

Zurich Fiança Locatícia



Índice

Seguro Zurich Fiança Locatícia.....	3
Condições Gerais.....	3
CLÁUSULA 1ª – INFORMAÇÕES PRÉVIAS	3
CLÁUSULA 2ª – DEFINIÇÕES.....	3
CLÁUSULA 3ª – OBJETIVO DO SEGURO	6
CLÁUSULA 4ª – COBERTURAS.....	6
CLÁUSULA 5ª – RISCOS EXCLUÍDOS	7
CLÁUSULA 6ª – ÂMBITO GEOGRÁFICO DA COBERTURA	8
CLÁUSULA 7ª – ACEITAÇÃO, VIGÊNCIA E RENOVAÇÃO	9
CLÁUSULA 8ª – APÓLICE ÚNICA.....	10
CLÁUSULA 9ª – LIMITE MÁXIMO DE COBERTURA (LMI) E REINTEGRAÇÃO	11
CLÁUSULA 10ª – PROVIDÊNCIAS EM CASO DE EXPECTATIVA DE SINISTRO	11
CLÁUSULA 11ª – LIQUIDAÇÃO DE SINISTROS	12
CLÁUSULA 12ª – PERDA DE DIREITOS.....	13
CLÁUSULA 13ª – RESCISÃO CONTRATUAL	14
CLÁUSULA 14ª – PAGAMENTO DO PRÊMIO	15
CLÁUSULA 15ª – ATUALIZAÇÃO E ALTERAÇÃO DE VALORES DO SEGURO.....	16
CLÁUSULA 16ª – SUB-ROGAÇÃO DE DIREITOS	17
CLÁUSULA 17ª – PRESCRIÇÃO.....	17
CLÁUSULA 18ª – FORO	17
CLÁUSULA 19ª – TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO	17
CLÁUSULA 20ª – RESPONSABILIDADES DO ESTIPULANTE E DA SEGURADORA EM SEGUROS COLETIVOS	17
CLÁUSULA 21ª – DISPOSIÇÕES FINAIS.....	19
CLÁUSULA 22ª – LGPD – LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS.....	19
Condições Especiais.....	20
Cobertura Básica de Falta de Pagamento de Aluguéis.....	20
Cobertura Adicional de Encargos Legais.....	22
Cobertura Adicional de Danos Materiais Causados ao Imóvel	24
Cobertura Adicional de Danos Materiais Causados aos Móveis.....	26
Cobertura Adicional de Pintura	28
Cobertura Adicional de Multa por Rescisão Contratual.....	30
Cobertura Adicional de Outras Despesas a Cargo do Locatário	31
Anexo I	33

Seguro Zurich Fiança Locatícia

Condições Gerais

CLÁUSULA 1ª – INFORMAÇÕES PRÉVIAS

- I. O seguro fiança locatícia é acessório ao contrato de locação.
- II. O seguro fiança locatícia é destinado à garantia dos prejuízos sofridos pelo locador em função de inadimplência do locatário.
- III. O seguro fiança locatícia não isenta o locatário de nenhuma obrigação prevista no contrato de locação.
- IV. 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.
- V. 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.
- VI. 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.
- VII. É vedada a contratação de mais de um seguro fiança locatícia cobrindo o mesmo contrato de locação.

CLÁUSULA 2ª – DEFINIÇÕES

Para efeito das disposições deste seguro ficam convencionadas as seguintes definições:

Apólice e/ou Certificado de Seguro:	Contrato do seguro – documento que a Seguradora emite, com um nº próprio de identificação, após a aceitação do risco proposto pelo Segurado e pelo Garantido ou pelo Estipulante. A apólice discrimina as coberturas contratadas e condições aplicáveis.
Aviso de Sinistro:	Comunicação da Ocorrência de Sinistro, ou de evento que possa resultar em tal, que o Segurado é obrigado a fazer à Seguradora, assim que dele tiver conhecimento.
Beneficiário:	É o Segurado, pessoa física ou jurídica, à qual é devida a indenização em caso de sinistro.
Boa Fé:	É o princípio básico de qualquer contrato de seguro, pois é indispensável que haja confiança mútua. A não observância deste princípio tornará nulo o contrato. Este princípio obriga as partes em agir com a máxima honestidade e em fiel cumprimento às leis e ao contrato.
Carregamento:	É o percentual incidente sobre os prêmios comerciais, para fazer face às despesas de corretagem, colocação e administração do plano.
Caso Fortuito / Força Maior:	É o acontecimento imprevisto, independente da vontade humana, cujos efeitos não são possíveis de evitar ou impedir.
Cobertura Básica:	Proteção contra determinado risco conferida ao Segurado de acordo com as condições da apólice.

Coberturas Adicionais:	Conjunto de coberturas que garantem riscos não cobertos pela Cobertura Básica da apólice.
Condições Contratuais:	Conjunto de disposições que regem a contratação de um mesmo plano de seguro.
Condições Especiais:	Conjunto das disposições específicas relativas a cada modalidade e/ou cobertura de um plano de seguro, que eventualmente alteram as condições Gerais.
Condições Gerais:	Conjunto de cláusulas contratuais de caráter genérico que obrigam e dão direitos tanto ao Segurado quanto ao Segurador. Dizem respeito a todos os contratos de um mesmo plano de seguro e podem ser alteradas por condições e cláusulas de caráter específico de cada apólice.
Condições Particulares:	Conjunto de cláusulas que alteram as Condições Gerais e/ou Especiais de um plano de seguro, modificando ou cancelando disposições já existentes, ou, ainda, introduzindo novas disposições e eventualmente ampliando ou restringindo a cobertura.
Contrato de Locação do Imóvel:	Contrato 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.
Corretor:	Pessoa física ou jurídica, devidamente habilitada e registrada na SUSEP – Superintendência de Seguros Privados - e legalmente autorizada a intermediar a realização de contratos de seguro, podendo representar os interesses do Segurado e do Garantido junto à Seguradora. O Corretor de seguros, se houver, deve ser definido mediante acordo entre Segurado e Garantido.
Dolo:	Artifício fraudulento empregado pelo Segurado e/ou pelo Garantido para constituir à Seguradora uma obrigação que esta não assumiu, o qual se provado, cancela automaticamente o seguro.
Endosso ou Aditivo:	Instrumento de alteração do contrato de seguro – documento que a Seguradora emite para promover qualquer modificação na apólice e que fica fazendo parte integrante da mesma.
Encargo Legal:	Obrigação pecuniária relativa ao imóvel locado, prevista em lei, cujo inadimplemento está coberto por este seguro.
Estipulante:	Pessoa jurídica que celebra a apólice coletiva de seguros com a Seguradora, ficando investida dos poderes de representação dos Segurados e dos Garantidos perante esta e com responsabilidades definidas no contrato.
Evento Coberto:	É toda e qualquer ocorrência ou acontecimento, passível de ser garantido por uma apólice de seguro, e que esteja relacionado entre os riscos cobertos da garantia contratada.
Expectativa de Sinistro:	É o período compreendido entre a 1ª (primeira) inadimplência do Garantido e a caracterização de sinistro.
Força Maior:	Acontecimento inevitável e irresistível, ou seja, evento que poderia ser previsto, porém não controlado ou evitado.
Garantido:	É o Locatário do imóvel, conforme definido no contrato de locação coberto pelo seguro de fiança locatícia.

