



Berkley
Brasil Seguros

| a Berkley Company

Condições Contratuais Seguro Fiança Locatícia

Confiabilidade e agilidade para seus negócios

SUMÁRIO

INFORMAÇÕES IMPORTANTES	3
I – FIANÇA LOCATÍCIA	6
COBERTURA BÁSICA.....	6
COBERTURA ADICIONAL DE DANOS AO IMÓVEL.....	32
COBERTURA ADICIONAL DE MULTA POR RESCISÃO CONTRATUAL.....	36
COBERTURA ADICIONAL DE ENCARGOS LEGAIS.....	37
COBERTURA ADICIONAL DE PINTURA INTERNA DO IMÓVEL.....	40
COBERTURA ADICIONAL DE PINTURA EXTERNA DO IMÓVEL.....	42
COBERTURA ADICIONAL FUNDO DE PROMOÇÃO E PROPAGANDA (SHOPPING CENTER)	44
COBERTURA ADICIONAL DE ENCARGOS COM AR-CONDICIONADO (SHOPPING CENTER)	46
COBERTURA ADICIONAL DE 13º ALUGUEL (SHOPPING CENTER).....	48
COBERTURA ADICIONAL DE DESPESAS COM CONTENÇÃO E SALVAMENTO	49
II - FIANÇA LOCATÍCIA – BUILT TO SUIT (BTS).....	51
COBERTURA BÁSICA	51
COBERTURA ADICIONAL DE DANOS AO IMÓVEL.....	78
COBERTURA ADICIONAL DE MULTA POR RESCISÃO CONTRATUAL.....	81
COBERTURA ADICIONAL DE ENCARGOS LEGAIS.....	82
COBERTURA ADICIONAL DE PINTURA INTERNA DO IMÓVEL.....	85
COBERTURA ADICIONAL DE PINTURA EXTERNA DO IMÓVEL.....	87
COBERTURA ADICIONAL DE DESPESAS COM CONTENÇÃO E SALVAMENTO	89

BEM-VINDO(A) AO SEGURO BERKLEY

Prezado(a) Segurado(a),

Seja bem-vindo(a) à Berkley International do Brasil Seguros S.A. Este seguro foi cuidadosamente estruturado para oferecer proteção adequada, com base na proposta de seguro previamente enviada, dentro das coberturas contratadas e condições contratuais previstas em sua Apólice.

É FUNDAMENTAL LER ATENTAMENTE AS INFORMAÇÕES ABAIXO. RECOMENDAMOS, AINDA, QUE VOCÊ LEIA AS CONDIÇÕES CONTRATUAIS DE ACORDO COM A SUA MODALIDADE E COBERTURAS CONTRATADAS, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE A RISCOS EXCLUÍDOS, PERDA DE DIREITOS E EXTINÇÃO DAS GARANTIAS DO SEGURO.

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

Estas Condições aplicam-se a todas as coberturas contratadas pelo Locatário, descritas na Proposta de Contratação e Apólice do Seguro.

Os contratos serão realizados conforme o interesse legítimo, por modalidade, não ocorrendo a sobreposição de modalidades e coberturas de seguros.

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

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

Este seguro é por prazo determinado, tendo a BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS S.A. a faculdade de não renovar a Apólice na data de vencimento, sem devolução dos prêmios pagos.

Os interesses e riscos garantidos, assim como os valores segurados, os limites de garantia e indenização, são aqueles expressamente previstos nos documentos contratuais.

"As análises do risco e prêmio levaram em consideração os fatos, elementos e documentos apresentados pelo Proponente que declarou, por meio próprio, do seu corretor de seguros ou representante legal, não ter omitido qualquer fato que pudesse ou possa interferir na aceitação do risco e definição do prêmio, sob pena de ter o seguro cancelado ou na ocorrência de um sinistro, o mesmo negado.

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

O Proponente declarou que celebrado o contrato de seguro, expressamente concordou que toda e qualquer alteração ou modificação do objeto segurado e/ou do risco subscrito e aceito por esta Seguradora — tais como, mas não limitado aos dados, **informações** constantes da proposta de contratação — deverá ser comunicada à Seguradora imediatamente. A Berkley poderá, dentro dos prazos e regras contidos nas Condições Contratuais, aceitar a **(s)** alteração **(s)**, com ou sem cobrança de prêmio adicional **e não sendo possível permanecer no risco, comunicar Locatário e Locador dentro dos prazos constantes nas Condições Contratuais**

Pelos princípios da transparência, mútuo e boa-fé entre as Partes Contratantes, Locatário, Locador e/ou Corretor aqui nomeado estão cientes que a omissão do dever de informar acarretará o cancelamento da apólice e, na hipótese da ocorrência de um sinistro, perda do direito à indenização.

