

FIANÇA LOCATÍCIA



SUMÁRIO

CONDIÇÕES GERAIS.....	4
1. DEFINIÇÕES.....	4
2. INFORMAÇÕES IMPORTANTES	7
3. OBJETO DO SEGURO E RISCOS COBERTOS	7
4. ÂMBITO GEOGRÁFICO	8
5. FORMA DE CONTRATAÇÃO.....	8
6. RISCOS EXCLUÍDOS	9
7. DESPESAS DE CONTENÇÃO E SALVAMENTO	10
8. OBRIGAÇÕES DO SEGURADO	12
9. ACEITAÇÃO DO SEGURO.....	12
10. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIADO SEGURADO	14
11. CONCORRÊNCIA DE APÓLICES	14
12. PAGAMENTO DO PRÊMIO ÚNICO.....	14
13. EXPECTATIVA DE SINISTRO	16
14. SINISTRO.....	17
15. REGULAÇÃO DE SINISTRO (ADIANTAMENTOS)	17
16. LIQUIDAÇÃO E INDENIZAÇÃO DE SINISTRO	19
17. VIGÊNCIA E RENOVAÇÃO	21
18. PERDA DE DIREITO.....	22
19. SUB-ROGAÇÃO	23
20. ALTERAÇÃO DE LIMITE DE GARANTIA.....	23
21. CANCELAMENTO	23
22. CLÁUSULA DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E JUROS MORATÓRIOS.....	24
23. PRESCRIÇÃO	25
24. FORO	25
25. DISPOSIÇÕES FINAIS	25
CONDIÇÕES ESPECIAIS	26
COBERTURA ADICIONAL DE DANOS AO IMÓVEL	26

Condições Contratuais Fiança Locatícia Processo Susep nº 15414.672563/2025-76– Versão 12/2025

2

COBERTURA ADICIONAL DE MULTA POR RESCISÃO CONTRATUAL	28
COBERTURA ADICIONAL FUNDO DE PROMOÇÃO E PROPAGANDA	29
COBERTURA ADICIONAL PINTURA INTERNA DO IMÓVEL.....	30
COBERTURA ADICIONAL PINTURA EXTERNA DO IMÓVEL	32

SEGURO DE FIANÇA LOCATÍCIA CONDIÇÕES GERAIS

1. DEFINIÇÕES

1.1. Para efeito deste seguro, as seguintes definições deverão ser adotadas:

- a) **Aviso de sinistro:** É uma das obrigações do Segurado previstas neste contrato de seguro. O Segurado deve apresentar todos os documentos listados nas cláusulas de regulação de sinistro (adiantamento) e/ou liquidação e indenização de sinistro.
- b) **Apólice:** Instrumento do contrato de seguro em que se estabelecem os direitos e as obrigações das partes contratantes. Subdivide-se em Condições Gerais, Especiais e Particulares.
- c) **Cobertura Básica:** é a cobertura de falta de pagamento de alugueres, sendo de contratação obrigatória.
- d) **Cobertura Adicional:** outras coberturas para garantir as demais obrigações do locatário previstas no contrato de locação, as quais serão de contratação facultativa, mediante pagamento de prêmio adicional.
- e) **Condições Contratuais:** representam as Condições Gerais, Condições Especiais e Condições ou Cláusulas Particulares de um mesmo seguro.
- f) **Condições Especiais:** conjunto das disposições específicas relativas a cada modalidade e/ou cobertura do seguro, que eventualmente alteram as Condições Gerais.
- g) **Condições Gerais:** conjunto de cláusulas, de um mesmo plano de seguro, que estabelecem as obrigações e os direitos do Segurado e da Seguradora.
- h) **Documentos Complementares:** são os documentos e/ou informações solicitadas de forma justificada para a Regulação e Liquidação de Sinistro não listados de forma expressa na Apólice, conforme previsto nos artigos 86, §2º e 87, §2º da Lei 15.040/2024;
- i) **Documentos Necessários:** são os elementos necessários à decisão sobre a cobertura e à quantificação dos valores devidos conforme previsto nos artigos 86, §1º e 87, §1º da Lei 15.040/2024, listados de forma expressa na Apólice, sem

Condições Contratuais Fiança Locatícia Processo Susep nº 15414.672563/2025-76– Versão 12/2025

4

prejuízo de eventual solicitação de documentos complementares.

j) **Encargo Legal:** obrigação pecuniária relativa ao imóvel locado, prevista em lei, cujo inadimplemento está coberto por este seguro.

