o documento será encaminhado com antecedência mínima de cinco (cinco) dias úteis em relação à data do respectivo vencimento.

10.3.2. O pagamento de prêmio será feito através de rede bancária, débito em conta ou qualquer outra forma admitida em lei.

10.4. A data limite para o pagamento do prêmio, quando pactuado à vista, ou da primeira parcela, quando fracionado, não poderá ultrapassar o 30º (trigésimo) dia da emissão da apólice, endosso, fatura ou conta mensal.

10.5. Quando a data limite para o pagamento do prêmio, quando pactuado à vista, ou de qualquer uma de suas parcelas, quando fracionado, cair em dia em que não haja expediente bancário, o pagamento poderá ser efetuado no primeiro dia útil subsequente.

10.6. Fica, ainda, entendido e ajustado que se o sinistro ocorrer dentro do prazo de pagamento do prêmio, quando pactuado à vista, ou de qualquer uma de suas parcelas, quando fracionado, sem que este tenha sido efetuado, o direito à indenização não ficará prejudicado.

10.7. Decorrido o prazo para o pagamento do prêmio único, ou da primeira parcela, sem que tenha sido quitado o respectivo documento de cobrança, o contrato ou aditamento a ele vinculado ficará automaticamente e de pleno direito cancelado, independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

10.8. Os prêmios poderão ser fracionados em parcelas, em número inferior ao de meses de vigência do contrato, não devendo a última ter vencimento após o término do seguro.

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

#### TABELA DE PRAZO CURTO

RELAÇÃO PERCENTUAL ENTRE A PARCELA DO PRÊMIO PAGA E O PRÊMIO TOTAL	FRAÇÃO A SER APLICADA SOBRE A VIGÊNCIA ORIGINAL	RELAÇÃO PERCENTUAL ENTRE A PARCELA DO PRÊMIO PAGA E O PRÊMIO TOTAL	FRAÇÃO A SER APLICADA SOBRE A VIGÊNCIA ORIGINAL
13	15/365	73	195/365
20	30/365	75	210/365
27	45/365	78	225/365
30	60/365	80	240/365
37	75/365	83	255/365
40	90/365	85	270/365
46	105/365	88	285/365
50	120/365	90	300/365
56	135/365	93	315/365
60	150/365	95	330/365
66	165/365	18	345/365
70	180/365	100	365/365



10.8.2. A Seguradora informará ao Segurado, ou ao seu representante, por escrito, o novo prazo de vigência ajustado de acordo com a tabela de prazo curto.

10.8.3. O prazo original da apólice ficará automaticamente restaurado caso seja restabelecido, pelo Locatário ou pelo Segurado, o pagamento do prêmio das parcelas ajustadas, acrescidas dos encargos contratualmente previstos, dentro do prazo previsto no item 10.8.2.

10.8.4. Concluído o prazo previsto no item 10.8.2., sem que tenha sido retomado o pagamento do prêmio, ou ainda, no caso em que a aplicação da tabela não resultar em alteração do prazo de vigência da cobertura, o contrato será de pleno direito cancelado, exceto na hipótese de ocorrência do sinistro, caso em que o valor do prêmio devido será deduzido da indenização.

10.9. As alterações nos valores do aluguel e/ou encargos legais que não estejam previamente estabelecidas no contrato de locação, só serão indenizáveis se comunicadas tempestivamente pelo Segurado, e pagas pelo Locatário as diferenças de prêmio correspondentes, respeitados os dispositivos legais pertinentes.

10.10. Quando forem postergados os vencimentos, ou modificados a forma e o prazo convencionados originalmente para o pagamento de aluguéis e/ou encargos legais, fica estabelecido, para efeito deste seguro, que os prazos de vencimento passarão a ser aqueles que forem estabelecidos pelas partes.

## **11. EXPECTATIVA DE SINISTRO**

11.1. Caso o Locatário deixe de pagar o aluguel e/ou encargos legais no prazo fixado no contrato de locação, o Segurado deverá comunicar a situação à Seguradora e ajuizar a competente medida judicial.