Sob pena de perder a garantia, o Locatário e Locador não deve agravar intencionalmente o risco.

O Locatário e Locador declararam, por meio próprio ou do seu corretor de seguros ou representante legal, ter pleno conhecimento sobre os termos dispostos nas condições contratuais, incluindo, mas não limitando, todos os direitos, coberturas, exclusões ou cláusulas restritivas de direito. E quando solicitado, por meio de canais indicados, receberam todas as informações e esclarecimentos de suas dúvidas, com o que expressamente concordam e anuem.

Além da cobertura básica e das cláusulas adicionais, que são sempre contratadas em conjunto, somente as coberturas adicionais e cláusulas específicas aqui indicadas e constantes na Apólice de seguro serão objeto do presente contrato.

Ao contratar o Seguro Fiança Locatícia, o Locatário e Locador declaram que:

Acessaram previamente os Termos e Condições Contratuais disponíveis em www.berkley.com.br;

- Estão cientes, sem dúvidas e manifestadamente de acordo com todos os Termos e Condições Contratuais anexos e disponibilizados pelo endereço eletrônico www.berkley.com.br, incluindo, mas não limitando, todos os direitos, condições de cobertura, obrigações, limites ou exclusões constantes nas condições contratuais.



CONSULTAS

A situação cadastral do corretor de seguros e da seguradora, e as condições deste plano de seguro podem ser consultadas no sítio eletrônico da SUSEP: <https://www.gov.br/susep/pt-br>.

- **Consulte o corretor** (nome completo ou CNPJ ou CPF):
<https://www2.susep.gov.br/safe/Corretores/pesquisa>.
- **Consulte a Seguradora** (nome completo):
https://www2.susep.gov.br/menuatendimento/procura_2011.asp.
- **Consulte o plano de seguro** (nº do processo SUSEP):
<https://www2.susep.gov.br/safe/menumercado/REP2/Produto.aspx/Consultar>.

FALE COM A BERKLEY | Canais de Atendimento

SAC



0800 777 3123



comercial@berkley.com.br

OUVIDORIA BERKLEY



0800 797 3444



ouvidoria@berkley.com.br



www.consumidor.gov.br

PLANTÃO 24H | SINISTROS



0800 770 0797



sinistro.fianca@berkley.com.br

LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS



privacidade@berkley.com.br

CANAL OFICIAL DE RECLAMAÇÕES:



www.consumidor.gov.br



I – FIANÇA LOCATÍCIA **CONDIÇÕES CONTRATUAIS – COBERTURA BÁSICA**

1. DEFINIÇÕES GERAIS (GLOSSÁRIO)

Para facilitar a compreensão do vocabulário empregado nestas Condições Contratuais, apresentamos a seguir, as definições resumidas dos principais termos técnicos, os quais passam a fazer parte integrante e inseparável da contratação do seguro, e estes termos prevalecem sobre qualquer discordância que houver:

ACEITAÇÃO: ATO DE APROVAÇÃO, PELA SEGURADORA, DE PROPOSTA A ELA SUBMETIDA PARA A CONTRATAÇÃO DE SEGURO;

AGRAVAMENTO DE RISCO: É UMA MODIFICAÇÃO E/OU ALTERAÇÃO, POSTERIOR À CONTRATAÇÃO DO SEGURO, DE CIRCUNSTÂNCIAS INICIALMENTE DECLARADAS, QUE RESULTA NO AUMENTO DA PROBABILIDADE DE OCORRÊNCIA E/OU DA SEVERIDADE DE UM SINISTRO. DEVE SE IMEDIATAMENTE COMUNICADA À SEGURADORA PELO SEGURADO, OU SEU REPRESENTANTE LEGAL OU SEU CORRETOR DE SEGUROS;

AGRAVAMENTO INTENCIONAL DE RISCO: É UMA CIRCUNSTÂNCIA QUE RESULTA NO AUMENTO DA PROBABILIDADE DE OCORRÊNCIA E/OU DA SEVERIDADE DE UM SINISTRO, CONHECIDA PELO SEGURADO, SEU REPRESENTANTE LEGAL, SEU CORRETOR DE SEGUROS E/OU SEU PREPOSTO, QUE POR QUALQUER RAZÃO DEIXA DE SER COMUNICADA À SEGURADORA, SEJA NO MOMENTO DA CONTRATAÇÃO OU DURANTE A VIGÊNCIA DO CONTRATO DE SEGURO;