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

l) **Expectativa de Sinistro:** período compreendido entre a 1º (primeira) inadimplência do Garantido e a caracterização de Sinistro.

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

n) **Inadimplemento:** falta de pagamento, por parte do Locatário, do aluguel ou dos encargos legais do imóvel mencionado na apólice.

o) **Indenização:** é o pagamento pela Seguradora dos Prejuízos comprovados resultantes do Inadimplemento das Obrigações Garantidas cobertas pelo seguro, em caso de Sinistro, sujeito ao Limite Máximo de Garantia e à extensão do Prejuízo apurado após os procedimentos de Regulação e Liquidação de Sinistro, vedado qualquer pagamento em moeda corrente física (espécie);

p) **Imissão na Posse:** meio judicial ou extrajudicial para que o proprietário retome a posse de seu imóvel;

q) **Locador:** pessoa física ou jurídica que detém a posse direta ou indireta do imóvel e que, como parte contratual do Contrato de Locação, figura como beneficiária das obrigações garantidas pela presente Apólice;

r) **Locatário:** pessoa física ou jurídica que, como parte contratual do Contrato de Locação, assume perante o Locador as obrigações de pagamento e demais deveres locatícios, sendo o Garantido das obrigações por esta Apólice;

s) **Multa:** penalidade pecuniária prevista no Contrato de Locação, devida pelo Locatário ao Locador em razão de infração contratual, rescisão antecipada, atraso no pagamento ou outros eventos nele estipulados, desde que expressamente

t) contemplada pela Apólice e limitada às condições, valores e alcance definidos neste documento.

u) **Participação Obrigatória:** é o valor ou percentual definido na apólice

referente à responsabilidade do Segurado nos prejuízos indenizáveis decorrentes de sinistros cobertos.

v) **Prejuízo:** valor devido ao Locador em decorrência do inadimplemento, total ou parcial, de obrigações assumidas pelo Locatário no Contrato de Locação, compreendendo exclusivamente as verbas garantidas pela Apólice e devidamente comprovadas, tais como aluguéis, encargos locatícios, multas contratuais ou indenizações por danos ao imóvel, observados os limites e condições previstos nesta Apólice.

w) **Prêmio:** é a soma em dinheiro, paga à Seguradora, para que esta assuma a responsabilidade por um determinado risco.

x) **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.

y) **Proposta:** instrumento que formaliza o interesse do proponente em contratar o seguro.

z) **Regulação de Sinistro:** é o procedimento de apuração de Sinistro pelo qual a Seguradora verificará a procedência ou não do Aviso de Sinistro e identificará eventuais Prejuízos, com base nos Documentos Necessários e nos Documentos Complementares, se aplicável;

aa) **Risco:** evento futuro e incerto, de natureza súbita e imprevista, independente da vontade do Segurado, cuja ocorrência pode provocar prejuízos de natureza econômica.

bb) **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.

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

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

ee) **Sinistro:** inadimplência das obrigações do Garantido, cobertas por este seguro.

ff) **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.

gg) Vistoria: procedimento documental e fotográfico destinado à constatação do estado de conservação do imóvel, podendo abranger sua estrutura, acabamentos, instalações e demais condições físicas, para fins de apuração de eventuais danos, responsabilidades e valores indenizáveis, quando aplicável à cobertura contratada.

hh) Vistoria Prévia: procedimento realizado antes do início da vigência da Apólice e/ou da entrega da posse do imóvel ao Locatário, destinado a registrar o estado inicial do bem para fins de comparação com a Vistoria de saída e apuração de danos eventualmente indenizáveis, quando previstos na cobertura contratada. Ao inspecioná-lo e, mediante relatório detalhado, a Seguradora toma prévio conhecimento das suas condições para fins de aceitação da proposta de seguro. A ausência de Vistoria Prévia poderá limitar ou excluir a cobertura para danos ao imóvel, na forma desta Apólice.