11.2. O Segurado deverá 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 a cobrança do débito.

11.3. A Seguradora se faculta o direito de estar presente nas negociações e nos demais atos relativos às ações judiciais, ou aos procedimentos extrajudiciais, entre o Segurado e o Locatário.

11.4. O Segurado deverá informar, à Seguradora, o andamento das ações judiciais, e seguir suas eventuais instruções, sob pena de perder o direito a qualquer indenização.

11.5. O Segurado se obriga, sob pena de perder o direito a qualquer indenização, a providenciar e executar, tempestivamente, todas as medidas necessárias para minimizar os prejuízos, dando imediata ciência, à Seguradora, de tais medidas.

## **12. SINISTRO**

12.1. O sinistro se caracteriza:

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

## **13. ADIANTAMENTOS**

13.1. A Seguradora se obriga, sem prejuízo das demais disposições desta apólice, a adiantar, ao Segurado, o valor de cada aluguel e/ou encargos legais vencidos e não pagos, de acordo com os seguintes critérios:

- a) o primeiro adiantamento será feito no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data da apresentação da comprovação do ajuizamento da ação de despejo, ou da cópia do documento firmado, quando da entrega amigável das chaves;

b) os demais adiantamentos serão feitos sucessivamente, respeitada a ordem dos vencimentos normais dos aluguéis e/ou encargos legais respectivos.

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

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

13.4. A Seguradora, sem prejuízo do disposto no item anterior, suspenderá a concessão de adiantamentos, ou terá direito de reaver, do Segurado, os adiantamentos feitos, desde que:

a) não sejam atendidas as instruções para a continuidade dos processos judiciais;

b) fiquem os referidos processos paralisados por mais de 90 (noventa) dias, em virtude de omissão do Segurado na prática de ato que lhe caiba adotar.

13.5. A concessão de adiantamentos não significa nem poderá ser invocada como reconhecimento formal ou implícito da existência de cobertura. O Segurado se obriga a devolver à Seguradora qualquer adiantamento feito se, posteriormente, for verificada a inexistência de cobertura do sinistro.

#### **14. PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO**

14.1. O valor da indenização será determinado pelo somatório dos aluguéis e/ou encargos legais não pagos pelo Locatário, acrescido das custas judiciais e honorários advocatícios, deduzidas quaisquer importâncias efetivamente recebidas, o valor do prêmio devido, quando couber, e a parcela relativa a Participação Obrigatória do Segurado, quando prevista na apólice.

14.2. A indenização contratada será paga ao Segurado no prazo máximo de 30(trinta) dias, a contar da apresentação, à Seguradora, da seguinte documentação:

a) quando resultar de decretação de despejo, cópia da sentença de decretação do despejo e comprovação da desocupação efetiva do imóvel;

b) quando resultar de abandono do imóvel, cópia do documento que comprove a desocupação efetiva do imóvel;

c) quando resultar de entrega amigável das chaves, cópia do documento firmado, quando daquela entrega, o qual deverá conter, sempre que possível, o valor da dívida relativa aos aluguéis e/ou encargos legais, discriminada em parcelas, e a assinatura do Locatário ou de quem, por ele, promova a entrega das chaves.

14.3. No caso de solicitação de nova documentação, com base em dúvida fundada e justificável, o prazo citado no item anterior será suspenso, voltando a correr com o cumprimento da exigência por parte do Segurado.

14.4. A caracterização do sinistro obedecerá à seguinte disposição:

a) quando resultar de decretação de despejo, os prejuízos garantidos ao Segurado serão aqueles verificados até o prazo concedido na sentença para a desocupação voluntária do imóvel, ou até a data da desocupação voluntária do imóvel, caso esta ocorra primeiro.

b) quando resultar de abandono do imóvel, a indenização será calculada levando-se em conta a data em que o Segurado retomar a posse do imóvel, ou a data em que o Segurado tomar conhecimento da desocupação do imóvel, caso esta ocorra primeiro.

c) quando resultar de entrega amigável das chaves, a indenização será calculada levando-se em conta a data do recibo de entrega das mesmas.