AGRAVAMENTO RELEVANTE DE RISCO: É O AGRAVAMENTO QUE RESULTA EM AUMENTO SIGNIFICATIVO DA PROBABILIDADE DE OCORRÊNCIA E/OU DA SEVERIDADE DO RISCO ASSUMIDO PELA SEGURADORA, CONFORME PACTUADO NO CONTRATO DE SEGURO. NESSA OCASIÃO, O SEGURADO, OU SEU REPRESENTANTE LEGAL OU CORRETOR DE SEGUROS DEVE COMUNICAR A SEGURADORA QUE PODERÁ DELIBERAR PELA CONTINUIDADE DO CONTRATO, COM EVENTUAL COBRANÇA DE PRÊMIO ADICIONAL, NOS CASOS EM QUE O RISCO ALTERADO AINDA FOR PASSÍVEL DE ACEITAÇÃO. CASO AS ALTERAÇÕES TORNEM O RISCO INACEITÁVEL, O CONTRATO PODERÁ SER RESCINDIDO NO PRAZO PREVISTO EM LEI. A NÃO COMUNICAÇÃO PELO SEGURADO, SEU REPRESENTANTE LEGAL OU CORRETOR DE SEGUROS ACARRETARÁ O CANCELAMENTO DO SEGURO E HAVENDO SINISTRO, NEGATIVA AO PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO;

ÂMBITO GEOGRÁFICO: LOCAL PARA A ABRANGÊNCIA DA COBERTURA DA APÓLICE;

APÓLICE: DOCUMENTO EMITIDO PELA SOCIEDADE SEGURADORA QUE FORMALIZA A ACEITAÇÃO DAS COBERTURAS SOLICITADAS PELO PROPONENTE, NOS PLANOS INDIVIDUAIS (APÓLICE INDIVIDUAL), OU PELO ESTIPULANTE, NOS PLANOS COLETIVOS (APÓLICE COLETIVA);

AVISO DE SINISTRO: DOCUMENTO POR MEIO DO QUAL O SEGURADO DEVE COMUNICAR A OCORRÊNCIA DE SINISTRO À SEGURADORA, DE IMEDIATO, CONFORME PREVISTO NAS CONDIÇÕES CONTRATUAIS, A FIM DE QUE ESTA POSSA TOMAR AS PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS, EM SEU PRÓPRIO INTERESSE E NO INTERESSE DO SEGURADO;

APROPRIAÇÃO INDÉBITA: APROPRIAR-SE DE COISA ALHEIA MÓVEL, DE QUE TEM A POSSE OU A DETENÇÃO, SEM O CONSENTIMENTO DO PROPRIETÁRIO;

ATO DOLOSO: É O ATO INTENCIONAL PRATICADO NO INTUITO DE PREJUDICAR A OUTREM;

ATO ILÍCITO: É TODA AÇÃO OU OMISSÃO VOLUNTÁRIA, OU DECORRENTE DE NEGLIGÊNCIA, IMPERÍCIA OU IMPRUDÊNCIA QUE VIOLE DIREITO ALHEIO OU CAUSE PREJUÍZO A OUTREM;

AVARIA: É O DANO EXISTENTE NO EQUIPAMENTO ANTES DA CONTRATAÇÃO DO SEGURO;

AVISO DE SINISTRO: MEIO PELO QUAL O SEGURADO, TERCEIRO OU SEU REPRESENTANTE LEGAL É OBRIGADO A FAZER, IMEDIATAMENTE APÓS TER CONHECIMENTO DO FATO;

BENEFICIÁRIO: PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA A QUEM O SEGURADO RECONHECE O DIREITO DE RECEBER A INDENIZAÇÃO, OU PARTE DELA, DEVIDA PELO SEGURO. OS BENEFICIÁRIOS PODEM SER CERTOS (DETERMINADOS) QUANDO CONSTITUÍDOS NOMINALMENTE NA APÓLICE, OU INCERTOS (INDETERMINADOS) QUANDO DESCONHECIDOS NO MOMENTO DA CONTRATAÇÃO DO SEGURO;

BOA – FÉ: NO CONTRATO DE SEGURO, É O PROCEDIMENTO ABSOLUTAMENTE HONESTO QUE TÊM O SEGURADO E A SEGURADORA, AGINDO AMBOS COM TOTAL TRANSPARÊNCIA, ISENTOS DE VÍCIOS, E CONVICTOS DE QUE AGEM DE ACORDO COM A LEI;