Imitido na posse:	É quando o proprietário retoma a posse, seja por meio judicial ou extrajudicial, do seu imóvel eventualmente abandonado pelo Garantido.
Inadimplemento:	Falta de pagamento, por parte do Garantido, do aluguel, dos encargos legais do imóvel ou outras despesas mencionados na apólice.
Indenização:	Pagamento pecuniário, reparação ou reposição devida pela Seguradora ao Segurado em decorrência de sinistro coberto pela apólice.
Indexador:	É o índice adotado para atualização monetária dos valores relativos a este Plano, na forma estabelecida nestas condições gerais.
Limite Máximo de Responsabilidade:	É o valor máximo a ser pago pela Seguradora com base nesta apólice, resultante de um determinado evento ou série de eventos ocorridos na vigência da mesma e garantidos pela cobertura contratada.
Liquidação de Sinistro:	Processo para apuração do dano havido em virtude da ocorrência do sinistro, suscetível de ser indenizado.
Locador:	É a pessoa física ou jurídica proprietária do imóvel objeto do contrato de locação.
Locatário:	É a pessoa física ou jurídica que mediante pagamento do aluguel adquire a posse do imóvel objeto do contrato de locação.
Omissão:	No seguro, é a ocultação de fato ou circunstâncias que, se fossem revelados, levariam o segurador a recusar o contrato, ou a aceitá-lo com agravações tarifárias e/ou outras condições.
Participação Obrigatória / franquia:	É o valor ou percentual definido na apólice referente à responsabilidade do Segurado nos prejuízos indenizáveis decorrentes de sinistros cobertos.
Período Indenitário:	Prazo máximo durante o qual, determinados valores ou despesas seguradas serão indenizadas pela Seguradora, contado a partir da ocorrência do evento coberto.
Prejuízo:	Valor que representa os danos sofridos pelo Segurado em um determinado sinistro. A responsabilidade da Seguradora estará sempre limitada aos prejuízos efetivamente amparados pelas coberturas contratadas na apólice, que são os Prejuízos Indenizáveis.
Prêmio:	Preço do seguro. É o valor pago à Seguradora para que ela assuma determinados riscos. O prêmio líquido é o preço do seguro antes de somar-se ao mesmo o custo de emissão da Seguradora (custo de apólice), o IOF (imposto sobre operações financeiras) e os juros de parcelamento.
Prêmio Periódico	Valor a ser pago para a garantia do risco, com qualquer periodicidade compatível com as características e com a vigência da cobertura, conforme opção especificada na proposta ou no bilhete.
Prêmio Único	Valor a ser pago para a garantia do risco, calculado para a vigência integral da apólice, podendo ser pago à vista ou parcelado.
Prescrição:	Perda do direito da pretensão de todo e qualquer pedido reclamando um interesse, em razão do transcurso do prazo fixado em lei.
Primeiro Risco Absoluto:	Modalidade de seguro na qual a indenização corresponde aos prejuízos indenizáveis até o Limite Máximo de Indenização.

Proponente:	É a pessoa que se propõe a contratar o seguro, preenchendo e assinando a Proposta de Adesão.
Proposta:	Documento através do qual o Segurado e Garantido, Estipulante ou seu Corretor de Seguros manifesta o interesse de contratar uma apólice.
Pró-Rata Temporis:	Referência a um tipo de cálculo cujos resultados são proporcionais ao tempo. Nos contratos de seguro, diz-se do prêmio quando é calculado proporcionalmente aos dias decorridos ou a decorrer do contrato.
Regulação de Sinistro:	É o processo através do qual a Seguradora analisa as circunstâncias e a documentação dos sinistros comunicados, para, no caso de enquadramento nos Riscos Cobertos da apólice, providenciar a indenização devida nos termos da mesma.
Risco:	Evento futuro e incerto, que independe da vontade das partes e cuja ocorrência acarreta prejuízo ao Segurado.
Risco Excluído:	É aquele que se encontra relacionado entre os riscos não seguráveis pelas condições da apólice, ou seja, aqueles que a Seguradora não admite cobrir, ou que a lei proíbe que sejam objeto de seguro.
Segurado:	É o locador do imóvel, conforme definido no contrato de locação coberto pelo seguro de fiança locatícia.
Seguradora:	É a Zurich Brasil Seguros S.A., empresa legalmente constituída para assumir e gerir os riscos devidamente especificados na apólice, mediante a cobrança do prêmio. A Seguradora deve ser definido mediante acordo entre Segurado e Garantido.
Sinistro:	É a inadimplência das obrigações do garantido, cobertas pelo seguro.
Sub-rogação:	Instituto que se aplica quando, tendo sido paga indenização pela Seguradora, esta substitui o Segurado nos direitos e ações que o mesmo tem contra o terceiro responsável pelo sinistro.
Vigência do Seguro:	É o prazo durante o qual a apólice e os seguros individuais vigoram, nos termos destas condições contratuais.
Vistoria Prévia:	Ato da Seguradora, que consiste em realizar visita ao local do risco para inspecioná-lo e, mediante relatório detalhado, tomar prévio conhecimento das condições do mesmo para fins de aceitação da proposta de seguro.

CLÁUSULA 3ª – OBJETIVO DO SEGURO

- 3.1. Este seguro tem por objetivo indenizar ao Segurado, até o Limite Máximo de Responsabilidade, pelos prejuízos que venha a sofrer em decorrência do inadimplemento das obrigações contratuais do locatário previstas no contrato de locação do imóvel mencionado na apólice e/ou certificado, de acordo com as coberturas contratadas e limites da apólice.

CLÁUSULA 4ª – COBERTURAS

- 4.1. As coberturas do seguro dividem-se em Cobertura Básica e Coberturas Adicionais, e os riscos excluídos, objetivos, normas e demais características, estão dispostos nas respectivas Condições Especiais.
- 4.1.1. Cobertura Básica:

- Falta de Pagamento de Aluguéis
- 4.1.2. Coberturas Adicionais:
 - Encargos Legais
 - Danos Materiais Causados ao Imóvel
 - Danos Materiais Causados aos Móveis
 - Pintura
 - Multa por Rescisão Contratual
 - Outras Despesas a Cargo do Locatário
- 4.1.3. A cobertura básica é de contratação obrigatória.
- 4.1.4. As coberturas adicionais poderão ser contratadas, desde que necessárias para atendimento das obrigações do locatário estabelecidas no contrato de locação e sua legislação específica, respeitadas as conjunções de planos disponibilizados pela Seguradora.
- 4.1.5. O atendimento às cláusulas do contrato de locação e sua legislação específica, principalmente no que diz respeito às obrigações do locatário que devem ser garantidas, é de responsabilidade da seguradora e do corretor de seguros, se houver.

CLÁUSULA 5ª – RISCOS EXCLUÍDOS

- 5.1. Além das exclusões específicas previstas nas condições especiais das coberturas contratadas, este seguro não responderá por prejuízos que decorram direta ou indiretamente, e/ou relacionados a:
- a) Aluguéis e/ou encargos legais:
 - discutidos ou impugnados pelo Garantido que não venham a ser confirmados judicialmente;
 - que não tenham sido recebidos por impedimento do Segurado;
 - por falta de cumprimento ou inexecução, pelo Segurado, das cláusulas e condições do contrato de locação;
 - que não sejam legal ou contratualmente exigíveis do Garantido;
 - b) Danos causados por atos ilícitos dolosos ou por culpa grave equiparável ao dolo, praticados pelo Segurado ou por seu representante;
 - c) Danos causados por atos ilícitos dolosos ou por culpa grave equiparável ao dolo, praticados pelos sócios controladores, pelos dirigentes ou pelos administradores legais, nos casos de em que o Segurado é uma pessoa jurídica;
 - d) Danos em qualquer trabalho artístico ou com decoração, pinturas ou gravações, incluindo aqueles feitos em vidros, portas, paredes ou muros internos e/ou externos;
 - e) Locações de imóveis de propriedades da União, dos Estados e dos Municípios, de suas autarquias e fundações públicas;
 - f) Locações de vagas autônomas ou de espaços para estacionamento de veículos;
 - g) Locações de espaços destinados à publicidade;

- h) 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;
- i) Locações por temporada, salvo se a Seguradora aceitar o risco de forma expressa;
- j) Arrendamento mercantil, em qualquer de suas modalidades;
- k) Quaisquer deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel, exceto os riscos cobertos por uma cobertura adicional contratada;
- l) Desvalorização do imóvel por qualquer causa ou natureza;
- m) Inexigibilidade de aluguéis e/ou de encargos legais consequentes 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;
- n) Taxas e quaisquer despesas de intermediação ou administração imobiliária, bem como as despesas extraordinárias de condomínio, exceto os riscos cobertos por uma cobertura adicional contratada;
- o) 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;
- p) Locação decorrente de relação de emprego, salvo se a Seguradora aceitar o risco de forma expressa;
- q) Sublocações, salvo se houver consentimento expresso do Segurado e prévia autorização da Seguradora;
- r) Cessão ou empréstimo do imóvel locado, total ou parcialmente, com ou sem o consentimento do Segurado ou Estipulante, ocorrido posteriormente à aceitação do seguro;
- s) Impossibilidade de pagamento consequente de fatos da natureza, desmoronamento, inundação, tremor de terra, erupção vulcânica ou atos do poder público;
- t) 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;
- u) Encargos legais e/ou multas contratuais, salvo quando contratada a cobertura adicional;
- v) Danos ao imóvel ou aos móveis, salvo quando contratada a cobertura adicional;
- w) Quaisquer alterações no contrato de locação, feitas sem a expressa anuência da Seguradora.

CLÁUSULA 6ª – ÂMBITO GEOGRÁFICO DA COBERTURA

- 6.1. Este seguro está vinculado ao imóvel discriminado na proposta ou certificado de seguro, localizado no território brasileiro.