2. INFORMAÇÕES IMPORTANTES

2.1. O seguro fiança locatícia é destinado à garantia dos prejuízos sofridos pelo locador em função de inadimplência do locatário;

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

2.3. 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;

2.4. 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 a manter a cobertura original da apólice poderá realizar o pagamento dos prêmios inadimplidos; e

2.5. 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.

3. OBJETO DO SEGURO E RISCOS COBERTOS

Condições Contratuais Fiança Locatícia Processo Susep nº 15414.672563/2025-76– Versão 12/2025

7

3.1. 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, nos termos da Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), demais normas aplicáveis e do contrato de locação, respeitadas as disposições, as coberturas e os limites definidos neste contrato.

3.2. A cobertura deste seguro limita-se às obrigações legais e contratualmente exigíveis do Locatário, abrangendo aluguéis, encargos locatícios ordinários e demais verbas previstas na legislação, bem como eventuais penalidades, reparos ou indenizações, quando expressamente contratados e respeitados os limites da apólice.

3.3. 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.

3.4. 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.

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

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

- I. Danos materiais causados ao imóvel;**
- II. Multa por rescisão contratual;**
- III. Fundo de promoção e propaganda;**
- IV. Pintura interna e/ou externa do imóvel.**

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

4. ÂMBITO GEOGRÁFICO

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

5. FORMA DE CONTRATAÇÃO

5.1. O Seguro será contratado na forma de 1º Risco Absoluto.

6. RISCOS EXCLUÍDOS

6.1. O presente seguro não responderá por prejuízos resultantes de:

(i) 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;

(ii) 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;

(iii) danos causados por atos ilícitos dolosos ou por culpa grave equiparável ao dolo e relacionados com o contrato de locação, praticados pelos sócios controladores, pelos dirigentes ou pelos administradores legais, nos casos em que o Segurado é uma pessoa jurídica;

(iv) locações de imóveis de propriedades da União, dos Estados e dos Municípios, de suas Autarquias e Fundações Públicas;

(v) locações de vagas autônomas ou de espaços para estacionamento de veículos;

(vi) locações de espaços destinados à publicidade;

(vii) 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;

(viii) o arrendamento mercantil, em qualquer de suas modalidades;

(ix) quaisquer deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel, bem como sua desvalorização por qualquer causa ou natureza;

(x) inexigibilidade dos aluguéis e/ou 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;

(xi) taxas e quaisquer despesas de intermediação ou administração imobiliária, bem como as despesas extraordinárias de condomínio, observado o subitem 3.1.1 deste contrato;

(xii) 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;

(xiii) locação decorrente de relação de emprego, salvo se a Seguradora aceitar o risco de forma expressa;

(xiv) sublocações, salvo se houver consentimento expresso do Segurado e prévia autorização da Seguradora;

(xv) cessão ou empréstimo do imóvel locado, total ou parcialmente, com ou sem o consentimento do Segurado ou Estipulante, ocorrido posteriormente à aceitação do seguro;

(xvi) impossibilidade de pagamento consequente de fatos da natureza ou atos do poder público;

(xvii) 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;

(xviii) multas contratuais, salvo quando contratada a cobertura adicional; e

(xix) danos ao imóvel, salvo quando contratada a cobertura adicional.

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

7. DESPESAS DE CONTENÇÃO E SALVAMENTO

7.1. Consideram-se despesas de contenção aquelas comprovadamente incorridas pelo Segurado na adoção de medidas adequadas, imediatas, necessárias e proporcionais, destinadas exclusivamente a evitar ou mitigar a ocorrência de sinistro iminente que, não fosse por tais medidas, seria inevitável, de maior magnitude, e estaria coberto pela presente Apólice.

O reembolso de tais despesas somente será devido quando:

- (i) estiverem diretamente relacionadas ao evento reclamado, o qual, por sua vez, deverá estar abrangido pelo objeto principal da Apólice;
- (ii) não decorrerem, direta ou indiretamente, de obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, tributária ou de natureza correlata;
- (iii) não corresponderem a custos, prevenção, manutenção ou investimentos ordinários/ habituais;
- (iv) forem devidamente comprovadas mediante documentação idônea e aceita pela Seguradora; e
- (v) não excederem, em hipótese alguma, o limite máximo de garantia desta Apólice.