CANCELAMENTO DA APÓLICE: DISSOLUÇÃO ANTECIPADA DO CONTRATO DE SEGURO, EM SUA TOTALIDADE, POR DETERMINAÇÃO LEGAL, POR ACORDO, POR INADIMPLENTO DO SEGURADO, OU PARCIALMENTE, EM RELAÇÃO A UMA DETERMINADA COBERTURA, POR ACORDO OU EXAURIMENTO DO LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO. O CANCELAMENTO DO SEGURO, TOTAL OU PARCIAL, POR ACORDO ENTRE AS PARTES, DENOMINA-SE RESCISÃO;

CARÊNCIA: PERÍODO CONTADO A PARTIR DA DATA DE INÍCIO DE VIGÊNCIA DO SEGURO OU DO AUMENTO DE LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA, DE LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO OU DA RECONDUÇÃO DA VIGÊNCIA DO SEGURO, NO CASO DE SUSPENSÃO, DURANTE O QUAL, NA OCORRÊNCIA DO EVENTO COBERTO, O SEGURADO OU OS BENEFICIÁRIOS NÃO TERÃO DIREITO À PERCEPÇÃO DAS IMPORTÂNCIAS CONTRATADOS;

CLÁUSULA PARTICULAR: CONJUNTO DE CLÁUSULAS QUE ALTERAM AS CONDIÇÕES GERAIS E/OU ESPECIAIS DESTE SEGURO, MODIFICANDO OU CANCELANDO DISPOSIÇÕES JÁ EXISTENTES, OU, AINDA, INTRODUZINDO NOVAS DISPOSIÇÕES E EVENTUALMENTE AMPLIANDO OU RESTRINGINDO A COBERTURA;

CLIENTE: O PROPONENTE, O SEGURADO, O GARANTIDO, O TOMADOR, O BENEFICIÁRIO, O ASSISTIDO, O TITULAR OU SUBSCRITOR DE TÍTULO DE CAPITALIZAÇÃO OU O PARTICIPANTE DE PLANO DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR ABERTA;

COBERTURA BÁSICA: COBERTURA PRINCIPAL E DE CONTRATAÇÃO OBRIGATÓRIA NO SEGURO REFERENTE AO RISCO DE INADIMPLÊNCIA DO GARANTIDO COM RELAÇÃO AO PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS.

COBERTURA ADICIONAL: COBERTURA ACEITA PELA SEGURADORA E VINCULADA À COBERTURA BÁSICA, MEDIANTE INCLUSÃO NA APÓLICE E PAGAMENTO DE PRÊMIO ADICIONAL.

CONDIÇÕES CONTRATUAIS: CONJUNTO DE DISPOSIÇÕES QUE REGEM A CONTRATAÇÃO, INCLUINDO AS CONSTANTES DA PROPOSTA DE CONTRATAÇÃO, DAS CONDIÇÕES GERAIS, DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DA APÓLICE, CONDIÇÕES PARTICULARES, ESPECIFICAÇÕES E ENDOSSOS

E, QUANDO FOR O CASO DE PLANO COLETIVO, ALÉM DOS RELACIONADOS, CONSIDERA-SE O CONTRATO EMPRESARIAL, DA PROPOSTA DE ADESAO E DO CERTIFICADO INDIVIDUAL;

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: CONTRATO BILATERAL PELO QUAL UMA DAS PARTES SE OBRIGA A CEDER À OUTRA, POR TEMPO DETERMINADO OU NÃO, O USO E GOZO DO BEM IMÓVEL, MEDIANTE PAGAMENTO DE ALUGUEL, E OBJETO DE COBERTURA SECURITÁRIA PELA PRESENTE APÓLICE.

CONTRATO DE RESSEGURO: É O DOCUMENTO FÍSICO OU ELETRÔNICO QUE REPRESENTA UMA OPERAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE RISCOS DE UMA SEGURADORA CEDENTE PARA UM RESSEGUADOR;

CORRETOR DE SEGUROS: PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA HABILITADA PELA SUSEP A ANGARIAR E PROMOVER CONTRATOS DE SEGUROS. CABE AO CORRETOR INTERMEDIAR O SEGURO PRETENDIDO, BEM COMO ORIENTAR E ESCLARECER O SEGURADO SOBRE OS DIREITOS, OBRIGAÇÕES, LIMITES E PENALIDADES PREVISTAS NESTE CONTRATO, RESPONDENDO LEGALMENTE;

COSSEGURO: OPERAÇÕES DE COSSEGURO SERÃO LIVREMENTE PACTUADAS POR DUAS OU MAIS SOCIEDADES SEGURADORAS, GARANTINDO O MESMO INTERESSE CONTRA O MESMO RISCO, AO MESMO TEMPO, CADA UMA DELAS ASSUMINDO UMA COTA DE GARANTIA, NÃO EXISTINDO RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA ENTRE AS SOCIEDADES SEGURADORAS;