CLÁUSULA 7ª – ACEITAÇÃO, VIGÊNCIA E RENOVAÇÃO

- 7.1. A contratação do Seguro, ou a sua alteração para atender uma alteração estabelecida no contrato de locação durante a vigência do seguro, somente poderá ser feita mediante proposta assinada pelo proponente, seu representante ou por corretor de seguros habilitado. A proposta escrita deverá conter os elementos essenciais ao exame e aceitação do risco.
- 7.1.1. O Seguro somente poderá ser alterado com a concordância expressa do Segurado e do Garantido.
- 7.2. A aceitação da proposta de seguro está sujeita à análise do risco, sendo que a Seguradora terá o prazo de 15 (quinze) dias para manifestar-se sobre a proposta, contados a partir de seu recebimento, seja para seguros novos ou renovações, bem como para alterações que impliquem modificação do risco. A ausência de manifestação da Seguradora, nos prazos previstos, caracteriza a aceitação tácita do seguro.
- 7.3. A Seguradora poderá solicitar documentos complementares para análise e aceitação do risco ou da alteração proposta. A solicitação de documentos complementares poderá ser feita da seguinte forma durante o prazo previsto no item 7.2 desta Condição:
- a) Caso o Garantido seja pessoa física, apenas uma vez;
 - b) Caso o Garantido seja pessoa jurídica, poderá ocorrer mais de uma vez, desde que a Seguradora indique os fundamentos do pedido de novos elementos para avaliação da proposta ou taxação do risco.
- 7.4. No caso de solicitação de documentos complementares, para análise e aceitação do risco ou da alteração proposta, o prazo de 15 (quinze) dias ficará suspenso, voltando a correr a partir da data em que se der a entrega da documentação.
- 7.5. No caso de não aceitação da proposta, a Seguradora procederá comunicação formal justificando a recusa.
- 7.6. O prazo de vigência do contrato do seguro será o mesmo do respectivo contrato de locação.
- 7.7. As apólices, os certificados e os endossos terão seu início e término de vigências às 24 horas das datas para tal fim neles indicados.
- 7.8. A data de início de vigência do seguro será às 24 horas, a partir da:
- 7.8.1. Data da aceitação da proposta, ou data distinta desde que expressamente acordada entre as partes, no caso de não haver pagamento de prêmio quando do protocolo da proposta.
 - 7.8.2. Data da recepção (protocolo) da proposta pela Seguradora, ou data distinta desde que expressamente acordada entre as partes, no caso de haver adiantamento de valor para futuro pagamento parcial ou total do prêmio quando do protocolo da proposta.
 - 7.8.3. Data da cobertura de resseguro facultativo, nos casos que dependa de autorização do Ressegurador.
 - 7.8.4. Data consignada no certificado de seguro, desde que não seja superior a data de sua emissão, respeitada a vigência da apólice a que o mesmo se refere.

- 7.9. Não há renovação automática do seguro. No final de vigência da apólice, na hipótese de renovação do contrato de locação por um novo período, prorrogação por prazo indeterminado ou por força de ato normativo, caso o Segurado/Estipulante pretenda renovar o seguro com a Zurich Minas Brasil, deverá solicitar ao corretor a apresentação de proposta para o novo período de vigência. A análise de aceitação, por parte da Seguradora, ocorrerá na forma prevista nesta cláusula.
- 7.9.1. No caso de prorrogação do contrato de locação por prazo indeterminado ou por força de ato normativo, se aceita a proposta, o seguro será renovado pelo prazo estipulado entre Segurado e Garantido, com possibilidade de renovações posteriores, na forma da legislação vigente.
- 7.9.2. As renovações posteriores mencionadas no parágrafo anterior também dependerão de análise de risco e aceitação de nova proposta por parte da Seguradora.
- 7.10. Em caso de recusa da proposta dentro dos prazos previstos nos itens 7.2 a 7.4, desta cláusula, em que houve adiantamento de prêmio, a cobertura prevalecerá por mais 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.
- 7.10.1. 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, deduzido da parcela “pro rata temporis” correspondente ao período em que tiver prevalecido a cobertura.
- 7.10.2. Se a restituição não for concretizada até a data da exigibilidade estipulada no item 7.10.1, desta Condição, a atualização monetária e a taxa de juros aplicáveis serão aquelas determinadas em Lei antes da data de recebimento do prêmio e aquele publicado imediatamente anterior à data de sua efetiva liquidação, acrescido de juros de 6% (seis por cento) ao ano.
- 7.11. O Segurado/Estipulante, a qualquer tempo, poderão subscrever nova proposta ou solicitar emissão de endosso para alteração do limite de garantia contratualmente previsto, ficando a critério da Seguradora sua aceitação, alteração do prêmio e solicitação do protocolo de aditamento ao contrato de locação.
- 7.11.1. 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, mediante nova proposta ou solicitação de endosso para alteração do limite de garantia, e pagas as diferenças de prêmio correspondentes, respeitados os dispositivos legais pertinentes.
- 7.12. A emissão da apólice, do certificado ou do endosso será feita em até 15 (quinze) dias a partir da data de aceitação da proposta, sendo que a cópia será encaminhada ao Segurado e ao Garantido.
- 7.12.1. O seguro acompanhará, sem a análise de aceitação, todas as alterações previamente estabelecidas no contrato de locação, sendo emitido o respectivo endosso, se necessário.

CLÁUSULA 8ª – APÓLICE ÚNICA

- 8.1. Para o contrato de locação objeto deste seguro, só poderá haver em vigor uma única apólice ou certificado de seguro. Se, a qualquer tempo, for constatada a coexistência de outra apólice ou certificado cobrindo os mesmos riscos, o Segurado deverá

escolher qual apólice ou certificado deve ser mantido, sendo nulo de pleno direito as demais apólices e/ou certificados.

CLÁUSULA 9ª – LIMITE MÁXIMO DE COBERTURA (LMI) E REINTEGRAÇÃO

- 9.1. O Limite Máximo de Cobertura (LMI) para cada Cobertura contratada é fixado pelo Segurado e Garantido e representa o valor máximo assumido pela Seguradora, resultante de determinado evento ou série de eventos ocorridos durante a vigência desta apólice. Esse limite serão definidos mediante acordo entre Segurado e Garantido e em consonância com o contrato de locação.
- 9.2. Fica entendido e acordado que o valor da indenização a que o Segurado terá direito, com base nas condições desta Apólice, não poderá ultrapassar o Limite acima, bem como o valor do(s) objeto(s) ou do(s) interesse(s) Segurado(s) no momento do sinistro, independentemente de qualquer disposição constante desta Apólice
- 9.3. O Limite Máximo de Cobertura (LMI) de cada Cobertura é independente, um não compensando a eventual insuficiência de outro.
- 9.4. Não haverá reintegração do Limite Máximo de Cobertura (LMI). Em caso de sinistro, o valor da indenização pago pela Seguradora será automaticamente deduzido do Limite Máximo de Cobertura (LMI) da Cobertura correspondente.
- 9.5. O Limite Máximo de Cobertura (LMI) de cada Cobertura cessará na data da desocupação efetiva do imóvel ou quando esgotar o valor contratado, o que ocorrer primeiro.

CLÁUSULA 10ª – PROVIDÊNCIAS EM CASO DE EXPECTATIVA DE SINISTRO

- 10.1. Caso o Garantido deixe de pagar o aluguel e/ou encargos legais previstos na cobertura do seguro no prazo fixado no contrato de locação, o Segurado deverá comunicar imediatamente a situação à Seguradora.
- 10.2. A caracterização ou comunicação do sinistro ocorridas fora do prazo de vigência da apólice não acarretam a negativa do sinistro.
- 10.3. O Segurado deverá fazer e permitir que se faça todo e qualquer ato que se torne necessário com o fim de efetuar a cobrança do débito.
- 10.4. No caso de parcelamentos dos débitos do Garantido, cujas parcelas ultrapassem a vigência do seguro, a obrigatoriedade de sua renovação deverá estar prevista no acordo, exceto se houver concordância expressa do Segurado com a cessação da cobertura ao término do contrato de seguro.
- 10.5. A Seguradora se faculta o direito de participar e estar presente nas negociações e nos demais atos relativos às ações judiciais, ou aos procedimentos extrajudiciais, entre o Segurado e o Garantido.
- 10.6. 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.
- 10.7. O Segurado se obriga, sob pena de perder o direito a qualquer indenização, a providenciar e executar, no devido tempo, todas as medidas necessárias para minimizar os prejuízos, dando imediata ciência, à Seguradora, de tais medidas.
- 10.8. O sinistro estará caracterizado:
 - a) Pela decretação do despejo;
 - b) Pelo abandono do imóvel; ou
 - c) Pela entrega amigável das chaves.