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

14.6. Para as hipóteses em que o garantido não efetue o pagamento do aluguel e/ou encargos legais no prazo fixado no contrato de locação, a Seguradora não poderá estabelecer um prazo máximo para que o Segurado promova a competente medida judicial.

## **15. VIGÊNCIA E RENOVAÇÃO**

### **15.1 VIGÊNCIA ANUAL**

15.1.1. Caso o proponente opte pela vigência anual, uma vez aceito, este seguro poderá vigorar por até 12 (doze) meses, conforme contratado na apólice, tendo como início a data de protocolo da proposta de seguro na Seguradora, ou a de início do contrato de locação, se este for posterior. Se a proposta for protocolada antes do início do contrato de locação, a vigência iniciar-se-á na data da locação, e seu término coincidirá com a data de reajuste do valor do aluguel, cujo prazo observará o disposto na Lei nº 9.069/95.

### **15.2. VIGÊNCIA PLURIANUAL**

15.2.1. Caso o proponente opte pela vigência plurianual, uma vez aceito, este seguro vigorará a partir da data de protocolo da proposta de seguro na Seguradora, se a locação já tiver iniciado, ou a partir da data de início do contrato de locação, se este for posterior, com término em até 30 (trinta) meses.

### **15.3. RENOVAÇÃO**

15.3.1. Quando feita opção pela vigência anual, as renovações estarão garantidas até o término do contrato de locação. As renovações deverão ser feitas com base no novo valor do aluguel, reajustado de acordo com índices previstos no contrato de locação, mantidas as demais condições da apólice inicial.

15.3.2. Na hipótese de prorrogação do contrato de locação por prazo indeterminado ou por força de ato normativo, a cobertura deste seguro somente persistirá mediante reavaliação do risco e aceitação de nova proposta por parte da Seguradora.

15.3.3. A renovação do seguro não é automática. Entretanto, se houver a intenção de renovar o seguro, é necessária a apresentação de um nova proposta e pagamento do prêmio respectivo até o 15º (décimo quinto) dia após o término da vigência da apólice a renovar.

15.4. A cobertura concedida pelo seguro começa às 24 (vinte e quatro) horas do dia estipulado para o seu início, e finda às 24 (vinte e quatro) horas do dia fixado para o seu término.

15.5. Se a proposta tiver sido protocolada sem pagamento de prêmio, o início de vigência da cobertura será a data de aceitação da proposta, ou data distinta, desde que expressamente acordada entre as partes.

15.5.1. Não haverá cobertura até a data da aceitação da proposta.

15.6. Se a proposta tiver sido recepcionada com adiantamento do valor para futuro pagamento parcial ou total do prêmio, o início da vigência dar-se-á a partir da data da recepção da proposta pela Seguradora.

15.7. Em caso de recusa da proposta, o valor do adiantamento é devido no momento da formalização da recusa, sendo restituído, sem atualização, ao proponente, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos.

15.7.1. Em relação ao mencionado no subitem 15.7, a recusa da proposta somente poderá ser efetuada no início da comercialização do seguro, não sendo válida para renovação Liberty de seguro para contratos de locação vigentes.