COTAÇÃO: PROCESSO PELO QUAL SÃO SOLICITADAS E ANALISADAS PROPOSTAS DE PREÇOS, CONDIÇÕES E COBERTURAS DE SEGUROS JUNTO A DIFERENTES SEGURADORAS, PODENDO SER DENOMINADA COMO ORÇAMENTO, COM O OBJETIVO OBTER UMA PRÉVIA E PODER COMPARAR E ESCOLHER A MELHOR OPÇÃO DISPONÍVEL PARA CONTRATAÇÃO. A COTAÇÃO ENVOLVE O LEVANTAMENTO DE INFORMAÇÕES SOBRE O BEM OU INTERESSE A SER SEGURADO, AVALIAÇÃO DOS RISCOS E DEFINIÇÃO DOS VALORES DOS PRÊMIOS, FRANQUIAS E DEMAIS CONDIÇÕES CONTRATUAIS. A COTAÇÃO NÃO CONFIGURA CONCESSÃO DE COBERTURA PELA SEGURADORA;

CULPA GRAVE: ERRO GROSSEIRO, ASSUNÇÃO DE RESPONSABILIDADE, EQUIPARADO AO ATO CONSCIENTE, DESCUIDO INJUSTIFICÁVEL DO SEGURADO E/OU SEUS PREPOSTOS E/OU DOS SEUS REPRESENTANTES E/OU DE SEUS EMPREGADOS. EQUIPARADO AO DOLO, SENDO MOTIVO PARA A PERDA DE DIREITO POR PARTE DO SEGURADO.

DANO MATERIAL: TODA MODIFICAÇÃO RESULTANTE DE DANOS FÍSICOS CAUSADOS A BENS OU PROPRIEDADES TANGÍVEIS, QUE COMPROMETAM SUA INTEGRIDADE, FUNCIONALIDADE OU VALOR, INCLUSIVE AQUELAS DIRETAMENTE RELACIONADAS AO USO, POSSE OU OPERAÇÃO DESSES BENS OU PROPRIEDADES. EXEMPLOS: DETERIORAÇÃO, ESTRAGO, INUTILIZAÇÃO OU DESTRUIÇÃO. NÃO SE ENQUADRAM NESTA DEFINIÇÃO O PREJUÍZO FINANCEIRO, A PERDA FINANCEIRA E O DANO CORPORAL.

DEPRECIAÇÃO: É A PERDA PROGRESSIVA DO VALOR DE BENS, MÓVEIS OU IMÓVEIS, PELO SEU USO, IDADE E ESTADO DE CONSERVAÇÃO;

DESPESAS ADICIONAIS: QUAISQUER DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS NECESSARIAMENTE INCORRIDAS PELO SEGURADO NO CASO DE ADIAMENTO OU INTERRUPÇÃO DE UM EVENTO, OU OS CUSTOS ADICIONAIS NECESSARIAMENTE INCORRIDOS PARA REDUZIR OU PREVENIR O CANCELAMENTO, A INTERRUPÇÃO OU ADIAMENTO. DESPESAS ADICIONAIS NÃO INCLUEM PERDA DE GANHOS OU DE LUCRO;

DESPESAS LÍQUIDAS APURADAS: RESULTADO DA SOMA DE TODOS OS CUSTOS E ENCARGOS INCORRIDOS PELO SEGURADO NA ORGANIZAÇÃO, REALIZAÇÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA O(S) EVENTO(S) SEGURADO(S), INCLUSIVE O CUSTO DE PUBLICIDADE, MENOS A RECEITA BRUTA RECEBIDA OU A RECEBER E MENOS QUAISQUER ECONOMIAS QUE O SEGURADO POSSA EFETUAR PARA DIMINUIR TAIS PERDAS EM CASO DE CANCELAMENTO, INTERRUPÇÃO OU ADIAMENTO DO EVENTO, OU, AINDA, NO CASO DE NÃO COMPARECIMENTO DA PESSOA DESIGNADA NA APÓLICE;

DESPESAS DE SALVAMENTO: SÃO AQUELAS DESPENDIDAS PELO SEGURADO COM MEDIDAS IMEDIATAS E/OU AÇÕES EMERGENCIAIS, DURANTE E/OU APÓS A OCORRÊNCIA DE UM SINISTRO, VISANDO MINORAR AS CONSEQUÊNCIAS, COMO, POR EXEMPLO, EVITANDO SUA PROPAGAÇÃO, SALVANDO E PROTEGENDO OS BENS E/OU INTERESSES DESCRITOS NO SEGURO;