CLÁUSULA 11ª – LIQUIDAÇÃO DE SINISTROS

- 11.1. A indenização será calculada com base nos prejuízos verificados até a data:
- a) 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;
 - b) Em que o Segurado foi imitido na posse do imóvel, no caso de abandono do imóvel;
 - c) Do recibo de entrega das chaves, no caso de entrega amigável das mesmas.
- 11.2. 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.
- 11.3. Para o pagamento da indenização são necessários os documentos básicos constantes no Anexo I. Em caso de dúvida fundada e justificável, poderão ser solicitados outros documentos.
- 11.4. A Seguradora procederá ao pagamento da indenização devida em até 30 (trinta) dias após o recebimento de toda a documentação básica constante no Anexo I, ressalvado o disposto no item 11.5 a seguir.
- 11.5. Havendo necessidade de solicitação de outros documentos e/ou informações complementares, com base em dúvida fundada e justificável, o prazo de 30 (trinta) dias terá sua contagem suspensa e reiniciada a partir do dia útil subsequente àquele em que forem completamente atendidas as exigências.
- 11.6. Se o pagamento da indenização não for efetuado em até 30 (trinta) dias após o recebimento de toda a documentação, o seu valor será acrescido de atualização monetária e juros.
- 11.6.1. A atualização monetária e a taxa de juros aplicáveis serão aquelas determinadas em Lei antes da data da exigibilidade definida no item 11.2, e aquele publicado imediatamente anterior à data de sua efetiva liquidação.
 - 11.6.2. No caso de extinção do índice pactuado, será considerado para efeito desta cláusula, o índice que vier a substituí-lo.
 - 11.6.3. Os juros moratórios serão de 6% (seis por cento) ao ano, contados a partir do primeiro dia posterior à data definida no item 11.6..
 - 11.6.4. O pagamento dos 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.
- 11.7. A Seguradora poderá exigir atestados ou certidões de autoridades competentes, bem como o resultado de inquéritos ou processos instaurados em virtude do fato que produziu o sinistro, sem prejuízo do pagamento no prazo devido. Alternativamente, poderá solicitar cópia da certidão de abertura de inquérito, que porventura tiver sido instaurado.
- 11.8. O pagamento de qualquer indenização referente à cobertura de seguro deste produto, só será realizado em moeda corrente nacional e apenas no território brasileiro.
- 11.9. Quaisquer recuperações sobrevindas ao pagamento da indenização serão rateadas entre Segurado e Seguradora, na proporção das frações garantidas e não garantidas dos prejuízos.

CLÁUSULA 12ª – PERDA DE DIREITOS

- 12.1. Além dos casos previstos em Lei ou nestas condições, a Seguradora ficará isenta de qualquer obrigação, decorrente deste contrato, se:
- 12.1.1. O Segurado agravar intencionalmente o risco.
- 12.1.2. Se o Segurado, por si ou por seu representante legal ou pelo seu corretor de seguros, prestar qualquer declaração inexata ou omitir informações que possam influir direta ou indiretamente no conhecimento, análise e aceitação da proposta ou na taxa do prêmio, sem prejuízo da obrigação do prêmio vencido, conforme Art. 766 do Código Civil, sendo que “Se a inexatidão ou omissão nas declarações não resultar de má-fé do Segurado, o segurador terá direito a resolver o contrato, ou a cobrar, mesmo após o sinistro, a diferença do prêmio”, conforme Parágrafo único do Art. 766 do Código Civil.
- 12.1.3. Se a inexatidão ou omissão nas declarações não resultar de má fé do Segurado, a Seguradora poderá adotar um dos procedimentos abaixo:
- 12.1.3.1. Na hipótese de não ocorrência de 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.
- 12.1.3.2. 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.
- 12.1.3.3. Na hipótese da ocorrência de sinistro com indenização integral, cancelar o seguro, após o pagamento da indenização, deduzindo, do valor a ser indenizado, a diferença do prêmio cabível.
- 12.1.4. O Segurado não comunicar à Seguradora, logo que o saiba, qualquer fato suscetível de agravar o risco coberto, sob pena de perder à indenização, se ficar comprovado que silenciou de má fé. Comunicado o fato:
- a) A Seguradora, desde que o faça nos 15 (quinze) dias seguintes do recebimento do aviso de agravação do risco, poderá dar ciência ao Segurado, por escrito, de sua decisão de cancelar o contrato ou, mediante acordo entre as partes, restringir a cobertura contratada;
 - b) O cancelamento do contrato só será eficaz trinta dias após a notificação, devendo ser restituída a diferença do prêmio proporcionalmente ao período a decorrer;
 - c) Na hipótese de continuidade do contrato, a Seguradora cobrará a diferença de prêmio cabível.

CLÁUSULA 13ª – RESCISÃO CONTRATUAL

- 13.1. A Apólice será cancelada automaticamente e sem restituição dos prêmios pagos, exceto o previsto no item “b” a seguir, ficando a Seguradora isenta de qualquer responsabilidade:
- a) No final do prazo de sua vigência, se não houver renovação;
 - b) A partir da data do término antecipado do contrato de locação, sendo o valor do prêmio pago proporcional ao prazo a decorrer devolvido ao(s) responsável(is) pelo pagamento, de acordo com o prêmio pago por cada uma das partes. Tanto o Segurado quanto o Garantido poderão comunicar à seguradora o término antecipado do contrato de locação, desde que apresente o documento comprobatório;
 - c) Pelo atraso no pagamento do Prêmio conforme disposições da cláusula 14ª destas condições gerais;
 - d) Na hipótese do Segurado, seus prepostos ou seus beneficiários agirem com dolo, fraude ou simulação na contratação do seguro, durante toda sua vigência, ou ainda para obter ou para majorar a indenização;
 - e) Na hipótese de pessoas jurídicas, seus sócios controladores, dirigentes e administradores legais agirem com dolo, fraude ou simulação na contratação do seguro, durante toda sua vigência, ou ainda para obter ou para majorar a indenização;
 - f) Se o Segurado não fizer declarações verdadeiras ou completas ou omitir circunstâncias de seu conhecimento que pudessem ter influído na aceitação do seguro ou na determinação de seu prêmio;
 - g) Na hipótese de morte do Garantido, sem que haja pessoas definidas em Lei como sucessores da locação;
 - h) Caso ocorram quaisquer das situações previstas na cláusula “Perda de Direitos”.
- 13.2. Este contrato também poderá ser rescindido ou modificado a qualquer tempo, mediante acordo entre a Seguradora, Segurado e Garantido.
- 13.3. No caso de rescisão total ou parcial do contrato por parte da Seguradora, esta reterá do prêmio recebido, além dos emolumentos, a parte proporcional ao tempo decorrido.
- 13.4. Na hipótese de rescisão a pedido do Segurado e Garantido, a Seguradora reterá, no máximo, além dos emolumentos, o prêmio calculado de acordo com a tabela de prazo curto constante do item 14.6. Para os prazos não previstos na tabela, deverá ser utilizado percentual correspondente ao prazo imediatamente inferior.
- 13.5. Os valores devidos a título de devolução de prêmios, no caso de cancelamento do contrato por parte do Segurado, serão atualizados com base na atualização monetária e a taxa de juros determinadas em Leis antes da data do recebimento da solicitação de cancelamento e aquele publicado imediatamente anterior à data de sua efetiva liquidação.
- 13.6. Os valores devidos a título de devolução de prêmios, no caso de cancelamento do contrato por parte da Seguradora, serão atualizados com base na atualização monetária e a taxa de juros determinadas em Lei antes da data do efetivo cancelamento e aquele publicado imediatamente anterior à data de sua efetiva liquidação.
- 13.7. Caso a restituição não seja efetuada ao Segurado até 30 (trinta) dias após da solicitação do cancelamento, além da atualização prevista nos itens 13.4 e 13.5 acima,

ao valor da devolução serão acrescentados juros de 6% (seis) por cento ao ano, contados a partir do 30º dia da data do protocolo do pedido de cancelamento até a data da efetiva restituição.