Exclusões Específicas: Contenção e Salvamento

Sem prejuízo dos demais riscos excluídos nesta Apólice, não estarão cobertos:

- a) valores relacionados à prevenção ordinária, compreendendo despesas de manutenção, segurança, conserto, renovação, reforma, substituição preventiva, ampliação e/ou medidas equivalentes;**
- b) medidas ou providências notoriamente inadequadas, inoportunas, desproporcionais, injustificadas ou extemporâneas, assim entendidas aquelas que:**
 - (i) não guardem relação direta com o sinistro iminente ou efetivo; e/ou**
 - (ii) sejam superiores ou desproporcionais ao risco de sinistro que pretendam evitar.**
- c) quaisquer despesas, indenizações ou reparações que, por sua natureza, constituam cobertura típica de outros ramos do seguro, em especial valores de**

natureza trabalhista, salarial, rescisória, previdenciária, fiscal, tributária ou similar, ainda que relacionados ao contrato principal.

O reembolso das despesas de contenção e salvamento dependerá da apresentação, pelo Segurado, de documentação idônea, incluindo, no mínimo:

- (i) comprovação da execução efetiva das medidas emergenciais;
- (ii) comprovantes das despesas incorridas, acompanhados dos respectivos documentos fiscais; e
- (iii) comprovantes dos pagamentos realizados pelo Segurado, desde que diretamente relacionados às referidas medidas.

A Seguradora reserva-se o direito de avaliar a razoabilidade, adequação, efetiva necessidade e proporcionalidade das despesas e medidas adotadas, podendo recusar o reembolso, total ou parcial, quando não atendidos os requisitos acima.

8. OBRIGAÇÕES DO SEGURADO

8.1. O Segurado se obriga a:

- (i) submeter previamente, à Seguradora, a minuta do contrato de locação;
- (ii) fazer com que o contrato de locação se opere em perfeita forma e vigência legal;
- (iii) 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
- (iv) 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.

9. ACEITAÇÃO DO SEGURO

9.1. 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.

9.1.1. A aceitação da proposta está sujeita à análise do risco.

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

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

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

9.3. A Seguradora terá o prazo de 25 (vinte e cinco) 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.

9.3.1. No caso de solicitação de documentos complementares, para análise e aceitação do risco, ou da alteração proposta, o prazo de 25 (vinte e cinco) dias previsto no subitem 8.3 será interrompido, reiniciando sua contagem a partir da data em que se der a entrega da documentação.

9.3.2. A ausência de manifestação, por escrito, da Seguradora, no prazo previsto no subitem 9.3. caracterizará a aceitação tácita da proposta.

9.3.3. 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 intermedeie a operação, sobre a aceitação da proposta, devendo, obrigatoriamente, proceder à comunicação formal, no caso de sua não aceitação, justificando a recusa.

9.4. A data de aceitação da proposta será:

I. a data da manifestação expressa da Seguradora, se anterior ao término do prazo previsto no item 9.3; ou

II. a data do término do prazo previsto no item 9.3, em caso de ausência de manifestação por parte da Seguradora.

9.5. A emissão da apólice, do certificado ou do endosso será feita em até 15 (quinze) dias, a partir da data de aceitação da proposta.

10. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO

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

11. CONCORRÊNCIA DE APÓLICES

11.1. 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 pago.

12. PAGAMENTO DO PRÊMIO ÚNICO

12.1. O LOCATÁRIO É O RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DO PRÊMIO À SEGURADORA.

12.2. 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 12.8.3 destas condições contratuais.

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

12.3.1. Quando emitido diretamente pela Seguradora, o documento será encaminhado com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis em relação à data do respectivo vencimento.

12.3.2. O pagamento de prêmio será feito através de rede bancária, cartão de crédito ou qualquer outra forma admitida em lei.

12.4. 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.

12.5. Quando a data limite para o pagamento do prêmio, se pactuado à vista, ou de

qualquer uma de suas parcelas, se fracionado, cair em dia em que não haja expediente bancário, o pagamento poderá ser efetuado no primeiro dia útil subsequente.