## **16. PERDA DE DIREITO**

**16.1. Sob pena de perder o direito à indenização, o Segurado participará o sinistro à Seguradora, tão logo dele tome conhecimento, e adotará imediatamente as providências necessárias para minorar as suas conseqüências.**

**16.2. O Segurado perderá o direito à indenização se agravar intencionalmente o risco.**

**16.3. Se o Segurado, seu representante ou 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.**

**16.3.1. Se a inexistência ou a omissão nas declarações não resultar de má fé do Segurado, a Seguradora poderá:**

**a) na hipótese de não ocorrência do sinistro:**

**a.1. cancelar o seguro, retendo, do prêmio originalmente pactuado, a parcela proporcional ao tempo decorrido; ou**

**a.2. permitir a continuidade do seguro, cobrando a diferença de prêmio Cabível.**

**b) na hipótese de ocorrência de sinistro sem indenização integral:**

**b.1. 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.2. permitir a continuidade do seguro, cobrando a diferença de prêmio cabível ou deduzindo-a do valor a ser indenizado.**

**c) 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.**

**16.4. O Segurado é 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.**

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

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

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

## **17. SUB-ROGAÇÃO**

**17.1. Pelo pagamento da indenização, cujo recibo 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 Locatário 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.**

## **18. ALTERAÇÃO DE LIMITE DE GARANTIA**

**18.1. Os limites de garantia das coberturas contratadas deverão acompanhar todas as alterações de valores previamente estabelecidas no contrato de locação.**

## **19. RESCISÃO DO CONTRATO E CANCELAMENTO DA APÓLICE DE SEGURO**

19.1. Este Contrato de Seguro poderá ser rescindido total ou parcialmente, por iniciativa de qualquer das Partes contratantes e com concordância recíproca, a qualquer tempo, com o automático cancelamento da respectiva Apólice e/ou do(s) seu(s) Endosso(s), cessando de imediato todas e quaisquer responsabilidades da Seguradora previstas no Contrato de Seguro e na Apólice, mediante prévia comunicação à Parte contrária, salvo nos casos previstos na alínea “b” do inciso II desta Cláusula, observados os seguintes critérios:

I - Por iniciativa do Segurado:

Na hipótese de rescisão por iniciativa do Segurado, a Seguradora reterá, além do prêmio recebido proporcional ao período coberto calculado de acordo com a Tabela de Prazo Curto constante da Cláusula 11 – Pagamento e Fracionamento do Prêmio destas Condições Gerais, também o IOF (Imposto sobre Operações Financeiras). Para percentuais não previstos na referida Tabela de Prazo Curto, deverão ser aplicados os percentuais imediatamente inferiores.

II - Por iniciativa da Seguradora:

a) em caso de mora e inadimplemento do Segurado de suas obrigações contratuais, agravamento do risco ao bem Segurado e/ou inobservância de quaisquer cláusulas e condições previstas no Contrato de Seguro e sua respectiva Apólice, nos quais não tenha ocorrido má-fé, culpa e/ou dolo do Segurado: a Seguradora reterá o prêmio recebido proporcional ao período vigente das coberturas contratadas, calculado na base *pro-rata temporis* pelo tempo decorrido desde o início de vigência da Apólice, acrescido do IOF devido;

b) por qualquer motivo, nos casos em que tenha ocorrido má-fé, fraude, culpa e/ou dolo por parte do Estipulante e/ou Segurado, no sentido de fraudar o presente seguro: a rescisão do Contrato de Seguro e o cancelamento da respectiva Apólice se dará de pleno direito, independente de notificação judicial ou extrajudicial, perdendo o Segurado o direito à totalidade do prêmio pago, assim como às indenizações pactuadas, estando obrigado, ainda, a pagar à Seguradora as parcelas vencidas do prêmio, se houver;

c) quando a indenização ou a soma das indenizações pagas atingir o Limite Máximo de Indenização expresso na Apólice de Seguro, e em sendo devolvidos os prêmios referentes às coberturas não utilizadas atualizados pelo IPCA, ou, na sua falta, por aquele que o substitua, desde a data do sinistro até a data da efetiva devolução, este Contrato ficará extinto e resolvido de pleno direito;