CLÁUSULA 14ª – PAGAMENTO DO PRÊMIO

- 14.1. O pagamento do prêmio da apólice ou de seus endossos deverá ser realizado pelo Garantido, na rede bancária, até as datas de vencimento indicadas nos documentos de cobrança.
- 14.1.1. A seguradora comunicará ao Segurado a falta de pagamento de qualquer parcela do prêmio.
- 14.2. Quando o vencimento de qualquer uma das parcelas coincidirem com dia em que não haja expediente bancário, o pagamento poderá ser efetuado no primeiro dia útil seguinte, em que houver expediente bancário.
- 14.3. A falta de pagamento da primeira parcela ou do prêmio à vista implicará o cancelamento automático do seguro.
- 14.4. A Seguradora encaminhará o documento de cobrança diretamente ao Garantido ou ao Segurado, ou ainda, por expressa solicitação do Segurado, ao Estipulante ou corretor de seguros, observada a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, em relação à data do respectivo vencimento.
- 14.5. Em caso de pagamento parcelado do prêmio, não será cobrado nenhum valor adicional, a título de custo administrativo de fracionamento e o Garantido poderá antecipar o pagamento de qualquer uma das parcelas, com a consequente redução proporcional dos juros pactuados.
- 14.6. Na 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 abaixo:

Relação Percentual entre o Prêmio Pago e o Prêmio Total	Relação a ser aplicada sobre a vigência original para obtenção de prazo em dias	Relação Percentual entre o Prêmio Pago e o Prêmio Total	Relação a ser aplicada sobre a vigência original para obtenção de prazo em dias
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	98	345/365
70	180/365	100	365/365

- 14.6.1. Quando relação percentual entre o prêmio já pago e o prêmio total devido não for prevista na tabela acima, será aplicado o prazo relativo ao percentual imediatamente superior.

- 14.7. A Seguradora informará ao Segurado ou ao seu representante legal, por meio de comunicação escrita, o novo prazo de vigência ajustado, nos termos do item 14.6 desta cláusula. Antes de expirar o novo prazo de vigência ajustado, o Garantido poderá quitar a(s) parcela(s) vencida(s), conforme instruções contidas no Boleto de Cobrança Bancária.
- 14.8. 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.
- 14.9. O Segurado poderá efetuar o pagamento dos prêmios no caso de inadimplência do Garantido para que o prazo original do contrato de seguro seja restaurado.
- 14.10. Findo o novo prazo de vigência da cobertura ajustada referido item 14.6 desta cláusula, sem que tenha sido retomado o pagamento do prêmio, operará de pleno direito o cancelamento do contrato de seguro.
- 14.11. No caso de fracionamento em que a aplicação da tabela de prazo curto não resultar em alteração do prazo de vigência da cobertura, a Seguradora cancelará o contrato.
- 14.12. Fica vedado o cancelamento do contrato de seguro cujo prêmio tenha sido pago à vista, mediante financiamento obtido junto a instituições financeiras, nos caso em que o Garantido deixar de pagar o financiamento.
- 14.13. Quando o pagamento da indenização acarretar o cancelamento do contrato de seguro, as parcelas vincendas do prêmio serão deduzidas do valor da indenização, excluído o adicional de fracionamento.
- 14.14. 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.
- 14.15. Quando a indenização devida for maior que o valor das parcelas de prêmio de vencimento futuro, essas parcelas serão deduzidas do valor da indenização. Nesse caso os juros eventualmente cobrados pelo financiamento do prêmio do seguro serão desprezados.
- 14.16. 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.

CLÁUSULA 15ª – ATUALIZAÇÃO E ALTERAÇÃO DE VALORES DO SEGURO

- 15.1. Os Limites Máximos de Cobertura (LMI) e os prêmios serão atualizados pelo mesmo índice e periodicidade definidos no contrato de locação, sendo emitido o respectivo endosso ou novo certificado de seguro.
- 15.2. Para as demais obrigações, estabelece-se, para fins de atualização de valores deste contrato, quando aplicável, a atualização monetária e a taxa de juros aplicáveis serão aquelas determinadas em Lei.
- 15.2.1. As partes poderão optar por outro índice de atualização monetária, desde que autorizado pelos órgãos competentes, devendo tal disposição constar nas condições contratuais, apólice ou certificado individual de seguro.
- 15.2.2. A atualização será efetuada com base na variação apurada entre o último índice publicado antes da data em que se torne exigível e aquele publicado na data imediatamente anterior ao efetivo pagamento.

- 15.2.3. Quando não estabelecidas nas demais condições contratuais, os valores referentes ao presente seguro serão atualizados a partir da data em que se tornarem exigíveis.

CLÁUSULA 16ª – SUB-ROGAÇÃO DE DIREITOS

- 16.1. A sub-rogação é a transferência para a Seguradora dos direitos do Segurado de agir civilmente contra o Garantido e/ou aqueles que tiverem causado os prejuízos indenizados ou para eles concorrido. A sub-rogação processa-se com o pagamento da indenização e ocorre na proporção da mesma em relação aos prejuízos que o Segurado tiver sofrido.
- 16.2. Salvo dolo, a sub-rogação não tem lugar se o dano foi causado pelo cônjuge do Segurado, seus descendentes ou ascendentes, consanguíneos ou afins.
- 16.3. É ineficaz qualquer ato do Segurado que diminua ou extingam, em prejuízo da Seguradora, os direitos à sub-rogação.
- 16.4. O Segurado não poderá praticar qualquer ato que venha prejudicar este direito da Seguradora, não podendo, inclusive, fazer qualquer acordo ou transação sem prévia anuência da mesma.

CLÁUSULA 17ª – PRESCRIÇÃO

- 17.1. Decorridos os prazos estabelecidos pelo Código Civil, opera-se a prescrição.

CLÁUSULA 18ª – FORO

- 18.1. Fica eleito o Foro da cidade de domicílio do Segurado para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato de seguro. Na hipótese de inexistir relação de hipossuficiência entre as partes, será válida a eleição de foro diferente do domicílio do Segurado.

CLÁUSULA 19ª – TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO

- 19.1. A transferência a terceiros não será admitida pela Seguradora devendo, nesse caso, o Segurado solicitar o cancelamento do seguro.

CLÁUSULA 20ª – RESPONSABILIDADES DO ESTIPULANTE E DA SEGURADORA EM SEGUROS COLETIVOS

- 20.1. Estipulante é a pessoa jurídica que contrata apólice coletiva de seguros, ficando investida dos poderes de representação dos Segurados perante as Sociedades Seguradoras.
- 20.1.1. O estipulante deverá manter vínculo jurídico com o grupo segurado, diretamente ou por intermédio de Subestipulante que mantenha este vínculo direto com o grupo segurado, independentemente do contrato de seguro e da forma de adesão, individual ou coletiva.
- 20.2. Constituem obrigações do Estipulante:
- I. Fornecer à Seguradora todas as informações necessárias para a análise e aceitação do risco, previamente estabelecidas pela Seguradora, incluindo dados cadastrais;
 - II. Manter a sociedade Seguradora informada a respeito dos Segurados, seus dados cadastrais, alterações na natureza do risco coberto, bem como quaisquer

eventos que possam, no futuro, acarretar-lhe responsabilidade, de acordo com o definido contratualmente;

- III. Fornecer ao Segurado, sempre que solicitado, quaisquer informações relativas ao contrato de seguro;
- IV. Discriminar o valor do prêmio do seguro no instrumento de cobrança, quando este for de sua responsabilidade;
- V. Repassar os prêmios à Seguradora, até o quinto dia útil de cada mês;
- VI. Repassar aos Segurados todas as comunicações ou avisos inerentes à apólice, quando for diretamente responsável pela sua administração;
- VII. Discriminar o nome da Seguradora responsável pelo risco, nos documentos e comunicações referentes ao seguro emitidos para o Segurado;
- VIII. Comunicar de imediato à Seguradora, tão logo tome conhecimento, a ocorrência de qualquer sinistro ou expectativa de sinistro referente ao grupo que representa, quando esta comunicação estiver sob sua responsabilidade;
- IX. Dar ciência aos Segurados dos procedimentos e prazos estipulados para a liquidação de sinistros;
- X. Comunicar de imediato à SUSEP quaisquer procedimentos que considerar irregulares quanto ao seguro contratado;
- XI. Fornecer à SUSEP quaisquer informações solicitadas, dentro do prazo por ela especificado; e
- XII. Informar o nome da Seguradora, bem como o percentual de participação no risco, no caso de cosseguro, em qualquer material de promoção ou propaganda do seguro, em caractere tipográfico maior ou igual ao do Estipulante.

20.3. Nos seguros contributários, o não repasse dos prêmios à Seguradora nos prazos contratualmente estabelecidos prejudica a cobertura do seguro, podendo acarretar o seu cancelamento, conforme previsto nas cláusulas 13ª e 14ª.

20.4. É expressamente vedado ao Estipulante e ao Subestipulante, nos seguros contributários:

- I. Cobrar dos Segurados quaisquer valores relativos ao seguro, além dos especificados pela Seguradora;
- II. Rescindir o contrato sem anuência prévia e expressa de um número de Segurados que represente, no mínimo, três quartos do grupo segurado;
- III. Efetuar propaganda e promoção sem prévia anuência da Seguradora, e sem respeitar a fidedignidade das informações quanto ao seguro que será contratado; e
- IV. Vincular a contratação de seguros a qualquer de seus produtos, ressalvada a hipótese em que tal contratação sirva de garantia direta a estes produtos.