12.6. 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.

12.7. 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, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

12.8. 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.

12.8.1. No caso da falta de pagamento de qualquer uma das parcelas subsequentes à primeira, a garantia contratual será suspensa, sendo que a seguradora encaminhará notificação concedendo prazo não inferior a 15 (quinze) dias, contado do recebimento, para a purgação da mora, bem como alertando que a não purgação da mora implicará o cancelamento do seguro.

12.8.2. A garantia será automaticamente restaurada 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 12.8.1.

12.8.3. Transcorridos 30 (trinta) dias após a suspensão da garantia e envio da notificação prévia na forma do subitem 12.8.1, sem que tenha sido retomado o pagamento do prêmio, o contrato será de pleno direito cancelado.

12.9. 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, se aceitas pela Seguradora, e pagas pelo Locatário as diferenças de prêmio correspondentes, respeitados os dispositivos legais pertinentes.

12.10. Quando, por força de Lei ou Decreto, forem postergados os vencimentos ou modificados a forma e o prazo convencionados originalmente para o pagamento de aluguéis e/ou encargos legais, fica estabelecido, para efeito deste seguro, que os prazos de vencimento passarão a ser aqueles que tais Leis ou Decretos venham a

estabelecer.

12.11. Em caso de parcelamento do prêmio, não é permitida a cobrança de nenhum valor adicional, a título de custo administrativo de fracionamento. Fica garantido, quando houver parcelamento com juros, a possibilidade de antecipação do pagamento de qualquer uma das parcelas, com a consequente redução proporcional dos juros pactuados. No caso de alteração das coberturas, limites ou vigência contratados o prêmio será recalculado com base no Cláusula 20 destas Condições.

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

13. EXPECTATIVA DE SINISTRO

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

13.2. 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.

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

13.4. O Segurado deverá informar, à Seguradora, o andamento das ações judiciais, e seguir suas eventuais instruções.

13.5. O Segurado se obriga a providenciar e executar, tempestivamente, todas as medidas necessárias para minimizar os prejuízos, dando imediata ciência, à Seguradora, de tais medidas.

13.6. O descumprimento doloso dos deveres previstos nesta cláusula acarreta a perda de direito à Indenização pelo Segurado.

13.7. O descumprimento culposos do dever de comunicar prontamente e de forma adequada a Expectativa de Sinistro implica perda do direito à Indenização do valor equivalente aos danos decorrentes da omissão. Caso reste comprovado que o descumprimento do dever de comunicar, ainda que culposos, agravou o risco da

Seguradora e a impediu de adotar medidas de mitigação do risco, entender-se-á que os danos decorrentes da omissão equivalem à integralidade do valor da Indenização.

14. SINISTRO

14.1. O sinistro se caracteriza:

- I. pela decretação do despejo; ou
- II. pelo abandono do imóvel; ou
- III. pela entrega amigável das chaves.

14.2. 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.

14.3. A caracterização ou comunicação do Sinistro ocorridas fora do prazo de vigência da Apólice não são fatos que justifiquem a negativa do sinistro.

15. REGULAÇÃO DE SINISTRO (ADIANTAMENTOS)

15.1. 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:

- 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
- III. vencimentos normais dos aluguéis e/ou encargos legais respectivos.

15.2. Para fins de adiantamento, o Segurado/Locador deverá comunicar a inadimplência do Garantido/Locatário à Seguradora imediatamente após o vencimento do 2º aluguel e/ou encargos não pagos, e enviar a documentação necessária para abertura da solicitação.

15.3. 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.

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

15.5. 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; ou

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.

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.

15.6. A Seguradora encaminhará planilha de solicitação de documentos com instruções acerca do envio dos Documentos Necessários, incluindo o formato preferencial de cada documento, a ordem em que os documentos deverão estar organizados em pastas individuais e o canal adequado para envio. O Segurado deverá observar integralmente as instruções para envio dos Documentos Necessários, bem como assegurar que os documentos sejam legíveis, sob pena de serem considerados como não recebidos.