d) nos seguros contratados através de Grupos de Afinidade, com pagamento de prêmio feito mediante desconto mensal em folha de pagamento, encerrado o vínculo do Segurado com a empresa Estipulante, a vigência do Contrato de Seguro se encerrará automaticamente, a partir da data do término do vínculo, cessando a cobrança do prêmio mensal em virtude da inexistência da condição essencial para manutenção das coberturas originalmente contratadas. Esta regra se aplicará inclusive aos seguros eventualmente contratados para pais, filhos e cônjuge do Segurado;

d.1) ocorrendo o disposto na alínea “d”, quando o pagamento de prêmio for feito mediante débito em conta-corrente ou cartão de crédito (conforme o caso), o seguro permanecerá válido até o final de sua vigência, mas não poderá ser renovado dentro do Grupo de Afinidade. Esta regra se aplicará inclusive aos seguros eventualmente contratados para pais, filhos e cônjuge do Segurado.

19.2. Os valores devidos a título de devolução de prêmio sujeitam-se a atualização monetária pela variação do IPCA, a partir da data em que se tornarem exigíveis:

a) no caso de recusa de proposta: a partir da data da formalização da recusa, se ultrapassado o prazo de 10 (dez) dias úteis;

b) 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 Seguradora;



c) no caso de recebimento indevido de prêmio: a partir da data de seu recebimento.

Se ocorrer o término antecipado do contrato de locação, por qualquer causa, haverá devolução proporcional do prêmio pago pelo prazo a decorrer, contado a partir da data de cancelamento.

## **20. CLÁUSULA DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E JUROS MORATÓRIOS**

20.1. Fica expressamente pactuado o Índice de Preços ao Consumidor Amplo/Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IPCA/IBGE para a atualização, quando couber, de todos os valores contratados e de eventuais importâncias a serem pagas, devolvidas ou complementadas, observadas as disposições específicas de cada cláusula deste contrato.

20.2. No caso de extinção do índice pactuado - IPCA/IBGE, será utilizado, como índice substituto, aquele definido pelo Conselho Monetário Nacional - CMN como índice de preços relacionado às metas de Inflação.

20.3. As partes poderão optar por outro índice de atualização monetária, desde que autorizado pelos órgãos competentes, devendo tal disposição constar nas Condições Particulares.

20.4. Os valores devidos, pelas Seguradoras, a título de devolução de prêmios, sujeitam-se à atualização monetária, conforme definido abaixo:

a) no caso de cancelamento do contrato, os valores de prêmio serão exigíveis a partir da data do Recebimento da solicitação de cancelamento ou a data do efetivo cancelamento, se o mesmo ocorrer por iniciativa da Seguradora;

b) no caso de recebimento indevido de prêmio pela Seguradora, os valores serão exigíveis a partir da data do recebimento do prêmio;

c) na hipótese de não cumprimento do prazo disposto no subitem 15.6 para a recusa da proposta, o valor devido será atualizado monetariamente a partir da data da formalização da recusa, aplicando-se, ainda, juros moratórios contados a partir do décimo primeiro dia.

20.5. Os valores das indenizações sujeitam-se à atualização monetária pela variação positiva do IPCA/IBGE - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, **na hipótese de não cumprimento do prazo para o pagamento** da respectiva obrigação pecuniária, a partir da data de vencimento do primeiro aluguel não pago, independente de notificação ou interpelação judicial. O não pagamento da indenização nestes prazos, implicará aplicação de juros de mora a partir das datas de vencimento dessa exigibilidade, sem prejuízo de sua atualização.

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

20.7. Sem prejuízo de sua atualização, aplicam-se juros moratórios aos valores das obrigações não cumpridas no prazo estipulado.

20.8. 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.