20.5. Na hipótese de pagamento de qualquer remuneração ao Estipulante, é obrigatório constar, no certificado individual e da proposta de adesão, o seu percentual e valor, devendo o Segurado ser informado sobre os valores monetários deste pagamento sempre que sofrer qualquer alteração.

20.6. O Estipulante deverá enviar ao seu Corretor de Seguros, até o quinto dia útil de cada mês, a proposta, o arquivo magnético gerado pelo sistema operacional e o cheque referente ao pagamento do prêmio ou de sua primeira parcela.

- 20.7. A Seguradora é obrigada a informar ao Segurado a situação de adimplência do Estipulante ou Subestipulante, sempre que lhe solicitado.
- 20.8. Qualquer modificação ocorrida na apólice 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.

CLÁUSULA 21ª – DISPOSIÇÕES FINAIS

- 21.1. A forma de contratação do seguro fiança locatícia é primeiro risco absoluto.
- 21.2. O registro do produto é automático e não representa aprovação ou recomendação por parte da Susep.
- 21.3. O Segurado poderá consultar a situação cadastral do corretor de seguros e da sociedade seguradora no sítio eletrônico www.susep.gov.br.

CLÁUSULA 22ª – LGPD – LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

- 22.1. O CLIENTE reconhece que ao preencher a proposta com fornecimento das informações nela constante, concorda que os dados pessoais e/ou de saúde serão usados e analisados pela SEGURADORA para aceitação ou não do risco, e sendo estabelecido o contrato de seguro, esses dados (anonimizados ou não) poderão ser usados em modelos preditivos e/ou mercadológicos das empresas do nosso Grupo econômico, bem como, para o fim único da execução do contrato de seguro, ditas informações poderão ser compartilhadas com empresas que nos ajude no cumprimento do contrato de seguro (por ex. assistência, resseguradora, regulação de sinistro, serviços de telemedicina, call center, corretora, estipulante, etc). Os dados do CLIENTE serão guardados com todo zelo e cuidado, e mantidos pelo prazo previsto pelo Regulador de Seguros.
- 22.2. O CLIENTE, na condição de titular dos dados pessoais, tem direito a obter, em relação aos seus dados tratados pela SEGURADORA, a qualquer momento e mediante pedido expresso, pedidos como: (i) a confirmação da existência de tratamento; (ii) o acesso aos dados; (iii) a correção de dados incompletos, inexatos ou desatualizados, etc.
- 22.3. O CLIENTE está ciente de que, para realizar qualquer uma dessas solicitações ou tirar qualquer dúvida sobre os seus dados pessoais, deverá entrar em contato com a SEGURADORA, por meio do e-mail: protecaodedados@br.zurich.com.
- 22.4. A SEGURADORA garante e assume o compromisso de jamais vender e nem ceder os dados do CLIENTE além da finalidade mencionada, e cumpre integralmente a Lei Geral de Proteção de Dados do Brasil. Para conhecer na integralidade a política de proteção de dados da SEGURADORA, por favor acesse <https://www.zurich.com.br>

Seguro Zurich Fiança Locatícia

Condições Especiais

Cobertura Básica de Falta de Pagamento de Aluguéis

1. Riscos Cobertos

- 1.1. Esta cobertura indenizará o Segurado, até o Limite Máximo de Cobertura (LMI) ratificado na apólice ou no certificado individual para esta cobertura, os prejuízos que venha a sofrer em decorrência do inadimplemento do Garantido em relação à locação do imóvel urbano mencionado na apólice ou certificado individual, em razão do não pagamento dos aluguéis, exceto se decorrente de Riscos Excluídos, observados os demais termos desta Cobertura, das Condições Gerais e as demais Disposições Contratuais.
 - 1.1.1. Desde que expressamente definidas na apólice, estarão incluídas na cobertura multas moratórias, as custas judiciais e os honorários advocatícios quando se relacionarem diretamente com as garantias deste contrato, mediante comprovação dos pagamentos efetuados.
 - 1.1.2. 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. Riscos Excluídos

- 2.1. Ratificam-se os termos constantes da cláusula 5ª - RISCOS EXCLUÍDOS das Condições Gerais deste seguro.

3. Participação Obrigatória do Segurado

- 3.1. O Segurado poderá participar de parte dos prejuízos em cada sinistro desta cobertura em percentual ou valor conforme especificado na Apólice e/ou no certificado individual.

4. Pagamento da Indenização

- 4.1. O valor da indenização, respeitado o Limite Máximo de Cobertura (LMI), será determinado pelo somatório dos aluguéis não pagos pelo Garantido, acrescido das custas judiciais e honorários advocatícios, se previstas nas condições contratuais, deduzidas quaisquer importâncias efetivamente recebidas, o valor do prêmio devido, quando couber, e a parcela relativa à Participação Obrigatória do Segurado.

5. Adiantamento

- 5.1. A Seguradora se obriga, sem prejuízo das demais disposições contratuais, a adiantar, ao Segurado, o valor de cada aluguel vencidos e não pagos, de acordo com os seguintes critérios:
 - I. 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;
 - II. Os demais adiantamentos serão feitos sucessivamente, respeitada a ordem dos vencimentos normais dos aluguéis e/ou encargos legais respectivos.

- 5.2. 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.
- 5.3. O Segurado se obriga a devolver à Seguradora, uma vez apurada a indenização, qualquer excesso que lhe tenha sido pago a título de adiantamento.
- 5.4. 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:
 - I. Não sejam atendidas as instruções para a continuidade dos processos judiciais;
 - II. 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.
- 5.5. 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.

6. Disposições Gerais

- 6.1. Esta Cobertura faz parte integrante das Condições Gerais da Apólice. As normas constantes desta Cobertura, por serem mais específicas, prevalecem sobre quaisquer dispositivos existentes nas Condições Gerais que, em relação a esta Cobertura, têm função subsidiária.

Cobertura Adicional de Encargos Legais

1. Riscos Cobertos

1.1. Esta cobertura indenizará o Segurado, até o Limite Máximo de Cobertura (LMI) ratificado na apólice ou no certificado individual para esta cobertura, os prejuízos que venha a sofrer em decorrência do inadimplemento do Garantido em relação à locação do imóvel urbano mencionado na apólice ou certificado individual, em razão do não pagamento dos encargos legais, exceto se decorrente de Riscos Excluídos, observados os demais termos desta Cobertura, das Condições Gerais e as demais Disposições Contratuais.

1.1.1. Para efeito deste seguro, entende-se por “encargos legais”, as despesas com IPTU, despesas ordinárias de condomínio, água, energia e gás canalizado, cuja responsabilidade seja atribuída ao Garantido legalmente e/ou no contrato de locação.

2. Riscos Excluídos

2.1. Além dos riscos excluídos pela cláusula 5ª - RISCOS EXCLUÍDOS das Condições Gerais, estão também excluídos da presente Cobertura, os eventos ocorridos em consequência, direta ou indireta de e/ou relacionados a:

- a) Encargos que não sejam exigíveis do Garantido;
- b) As despesas extraordinárias de condomínio;
- c) Os encargos por inadimplemento ou impontualidade;
- d) As multas moratórias e outros encargos decorrentes da ação ou omissão do Segurado, como, por exemplo, o atraso na entrega de documentos.

3. Participação Obrigatória do Segurado

3.1. O Segurado poderá participar de parte dos prejuízos em cada sinistro desta cobertura em percentual ou valor conforme especificado na Apólice e/ou no certificado individual.

4. Pagamento da Indenização

4.1. O valor da indenização, respeitado o Limite Máximo de Cobertura (LMI), será determinado pelo somatório dos encargos legais não pagos pelo Garantido, deduzidas quaisquer importâncias efetivamente recebidas, o valor do prêmio devido, quando couber, e a parcela relativa à Participação Obrigatória do Segurado.

5. Adiantamento

5.1. A Seguradora se obriga, sem prejuízo das demais disposições contratuais, a adiantar, ao Segurado, o valor dos encargos devidos e não pagos, de acordo com os seguintes critérios:

- I. 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;
- II. Os demais adiantamentos serão feitos sucessivamente, respeitada a ordem dos vencimentos normais das despesas.

5.2. 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.

- 5.3. O Segurado se obriga a devolver à Seguradora, uma vez apurada a indenização, qualquer excesso que lhe tenha sido pago a título de adiantamento.
- 5.4. 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:
 - I. Não sejam atendidas as instruções para a continuidade dos processos judiciais;
 - II. 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.
- 5.5. 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.