Documentos necessários à solicitação de adiantamentos – Imóvel Ocupado:

- a) Formulário de aviso de sinistro;
- b) Declaração de débitos (detalhada, preenchida e assinada);
- c) Questionário de avaliação de risco (preenchido e assinado);
- d) Contrato de locação, aditivos e ou adendos ao contrato, devidamente formalizados;
- e) Recibos/ boletos dos aluguéis vencidos e não pagos (original);
- f) Quando contratadas coberturas adicionais (Encargos Legais ou Consumo), apresentar, guia de IPTU, espelho de IPTU detalhado, contas de consumo (água, energia e gás) e boletos de despesas condominiais ordinárias detalhado;
- g) Inicial da ação de despejo com comprovante de distribuição e relatório mensal do andamento da ação de despejo;
- h) Cópia dos documentos de identificação do Segurado: RG e CPF ou cartão de CNPJ para pessoa jurídica e contrato social; e

- i) Comprovante de endereço do Segurado/Locador.

16. LIQUIDAÇÃO E INDENIZAÇÃO DE SINISTRO

16.1. 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 à Participação Obrigatória do Segurado, quando prevista na apólice.

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

- I. quando resultar de decretação de despejo, cópia da sentença de decretação do despejo e comprovação da desocupação efetiva do imóvel;
- II. quando resultar de abandono do imóvel, cópia do documento que comprove a desocupação efetiva do imóvel; ou
- III. 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.

16.3. No caso de solicitação de Documentos Complementares, com base em dúvida fundada e justificável, o prazo citado no item anterior será suspenso, voltando a correr com o cumprimento integral da exigência por parte do Segurado. A suspensão do prazo poderá ser feita no máximo duas vezes, sem prejuízo da regra prevista no art. 86, §4º da Lei 15.040/2024.

16.4. A Seguradora encaminhará planilha de solicitação de documentos com instruções acerca do envio dos Documentos Necessários, incluindo o formato preferencial de cada documento, a ordem em que os documentos deverão estar organizados em pastas individuais e o canal adequado para envio. O Segurado deverá observar integralmente as instruções para envio dos Documentos Necessários, bem como assegurar que os documentos sejam legíveis, sob pena de serem considerados como não recebidos.

16.5. Correm por conta do Segurado as despesas para envio dos Documentos Necessários, bem como de eventuais Documentos Complementares em poder do

Segurado.

Documentos necessários – Imóvel Desocupado:

- a) Formulário de aviso de sinistro;
- b) Declaração de débitos finais (detalhada, preenchida e assinada);
- c) Questionário de avaliação de risco;
- d) Contrato de locação, aditivos e ou adendos ao contrato, devidamente formalizados;
- e) Recibos/ boletos dos aluguéis vencidos e não pagos (original);
- f) Quando contratadas coberturas adicionais (Encargos Legais ou Consumo), apresentar, guia de IPTU, espelho de IPTU detalhado, contas de consumo (água, energia e gás) e boletos de despesas condominiais ordinárias detalhado;
- g) Cópia dos documentos de identificação do Segurado: RG e CPF ou cartão de CNPJ para pessoa jurídica e contrato social;
- h) Comprovante de endereço do Segurado/Locador;
- i) Vistoria entrada, devidamente assinada pelas partes;
- j) Vistoria de saída, devidamente assinada pelas;
- k) Termo de Entrega de Chaves ou Termo de Imissão da Posse;
- l) 2 Orçamentos detalhados, quando contratada cobertura adicional (Pintura Interna ou Externa / Danos ao Imóvel); e
- m) Boleto e cálculo detalhado multa rescisória (quando contratada cobertura adicional (Multa Rescisória).

16.6. A caracterização do sinistro obedecerá a seguinte disposição:

I. 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;

II. 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;

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

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

17. VIGÊNCIA E RENOVAÇÃO

17.1. A vigência da cobertura do seguro de Fiança Locatícia será idêntica à vigência do contrato de locação, devendo o Locatário efetuar o pagamento do prêmio correspondente àquele prazo.

17.1.1. Prorrogada a locação por prazo indeterminado, a cobertura deste seguro somente persistirá mediante aceitação de nova proposta por parte da Seguradora. Neste caso, será definido um termo final próprio para o contrato de seguro, com possibilidade de renovações posteriores.

17.2. 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.