DOCUMENTOS CONTRATUAIS: TODOS OS INSTRUMENTOS LEGAIS QUE FORMALIZAM O CONTRATO ENTRE SEGURADORA E SEGURADO, ESTABELECEENDO DIREITOS, OBRIGAÇÕES, GARANTIAS E CONDIÇÕES DO SEGURO. ENTRE ESSES DOCUMENTOS ESTÃO A PROPOSTA, A APÓLICE, CONDIÇÕES GERAIS, ESPECIAIS, PARTICULARES, ESPECIFICAÇÃO DA APÓLICE, O CERTIFICADO INDIVIDUAL, O ENDOSSO, AVERBAÇÕES, DETALHANDO AS CARACTERÍSTICAS, COBERTURAS, EXCLUSÕES E LIMITES DO CONTRATO CONFORME REGULAMENTO VIGENTE;

DOLO: ATO CONSCIENTE POR MEIO DO QUAL ALGUÉM INDUZ OUTRO A ERRO, AGINDO DE MÁ-FÉ, POR MEIO FRAUDULENTO, VISANDO UM PREJUÍZO PRÉ-CONCEBIDO, QUER FÍSICO OU FINANCEIRO, EM PROVEITO PRÓPRIO OU ALHEIO;

EDITAL: ATO INDICADO NO OBJETO, POR INTERMÉDIO DO QUAL O SEGURADO FAZ PÚBLICO SEU PROPÓSITO DE LICITAR UM OBJETO DETERMINADO, ESTABELECE OS REQUISITOS EXIGIDOS DOS PROPONENTES E DAS PROPOSTAS, REGULA OS TERMOS SEGUNDO OS QUAIS OS AVALIARÁ E FIXA AS CLÁUSULAS DO EVENTUAL CONTRATO A SER FIRMADO, CONTEMPLANDO O INSTRUMENTO DE SUA PUBLICAÇÃO, SEUS ANEXOS, MANUAIS, RESUMOS, PROJETOS E DEMAIS INFORMAÇÕES DISPONIBILIZADAS PELO SEGURADO PARA ELABORAÇÃO DE PROPOSTAS PELOS LICITANTES;

ENCARGO LEGAL: OBRIGAÇÃO PECUNIÁRIA RELATIVA AO IMÓVEL LOCADO, PREVISTA EM LEI, CUJO INADIMPLENTO ESTÁ COBERTO POR ESTE SEGURO, DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES CONTRATADAS E ESPECIFICADAS NO FRONTISPÍCIO E NO OBJETO DA PRESENTE APÓLICE.

ENDOSSO: DOCUMENTO, EMITIDO PELA SEGURADORA, POR MEIO DO QUAL SÃO FORMALIZADAS ALTERAÇÕES DO SEGURO CONTRATADO, DE COMUM ACORDO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS;

ESPECIFICAÇÃO DA APÓLICE: DOCUMENTO QUE FAZ PARTE INTEGRANTE DA APÓLICE, NO QUAL ESTÃO PARTICULARIZADAS AS CARACTERÍSTICAS DO SEGURO CONTRATADO;

ESTIPULANTE: PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA QUE PROPÕE A CONTRATAÇÃO DE PLANO coletivo, ficando investida de poderes de representação do segurado nos termos da legislação e regulação em vigor. O ESTIPULANTE DE SEGURO COLETIVO REPRESENTA OS SEGURADOS E OS BENEFICIÁRIOS DURANTE A FORMAÇÃO E A EXECUÇÃO DO CONTRATO E RESPONDE PERANTE ELES E A SEGURADORA POR SEUS ATOS E OMISSÕES;

EVENTO: É TODA E QUALQUER OCORRÊNCIA OU ACONTECIMENTO, DECORRENTE DE UMA MESMA CAUSA, PASSÍVEL DE SER GARANTIDO POR UMA APÓLICE DE SEGURO;

EVENTO COBERTO: É O ACONTECIMENTO FUTURO E INCERTO, DE NATUREZA SÚBITA E IMPREVISÍVEL, PREVISTO NAS COBERTURAS DESTA APÓLICE E OCORRIDO NA VIGÊNCIA DO SEGURO;

EVENTO DE CAUSA EXTERNA: É TODO E QUALQUER DANO MATERIAL CAUSADO AO BEM SEGURADO QUE NÃO TENHA SE ORIGINADO DESTES MESMO BEM, MAS SIM DE ALGUM AGENTE EXTERNO A ELE. É O MESMO QUE “DANOS DE CAUSA EXTERNA”;

EXTRAVIDO: É TODA E QUALQUER FORMA DE DESAPARECIMENTO DE UMA COISA OU BEM. EVENTO NÃO COBERTO POR ESTE SEGURO.