## **21. OBRIGAÇÕES DO ESTIPULANTE**

21.1. Conforme previsto e regulamentado pela Circular SUSEP 104/2004, o Estipulante é a pessoa física ou jurídica que contrata apólice coletiva de seguros, ficando investido dos poderes de representação dos Segurados perante as Sociedades Seguradoras. Sendo assim, o Estipulante assume também perante as Sociedades Seguradoras e os Segurados as seguintes obrigações:

- a) Fornecer à Sociedade Seguradora todas as informações necessárias para a análise e aceitação do risco, previamente estabelecidas por aquela, incluindo dados cadastrais;
- b) Manter a sociedade Seguradora informada a respeito dos dados cadastrais dos Segurados, alterações na natureza do risco coberto, bem como quaisquer eventos que possam, no futuro, resultar em sinistro, de acordo com o definido contratualmente;
- c) Fornecer ao Segurado, sempre que solicitado, quaisquer informações relativas ao contrato de seguro;
- d) Discriminar o valor do prêmio do seguro no instrumento de cobrança, na forma estabelecida pelo art. 7º da Resolução CNSP nº 107/2004, quando este for de sua responsabilidade;
- e) Repassar os prêmios à sociedade Seguradora, nos prazos estabelecidos contratualmente;
- f) Repassar aos Segurados todas as comunicações ou avisos inerentes à apólice, quando for diretamente responsável pela sua administração;
- g) Discriminar a razão social e, se for o caso, o nome fantasia da Sociedade Seguradora responsável pelo risco, nos documentos e comunicações referentes ao seguro, emitidos para o Segurado;
- h) Comunicar, de imediato, à sociedade Seguradora, a ocorrência de qualquer sinistro, ou expectativa de sinistro, referente ao grupo que representa, assim que deles tiver conhecimento, quando esta comunicação estiver sob sua responsabilidade;
- i) Dar ciência aos Segurados dos procedimentos e prazos estipulados para a liquidação de sinistros;
- j) Comunicar, de imediato, à SUSEP, quaisquer procedimentos que considerar irregulares quanto ao seguro contratado;
- k) Fornecer à SUSEP quaisquer informações solicitadas, dentro do prazo por ela estabelecido; e
- l) Informar a razão social e, se for o caso, o nome fantasia da sociedade Seguradora, bem como o percentual de participação no risco, no caso de co-seguro, em qualquer material de promoção ou propaganda do seguro, em caractere tipográfico maior ou igual ao do estipulante.

## **22. PRESCRIÇÃO**

22.1. Os prazos prescricionais são aqueles estipulados em lei.

## **23. FORO**

22.1. As questões judiciais entre as partes contratantes, decorrentes deste contrato de seguro de Fiança Locatícia, serão processadas no foro do domicílio do Segurado.

## **24. DISPOSIÇÕES FINAIS**

23.1. O registro deste plano na SUSEP não implica, por parte da Autarquia, incentivo ou recomendação à sua comercialização.

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

## **FIANÇA LOCATÍCIA – COBERTURAS ADICIONAIS**

### **COBERTURA ADICIONAL DE DANOS AO IMÓVEL**

#### **1. RISCO COBERTO**

1.1 Estão cobertos por este seguro os danos materiais causados ao imóvel, pelo Locatário, desde que tais danos estejam previamente estabelecidos no contrato de locação.

#### **2. VISTORIA PRÉVIA**

2.1. Antes do Locatário tomar posse do imóvel, o Segurado deverá lhe fornecer um relatório com os resultados de uma vistoria do imóvel, detalhando as condições deste e os danos eventualmente existentes.

2.2. O original do relatório da vistoria, após a concordância do Locatário, será encaminhado à Seguradora para fins de perícia.

#### **3. SINISTRO**

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

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

3.3. Havendo divergências sobre a avaliação dos danos materiais, a Seguradora irá propor ao Segurado, por meio de correspondência escrita, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data da contestação, a constituição de junta pericial.

3.3.1. A junta pericial será constituída por 3 (três) membros, sendo um nomeado pela Seguradora, outro pelo Segurado e um terceiro desempatador, escolhido pelos dois nomeados.

3.3.2. Cada uma das partes pagará os honorários do perito que tiver designado; os do terceiro serão pagos, em partes iguais, pelo Segurado e pela Seguradora.