17.2.1. Mesmo após o vencimento desta apólice, os riscos nela incluídos permanecerão cobertos até a extinção das obrigações do locatário, ressalvados os casos de cancelamento ou perda de cobertura prevista nesta apólice.

17.3. 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.

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

17.4. Se a proposta tiver sido recepcionada com adiantamento de 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.

17.5. 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.

17.6. A renovação do contrato de locação, ainda que por força de ato normativo, não implicará renovação automática do seguro. A renovação deste contrato deverá ser feita através de solicitação, por escrito, à Seguradora.

17.7. 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.

18. PERDA DE DIREITO

18.1. Sob pena de perder o direito à indenização, o Segurado comunicará prontamente o sinistro à Seguradora e adotará imediatamente as providências necessárias para minorar as suas consequências.

18.2. O Segurado perderá o direito à indenização se agravar intencionalmente e de forma relevante o risco. Considera-se intencional e relevante o agravamento do risco quando a conduta do Segurado, ainda que despercebidamente, conduza ao aumento significativo e continuado da probabilidade de Inadimplemento do Tomador ou da severidade do Sinistro.

18.3. Haverá perda do direito à garantia se o Segurado, seu representante ou corretor de seguros, fizer declarações inexatas ou omitir dolosamente informações necessárias à aceitação da proposta e fixação da taxa para cálculo do valor do prêmio da Apólice ou Endossos. Na hipótese de descumprimento culposos do dever de informar, haverá redução da garantia proporcionalmente à diferença entre a taxa de prêmio cobrada e a que seria devida caso as informações tivessem sido devidamente prestadas.

18.4. 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 dolosamente. O Segurado também perderá o direito à garantia em caso de descumprimento culposos do dever previsto neste item caso o agravamento torne o risco tecnicamente impossível de ser garantido e/ou um tipo de risco não normalmente subscrito pela Seguradora.

18.4.1. A Seguradora, desde que o faça nos 20 (vinte) 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.

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

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

18.4.4. Para fins do art. 14, §1º e §4º, e art. 44, §3º da Lei 15.040/2024, considera-se como risco tecnicamente impossível de ser garantido e/ou risco não

normalmente subscrito pela Seguradora qualquer alteração significativa na natureza, escopo, responsabilidades, garantias acessórias, prazos ou valores do contrato de locação, ou ainda mudanças substanciais na capacidade econômico-financeira do Garantido que sejam de conhecimento do Segurado.

19. SUB-ROGAÇÃO

19.1. 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.

19.1.1. Salvo dolo, a sub-rogação não tem lugar se o dano foi causado pelo cônjuge ou parentes até o segundo grau, consanguíneos ou por afinidade do segurado.

19.1.2. É ineficaz qualquer ato do segurado que diminua ou extinga, em prejuízo do segurador, os direitos a que se refere este artigo.

20. ALTERAÇÃO DE LIMITE DE GARANTIA

20.1. Os limites de garantia das coberturas contratadas deverão acompanhar todas as alterações de valores previamente estabelecidas no contrato de locação, devendo ser emitido o respectivo endosso, prevalecendo as condições de precificação e pagamento da apólice original.

20.2. O índice e a periodicidade de atualização de valores desta apólice são os mesmos definidos no contrato de locação garantido.

20.3. Atualização dos valores desta apólice, deverá ocorrer dentro da periodicidade prevista no contrato garantido e será formalizado mediante endosso emitido pela Seguradora, devendo ser solicitado pelo Tomador ou Segurado. Quando não houver a manifestação do Tomador ou Segurado, a Seguradora poderá emitir automaticamente o endosso de atualização, sendo estabelecido a cobrança do prêmio proporcional.

20.4. A apólice poderá acompanhar as alterações posteriormente efetuadas no contrato de locação, desde que haja o aceite pela seguradora, devendo ser emitido o respectivo endosso.