6. Disposições Gerais

- 6.1. Esta Cobertura faz parte integrante das Condições Gerais da Apólice. As normas constantes desta Cobertura, por serem mais específicas, prevalecem sobre quaisquer dispositivos existentes nas Condições Gerais que, em relação a esta Cobertura, têm função subsidiária.

Cobertura Adicional de Danos Materiais Causados ao Imóvel

1. Riscos Cobertos

- 1.1. Esta cobertura indenizará o Segurado, até o Limite Máximo de Cobertura (LMI) ratificado na apólice ou no certificado individual para esta cobertura, os prejuízos que venha a sofrer em decorrência de danos materiais causados pelo Garantido ao imóvel urbano mencionado na apólice ou certificado individual, exceto se decorrente de Riscos Excluídos, observados os demais termos desta Cobertura, das Condições Gerais e as demais Disposições Contratuais.
 - 1.1.1. Para efeito deste seguro, entende-se por “danos materiais causados ao imóvel”, os danos causados à estrutura do imóvel e/ou aos bens fixados de forma definitiva à construção.
 - 1.1.2. A indenização prevista nesta Cobertura será apurada com base nos danos existentes após a retomada do imóvel pelo Segurado.

2. Vistoria Prévia

- 2.1. Antes do Garantido 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 Garantido, deverá ser encaminhado à Seguradora para fins de perícia, e também, posteriormente, no caso de reclamação de eventual sinistro.

3. Riscos Excluídos

- 3.1. Além dos riscos excluídos pela cláusula 5ª - RISCOS EXCLUÍDOS das Condições Gerais, estão também excluídos da presente Cobertura, os eventos ocorridos em consequência, direta ou indireta de e/ou relacionados a:
 - a) Danos que tenham sido reparados durante a vigência do contrato de locação;
 - b) Desvalorização do imóvel;
 - c) Desgaste por idade e/ou pelo uso normal do imóvel;
 - d) Jardins, plantas e piscinas, bem como os gastos com sua manutenção;
 - e) Danos causados por terceiros ou o simples desaparecimento, incluindo o roubo ou o furto;
 - f) Danos decorrentes de eventos externos ou da natureza, como, por exemplo, poluição, temperatura, umidade, ação de insetos ou animais;
 - g) Danos decorrentes de explosão, incêndio ou desmoronamento.

4. Participação Obrigatória do Segurado

- 4.1. O Segurado poderá participar de parte dos prejuízos em cada sinistro desta cobertura em percentual ou valor conforme especificado na Apólice e/ou no certificado individual.

5. Pagamento da Indenização

- 5.1. O Segurado, após a retomada do imóvel, deverá comunicar, à Seguradora, os danos

materiais causados pelo Garantido e os documentos básicos constantes no Anexo I.

- 5.2. 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.
- 5.3. 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 por parte do interessado, a designação de um perito independente.
 - 5.3.1. O perito independente será pago, em partes iguais, pelo segurado e pela seguradora.
- 5.4. A Seguradora poderá realizar inspeção antes da liberação dos reparos, em 5 (cinco) dias, a contar da data de apresentação dos orçamentos, cuja indenização será paga no prazo máximo de 30 (trinta) dias da apresentação das notas fiscais dos reparos.
- 5.5. A Seguradora se reserva o direito de providenciar a execução dos reparos por empresa por ela contratada.

6. Disposições Gerais

- 6.1. Esta Cobertura faz parte integrante das Condições Gerais da Apólice. As normas constantes desta Cobertura, por serem mais específicas, prevalecem sobre quaisquer dispositivos existentes nas Condições Gerais que, em relação a esta Cobertura, têm função subsidiária.

Cobertura Adicional de Danos Materiais Causados aos Móveis

1. Riscos Cobertos

- 1.1. Esta cobertura indenizará o Segurado, até o Limite Máximo de Cobertura (LMI) ratificado na apólice ou no certificado individual para esta cobertura, os prejuízos que venha a sofrer em decorrência de danos materiais causados pelo Garantido ao móveis do imóvel urbano mencionado na apólice ou certificado individual, exceto se decorrente de Riscos Excluídos, observados os demais termos desta Cobertura, das Condições Gerais e as demais Disposições Contratuais.
 - 1.1.1. A indenização prevista nesta Cobertura será apurada com base nos danos existentes após a retomada do imóvel pelo Segurado.

2. Vistoria Prévia

- 2.1. Antes do Garantido tomar posse do imóvel, o Segurado deverá lhe fornecer um relatório com os resultados de uma vistoria do imóvel, relacionando os móveis e detalhando as suas condições e os danos eventualmente existentes.
- 2.2. O original do relatório da vistoria, após a concordância do Garantido, deverá ser encaminhado à Seguradora para fins de perícia, e também, posteriormente, no caso de reclamação de eventual sinistro.

3. Riscos Excluídos

- 3.1. Além dos riscos excluídos pela cláusula 5ª - RISCOS EXCLUÍDOS das Condições Gerais, estão também excluídos da presente Cobertura, os eventos ocorridos em consequência, direta ou indireta de e/ou relacionados a:
 - a) Danos que tenham sido reparados durante a vigência do contrato de locação;
 - b) Desvalorização;
 - c) Desgaste por idade e/ou pelo uso normal;
 - d) Danos causados por terceiros ou o simples desaparecimento, incluindo o roubo ou o furto;
 - e) Danos decorrentes de eventos externos ou da natureza, como, por exemplo, poluição, temperatura, umidade, ação de insetos ou animais;
 - f) Danos decorrentes de explosão, incêndio ou desmoronamento.

4. Participação Obrigatória do Segurado

- 4.1. O Segurado poderá participar de parte dos prejuízos em cada sinistro desta cobertura em percentual ou valor conforme especificado na Apólice e/ou no certificado individual.

5. Pagamento da Indenização

- 5.1. O Segurado, após a retomada do imóvel, deverá comunicar, à Seguradora, os danos materiais causados pelo Garantido aos móveis segurados e os documentos básicos constantes no Anexo I.
- 5.2. Os danos materiais aos móveis 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.

- 5.3. 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 por parte do interessado, a designação de um perito independente.

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

- 5.4. A Seguradora poderá realizar inspeção antes da liberação dos reparos, em 5 (cinco) dias, a contar da data de apresentação dos orçamentos, cuja indenização será paga no prazo máximo de 30 (trinta) dias da apresentação das notas fiscais dos reparos.

- 5.5. A Seguradora se reserva o direito de providenciar a execução dos reparos por empresa por ela contratada.

6. Disposições Gerais

- 6.1. Esta Cobertura faz parte integrante das Condições Gerais da Apólice. As normas constantes desta Cobertura, por serem mais específicas, prevalecem sobre quaisquer dispositivos existentes nas Condições Gerais que, em relação a esta Cobertura, têm função subsidiária.

Cobertura Adicional de Pintura

1. Riscos Cobertos

- 1.1. Esta cobertura indenizará o Segurado, até o Limite Máximo de Cobertura (LMI) ratificado na apólice ou no certificado individual para esta cobertura, os prejuízos que venha a sofrer em decorrência de danos causados pelo Garantido à pintura do imóvel urbano mencionado na apólice ou certificado individual, exceto se decorrente de Riscos Excluídos, observados os demais termos desta Cobertura, das Condições Gerais e as demais Disposições Contratuais.
 - 1.1.1. A cobertura da pintura não é válida para áreas comuns ou contínuas em imóvel em condomínio, como, por exemplo, a pintura da parte externa de apartamentos.
 - 1.1.2. O imóvel deve ter pintura nova no início de vigência da locação e a previsão contratual de restituição com pintura nova.
 - 1.1.3. A indenização prevista nesta Cobertura será apurada com base nos danos existentes após a retomada do imóvel pelo Segurado.

2. Vistoria Prévia

- 2.1. Antes do Garantido tomar posse do imóvel, o Segurado deverá lhe fornecer um relatório com os resultados de uma vistoria do imóvel, relatando as condições da pintura do imóvel.
- 2.2. O original do relatório da vistoria, após a concordância do Garantido, deverá ser encaminhado à Seguradora para fins de perícia, e também, posteriormente, no caso de reclamação de eventual sinistro.

3. Riscos Excluídos

- 3.1. Ratificam-se os termos constantes da cláusula 5ª - RISCOS EXCLUÍDOS das Condições Gerais deste seguro.

4. Participação Obrigatória do Segurado

- 4.1. O Segurado poderá participar de parte dos prejuízos em cada sinistro desta cobertura em percentual ou valor conforme especificado na Apólice e/ou no certificado individual.