3.3.3. O prazo para constituição da junta pericial será de, no máximo, 15 (quinze) dias a contar da data da indicação do perito nomeado pelo Segurado.

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

#### **4. LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO**

4.1. A responsabilidade máxima da Seguradora nesta cobertura adicional, em caso de pagamento da indenização em face de sinistro, fica limitada a 6(seis) vezes o valor do aluguel mensal vigente à época da desocupação do imóvel pelo garantido.

#### **5. INDENIZAÇÃO**

5.1. Em caso de sinistro, será deduzida da indenização a parcela relativa à Participação Obrigatória do Segurado, se houver, nos termos da cláusula 7. das Condições Gerais da apólice.

5.2. A indenização contratada será paga ao Segurado, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da apresentação, à Seguradora, dos seguintes documentos:

a) laudo conclusivo da junta pericial, definindo os danos materiais cobertos, causados ao imóvel, ou





b) cópia da sentença judicial transitada em julgado, determinando o pagamento de indenização dos danos materiais cobertos.

## **6. RATIFICAÇÃO**

6.1. Ratificam-se todos os termos das Condições Gerais deste seguro que não tenham sido alterados por esta cobertura adicional.

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

### **1. RISCO COBERTO**

1.1. A Seguradora se obriga, sem prejuízo das demais disposições desta apólice, a indenizar, ao Segurado, o valor da multa por rescisão antecipada do contrato de locação, quando a rescisão ocorrer mediante entrega das chaves ou quando ocorrer o abandono do imóvel.

### **2. LIMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDADE**

2.1. A responsabilidade máxima da Seguradora, em caso de pagamento da indenização em face de sinistro, ficará limitada a 3(três) vezes o valor do aluguel mensal vigente à época da infração contratual. A indenização paga será proporcional ao período a decorrer entre a entrega efetiva do imóvel e o prazo previsto para término do contrato.

### **3. INDENIZAÇÃO**

3.1. Em caso de sinistro, será deduzida da indenização a parcela relativa à Participação Obrigatória do Segurado, se houver, nos termos da cláusula 7 das Condições Gerais da apólice.

### **4. RATIFICAÇÃO**

4.1. Ratificam-se todos os termos das Condições Gerais deste seguro que não tenham sido alterados por esta cobertura adicional.

## **COBERTURA ADICIONAL DE PINTURA DO IMÓVEL**

### **1. RISCO COBERTO**

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

1.2. Esta cobertura adicional somente poderá ser acionada quando existir sinistro indenizável envolvendo a cobertura básica decorrente de um mesmo evento.

### **2. Obrigações do Segurado**

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



### **3. Limite máximo de responsabilidade**

3.1. A responsabilidade máxima da Seguradora será de até 2 (duas) vezes o aluguel vigente à época da retomada do imóvel pelo Segurado.

### **4. Sinistro**

4.1. O Segurado deverá apresentar, até 5 (cinco) dias da retomada do imóvel, laudo discriminando os eventuais danos apurados por ocasião da vistoria final, bem como 2 (dois) orçamentos detalhados com preços especificados para a realização da pintura, sob pena de perda do direito à indenização.

4.2. 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.

4.3. A execução do serviço poderá ser realizada por prestador indicado pela 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.

**Ratificam-se os demais dizeres constantes das condições gerais do presente seguro.**

#### **IMPORTANTE**

I. A aceitação do seguro estará sujeita à análise do risco.

II. O registro deste plano na SUSEP não implica, por parte da Autarquia, incentivo ou recomendação à sua comercialização.

III. O Segurado poderá consultar a situação cadastral de seu Corretor de Seguros no site da SUSEP ([www.susep.gov.br](http://www.susep.gov.br)), por meio do número de seu registro na SUSEP, nome completo, CNPJ ou CPF do mesmo.

#### **Liberty Seguros S/A**

CNPJ: 61.550.141/0001-72

Código SUSEP da Seguradora N°: 518-5

Processo SUSEP N°. **15414.005015/2008-35**