21. CANCELAMENTO

21.1. O presente contrato de seguro poderá ser cancelado durante a sua vigência, mediante comum acordo entre a Seguradora e o Segurado, devendo ser observadas as seguintes disposições:

- I. na hipótese de rescisão a pedido da Seguradora, esta reterá do prêmio recebido, além dos emolumentos, a parte proporcional ao tempo decorrido; ou**
- II. na hipótese de rescisão a pedido do Segurado, incluindo o caso de rescisão antecipada do contrato de locação, a Seguradora reterá, no máximo, além dos emolumentos, o prêmio calculado de acordo com o subitem 12.8.1 destas Condições Gerais.**

22. CLÁUSULA DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E JUROS MORATÓRIOS

22.1. Os valores devidos, pela Seguradora, a título de devolução de prêmio, sujeitam-se à atualização monetária, conforme definido abaixo:

- I. 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;**
- II. no caso de recebimento indevido de prêmio pela Seguradora, os valores serão exigíveis a partir da data do recebimento do prêmio;**
- III. na hipótese de não cumprimento do prazo disposto no item 16.5 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.**

22.2. Os valores das indenizações sujeitam-se à atualização monetária pela variação do índice definido no contrato de locação, 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 de 0,5% ao mês a partir das datas de vencimento dessa exigibilidade, sem prejuízo de sua atualização e incidência de multa de 2% (dois por cento).

22.3. 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.

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

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

23. PRESCRIÇÃO

23.1. Os prazos prescricionais são aqueles estipulados em lei.

24. FORO

24.1. As questões judiciais entre as partes contratantes, decorrentes deste contrato de seguro de Fiança Locatícia, serão processadas no foro do domicílio do Segurado, salvo se o Segurado optar por ajuizar a ação em qualquer domicílio da Seguradora ou de seu agente.

25. DISPOSIÇÕES FINAIS

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

25.2. O Segurado poderá consultar a situação cadastral de seu corretor de seguros, no site www.susep.gov.br, por meio do número de seu registro na SUSEP, nome completo, CNPJ ou CPF.

25.3. As condições contratuais/regulamento deste produto protocolizadas por esta Seguradora junto à Susep poderão ser consultadas no endereço eletrônico www.susep.gov.br, de acordo com o número de processos constante da apólice/proposta.

**CONDIÇÕES ESPECIAIS
SEGURO FIANÇA LOCATÍCIA
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 designação de um perito independente.

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

4. LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO

4.1. A responsabilidade máxima da Seguradora, em caso de pagamento da indenização em face de sinistro, fica limitada ao valor estabelecido na apólice para esta cobertura.

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 10 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:

- I. laudo conclusivo da junta pericial, definindo os danos materiais cobertos, causados ao imóvel, ou
- II. 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.

CONDIÇÕES ESPECIAIS

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, fica limitada ao valor estabelecido na apólice para esta cobertura.

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 10 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.

CONDIÇÕES ESPECIAIS

COBERTURA ADICIONAL FUNDO DE PROMOÇÃO E PROPAGANDA

1. RISCO COBERTO

1.1. A Seguradora se obriga, sem prejuízo das demais disposições desta apólice, a indenizar, ao Segurado, o valor da contribuição prevista no contrato de locação para o Fundo de Promoção e Propaganda, quando da inadimplência do locador nos termos previsto para a cobertura básica descrita nas Condições Gerais.

2. LIMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDADE

2.1. A responsabilidade máxima da Seguradora, em caso de pagamento da indenização em face de sinistro, fica limitada ao valor estabelecido na apólice para esta cobertura.

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 10 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.

CONDIÇÕES ESPECIAIS **COBERTURA ADICIONAL PINTURA INTERNA 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.

2. OBRIGAÇÕES DO SEGURADO:

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

3. SINISTRO:

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

3.2. 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.

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

4. LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO

4.1. A responsabilidade máxima da Seguradora, em caso de pagamento da indenização em face de sinistro, fica limitada ao valor estabelecido na apólice para

esta cobertura.

5. RATIFICAÇÃO

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

CONDIÇÕES ESPECIAIS **COBERTURA ADICIONAL PINTURA EXTERNA DO IMÓVEL**

1. RISCO COBERTO:

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

2. OBRIGAÇÕES DO SEGURADO:

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

3. SINISTRO:

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

3.2. 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.

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

4. LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO

4.1. A responsabilidade máxima da Seguradora, em caso de pagamento da indenização em face de sinistro, fica limitada ao valor estabelecido na apólice para esta cobertura.

5. RATIFICAÇÃO

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