5. Pagamento da Indenização

- 5.1. O Segurado, após a retomada do imóvel, deverá comunicar, à Seguradora, os danos materiais causados pelo Garantido e os documentos básicos constantes no Anexo I.
- 5.2. 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 por parte do interessado, a designação de um perito independente.
 - 5.2.1. O perito independente será pago, em partes iguais, pelo segurado e pela seguradora.

5.3. A Seguradora poderá realizar inspeção antes da liberação dos reparos, em 5 (cinco) dias, a contar da data de apresentação dos orçamentos, cuja indenização será paga no prazo máximo de 30 (trinta) dias da apresentação das notas fiscais dos reparos.

5.4. A Seguradora se reserva o direito de providenciar a execução dos reparos por empresa por ela contratada.

6. Disposições Gerais

6.1. Esta Cobertura faz parte integrante das Condições Gerais da Apólice. As normas constantes desta Cobertura, por serem mais específicas, prevalecem sobre quaisquer dispositivos existentes nas Condições Gerais que, em relação a esta Cobertura, têm função subsidiária.

Cobertura Adicional de Multa por Rescisão Contratual

1. Riscos Cobertos

- 1.1. Esta cobertura indenizará o Segurado, até o Limite Máximo de Cobertura (LMI) ratificado na apólice ou no certificado individual para esta cobertura, o valor das multas por rescisão antecipada do contrato de locação, quando a rescisão ocorrer mediante entrega das chaves ou quando ocorrer o abandono do imóvel, exceto se decorrente de Riscos Excluídos, observados os demais termos desta Cobertura, das Condições Gerais e as demais Disposições Contratuais.

- 1.1.1. O Limite Máximo de Cobertura (LMI) contratado deverá corresponder ao valor integral das multas previstas para a rescisão antecipada no contrato de locação.

2. Riscos Excluídos

- 2.1. Além dos riscos excluídos pela cláusula 5ª - RISCOS EXCLUÍDOS das Condições Gerais, estão também excluídos da presente Cobertura, os eventos e valores relacionados a multas não previstas no contrato de locação.

3. Participação Obrigatória do Segurado

- 3.1. O Segurado poderá participar de parte dos prejuízos em cada sinistro desta cobertura em percentual ou valor conforme especificado na Apólice e/ou no certificado individual.

4. Pagamento da Indenização

- 4.1. O valor da indenização, respeitado o Limite Máximo de Cobertura (LMI), será proporcional ao período a decorrer entre a entrega efetiva do imóvel e o prazo previsto para término do contrato de locação, deduzidas quaisquer importâncias efetivamente recebidas a título de multa por rescisão antecipada do contrato de locação, o valor do prêmio devido, quando couber, e a parcela relativa à Participação Obrigatória do Segurado.
- 4.2. Caso o Limite Máximo de Cobertura (LMI) contratado para esta cobertura seja inferior ao valor das multas previsto no contrato de locação para a rescisão antecipada, o valor da indenização calculado conforme item 4.1. também será deduzido na mesma proporção da redução do Limite Máximo de Cobertura (LMI) em relação ao valor total previsto para as multas por rescisão antecipada.

5. Disposições Gerais

- 5.1. Esta Cobertura faz parte integrante das Condições Gerais da Apólice. As normas constantes desta Cobertura, por serem mais específicas, prevalecem sobre quaisquer dispositivos existentes nas Condições Gerais que, em relação a esta Cobertura, têm função subsidiária.

Cobertura Adicional de Outras Despesas a Cargo do Locatário

1. Riscos Cobertos

- 1.1. Esta cobertura indenizará o Segurado, até o Limite Máximo de Cobertura (LMI) ratificado na apólice ou no certificado individual para esta cobertura, os prejuízos que venha a sofrer em decorrência do inadimplemento do Garantido em relação à locação do imóvel urbano mencionado na apólice ou certificado individual, em razão do não pagamento de outras despesas sob a responsabilidade do Garantido, exceto se decorrente de Riscos Excluídos, observados os demais termos desta Cobertura, das Condições Gerais e as demais Disposições Contratuais.
 - 1.1.1. Para efeito deste seguro, entende-se por “outras despesas sob a responsabilidade do Garantido”, as despesas ou contribuições que não possam ser garantidas pela contratação das demais coberturas do seguro, como, por exemplo, o pagamento de contribuições a fundos promocionais de um condomínio comercial.
 - 1.1.2. As despesas a serem cobertas deverão constar do contrato de locação, e estar discriminadas na proposta e na apólice de seguro.

2. Riscos Excluídos

- 2.1. Ratificam-se os termos constantes da cláusula 5ª - RISCOS EXCLUÍDOS das Condições Gerais deste seguro.

3. Participação Obrigatória do Segurado

- 3.1. O Segurado poderá participar de parte dos prejuízos em cada sinistro desta cobertura em percentual ou valor conforme especificado na Apólice e/ou no certificado individual.

4. Pagamento da Indenização

- 4.1. O valor da indenização, respeitado o Limite Máximo de Cobertura (LMI), será determinado pelo somatório das despesas cobertas por esta cobertura não pagas pelo Garantido, deduzidas quaisquer importâncias efetivamente recebidas, o valor do prêmio devido, quando couber, e a parcela relativa à Participação Obrigatória do Segurado.

5. Adiantamento

- 5.1. A Seguradora se obriga, sem prejuízo das demais disposições contratuais, a adiantar, ao Segurado, o valor das despesas devidas e não pagas, de acordo com os seguintes critérios:
 - I. 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;
 - II. Os demais adiantamentos serão feitos sucessivamente, respeitada a ordem dos vencimentos normais das despesas.

- 5.2. 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.
- 5.3. O Segurado se obriga a devolver à Seguradora, uma vez apurada a indenização, qualquer excesso que lhe tenha sido pago a título de adiantamento.
- 5.4. 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:
 - I. Não sejam atendidas as instruções para a continuidade dos processos judiciais;
 - II. 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.
- 5.5. 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.

6. Disposições Gerais

- 6.1. Esta Cobertura faz parte integrante das Condições Gerais da Apólice. As normas constantes desta Cobertura, por serem mais específicas, prevalecem sobre quaisquer dispositivos existentes nas Condições Gerais que, em relação a esta Cobertura, têm função subsidiária.

Seguro Zurich Fiança Locatícia

Anexo I

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS BÁSICOS PARA REGULAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DE SINISTROS	
EVENTO	DOCUMENTAÇÃO
<ul style="list-style-type: none"> Em todo e qualquer evento 	<ol style="list-style-type: none"> Carta de comunicação do sinistro; ou Comunicação à Central de Atendimento pelo telefone 0800 285 4141 (ligação gratuita 24 horas); Cópia do Contrato de Locação.
<ul style="list-style-type: none"> Falta de Pagamento de Aluguéis 	<ol style="list-style-type: none"> Quando resultar de decretação de despejo, cópia da sentença de decretação do despejo e comprovação da desocupação efetiva do imóvel; Quando resultar de abandono do imóvel, cópia do documento que comprove a desocupação efetiva do imóvel; 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.
<ul style="list-style-type: none"> Encargos Legais 	<ol style="list-style-type: none"> Comprovantes de pagamento e Carnê do IPTU; Recibos de condomínio, com a discriminação das despesas; Comprovante pagamento e respectivas contas de consumo de água, energia e gás canalizado.
<ul style="list-style-type: none"> Danos Materiais Causados ao Imóvel 	<ol style="list-style-type: none"> Relatório de Vistoria Prévia do Imóvel; Laudo com descrição detalhada dos prejuízos; Pelo menos 2 (dois) orçamentos com a descrição e os custos dos reparos.
<ul style="list-style-type: none"> Danos Materiais Causados aos Móveis 	<ol style="list-style-type: none"> Relatório de Vistoria Prévia do Imóvel; Laudo com descrição detalhada dos prejuízos; Pelo menos 2 (dois) orçamentos com a descrição e os custos dos reparos.
<ul style="list-style-type: none"> Pintura 	<ol style="list-style-type: none"> Relatório de Vistoria Prévia do Imóvel; Pelo menos 2 (dois) orçamentos com a descrição e os custos dos reparos.

• Multas por Rescisão Contratual	<ol style="list-style-type: none"> 1. Quando resultar de abandono do imóvel, cópia do documento que comprove a desocupação efetiva do imóvel; 2. Quando resultar de entrega das chaves, cópia do documento firmado.
• Outras Despesas a Cargo do Locatário	<ol style="list-style-type: none"> 1. Comprovantes de pagamentos; 2. Boletos de cobrança das despesas.