FORÇA MAIOR: ACONTECIMENTO INEVITÁVEL E IRRESISTÍVEL, OU SEJA, EVENTO QUE PODERIA SER PREVISTO, PORÉM, NÃO CONTROLADO OU EVITADO;

FORO: REFERE-SE À LOCALIZAÇÃO DO ÓRGÃO DO PODER JUDICIÁRIO A SER ACIONADO EM CASO DE LITÍGIOS ORIUNDOS DESTES CONTRATO;

FRANQUIA: ENTENDE-SE POR FRANQUIA O VALOR EXPRESSAMENTE DEFINIDO NO CONTRATO DE SEGURO, PARA CADA COBERTURA QUE FOR PREVISTA A SUA EXISTÊNCIA, REPRESENTANDO A PARTICIPAÇÃO DO SEGURADO NOS PREJUÍZOS CONSEQUENTES DE CADA SINISTRO. DESTE MODO, A RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA COMEÇA APENAS E TÃO SOMENTE DEPOIS DE ALCANÇADO O SEU LIMITE. VER TAMBÉM “PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO”;

FRAUDE: OBTENÇÃO, PARA SI OU PARA OUTREM, DE VANTAGEM ILÍCITA, FINANCEIRA OU MATERIAL, EM PREJUÍZO ALHEIO, MANTENDO OU ATÉ INDUZINDO ALGUÉM EM ERRO, MEDIANTE ARDIL, ARTIFÍCIO OU QUALQUER OUTRO MEIO QUE POSSA ENGANAR. NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO PENAL BRASILEIRA, É UMA DAS FORMAS DE ESTELIONATO;

FUNDO DE PROMOÇÃO E PROPAGANDA: PARA FINS DESTES SEGURO, CORRESPONDE AO VALOR DE CONTRIBUIÇÃO REALIZADO PELO GARANTIDO AO SEGURADO RELATIVO ÀS AÇÕES DE MARKETING PREVIAMENTE ESTABELECIDOS NO CONTRATO DE LOCAÇÃO.

FURTO QUALIFICADO: SUBTRAÇÃO, PARA SI OU PARA OUTREM, DE COISA ALHEIA MÓVEL, PRATICADA COM DESTRUIÇÃO OU ROMPIMENTO DE OBSTÁCULO, COM ABUSO DE CONFIANÇA, OU MEDIANTE FRAUDE, ESCALADA OU DESTREZA, COM EMPREGO DE CHAVE FALSA E/OU MEDIANTE CONCURSO DE DUAS OU MAIS PESSOAS. ENTENDE-SE POR OBSTÁCULO O MEIO MATERIAL QUE VISA IMPEDIR O ACESSO AO BEM SEGURADO, NÃO PODENDO ESSE MEIO SER INERENTE OU INSTALADO NO PRÓPRIO BEM SEGURADO;

FURTO SIMPLES: SUBTRAÇÃO, PARA SI OU PARA OUTREM, DE COISAS MÓVEIS ALHEIAS, SEM



DEIXAR VESTÍGIOS;

GARANTIDO: É O LOCATÁRIO, CONFORME DEFINIDO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO.

INADIMPLEMENTO: NA COBERTURA BÁSICA, É A FALTA DE PAGAMENTO, POR PARTE DO GARANTIDO, DO ALUGUEL. NAS COBERTURAS ADICIONAIS, A FALTA DE PAGAMENTO, DOS ENCARGOS LEGAIS DO IMÓVEL E DA MULTA RESCISÓRIA OU DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DE FAZER RELATIVAS AOS DANOS E PINTURA DO IMÓVEL.

INDENIZAÇÃO: VALOR DEVIDO POR FORÇA DE SINISTRO CARACTERIZADO, NÃO PODENDO ULTRAPASSAR, EM HIPÓTESE ALGUMA, OS LIMITES MÁXIMOS DE INDENIZAÇÃO DAS COBERTURAS CONTRATADAS E LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA.

ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DE VALORES: É O ÍNDICE ECONÔMICO ADOTADO PELA SEGURADORA PARA ATUALIZAÇÃO DOS VALORES;

INÍCIO DE VIGÊNCIA: DATA A PARTIR DA QUAL AS COBERTURAS DE RISCO PROPOSTAS SERÃO GARANTIDAS PELA SEGURADORA;

INSPEÇÃO DE RISCO: INSPEÇÃO EFETUADA POR PROFISSIONAIS HABILITADOS, PARA AVALIAR AS CONDIÇÕES DO RISCO A SER SEGURADO;

INTERESSE LEGÍTIMO: ENTENDE-SE POR INTERESSE LEGÍTIMO AQUELE QUE O SEGURADO OU BENEFICIÁRIO POSSUI SOBRE O BEM, PESSOA OU DIREITO OBJETO DO SEGURO, SENDO CONDIÇÃO ESSENCIAL PARA A VALIDADE DO CONTRATO DE SEGURO. OU SEJA, PARA QUE HAJA COBERTURA, É NECESSÁRIO QUE O SEGURADO DEMONSTRE UM VÍNCULO JURÍDICO OU ECONÔMICO, DIRETO OU INDIRETO, RECONHECIDO PELA LEGISLAÇÃO, QUE POSSA SER AFETADO PELO EVENTO SEGURADO. O INTERESSE LEGÍTIMO NÃO SE LIMITA À PROPRIEDADE, PODENDO ABRANGER, POR EXEMPLO, POSSE, USUFRUTO OU OUTRO DIREITO REAL OU PESSOAL, DESDE QUE HAJA POSSIBILIDADE DE PREJUÍZO EM DECORRÊNCIA DO SINISTRO. A AUSÊNCIA DE INTERESSE LEGÍTIMO PODE ENSEJAR A NULIDADE DO CONTRATO DE SEGURO;

LIQUIDAÇÃO DE SINISTROS: É O PROCESSO PARA PAGAMENTO DE INDENIZAÇÕES AO SEGURADO, COM BASE NO RELATÓRIO DE REGULAÇÃO DE SINISTROS;

LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO POR COBERTURA (LMI): NO CASO DE CONTRATAÇÃO DE VÁRIAS COBERTURAS NUMA MESMA APÓLICE, É COMUM O CONTRATO ESTABELECEER, PARA CADA UMA DELAS, UM DISTINTO LIMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDADE POR PARTE DA SEGURADORA. CADA UM DELES É DENOMINADO O LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO (OU A IMPORTÂNCIA SEGURADA), DE CADA COBERTURA CONTRATADA. RESSALTE-SE QUE ESTES LIMITES SÃO INDEPENDENTES, NÃO SE SOMANDO NEM SE COMUNICANDO;

LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA (LMG): VALOR MÁXIMO DE RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA, POR SINISTRO OU SÉRIE DE SINISTRO, LEVANDO-SE EM CONTA A TOTALIDADE DE SINISTROS OCORRIDOS DURANTE A VIGÊNCIA DA APÓLICE;

LOCADOR: PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO, CUJAS OBRIGAÇÕES ESTÃO DEFINIDAS NA LEI DO INQUILINATO (LEI N.º 8.245/91).

LOCATÁRIO: PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA QUE MEDIANTE PAGAMENTO DE ALUGUEL ADQUIRE



A POSSE DIRETA DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO, CUJAS OBRIGAÇÕES ESTÃO DEFINIDAS NA LEI DO INQUILINATO (LEI N.º 8.245/91).

MÁ-FÉ: AGIR, PROPOSITADAMENTE, DE MODO CONTRÁRIO À LEI, AOS COSTUMES OU AO DIREITO;

MEIOS REMOTOS: AQUELES QUE PERMITAM A TROCA DE E/OU O ACESSO A INFORMAÇÕES E/OU TODO TIPO DE TRANSFERÊNCIA DE DADOS POR MEIO DE REDES DE COMUNICAÇÃO ENVOLVENDO O USO DE TECNOLOGIAS TAIS COMO REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES, TELEFONIA, TELEVISÃO A CABO OU DIGITAL, SISTEMAS DE COMUNICAÇÃO POR SATÉLITE, ENTRE OUTRAS;

MULTA RECISÓRIA: MULTA POR RESCISÃO ANTECIPADA, ESTABELECIDA NO CONTRATO DE LOCAÇÃO E AMPARADA PELA LEGISLAÇÃO VIGENTE POR OCASIÃO DO SINISTRO.

OBJETIVO DO SEGURO: É A DESIGNAÇÃO GENÉRICA DE QUALQUER INTERESSE SEGURADO, SEJAM COISAS, PESSOAS, BENS, RESPONSABILIDADES, OBRIGAÇÕES, DIREITOS OU GARANTIAS;

OBRIGAÇÃO GARANTIDA: OBRIGAÇÃO ASSUMIDA PELO TOMADOR JUNTO AO SEGURADO NO OBJETO PRINCIPAL E GARANTIDA PELA APÓLICE DE SEGURO GARANTIA;

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;

PARCELAS DE ALUGUEL: PARCELA OU PARCELAS DEVIDAS, PELO GARANTIDO AO SEGURADO, COMO CONTRAPRESTAÇÃO AO DIREITO DE USO DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO, COMUMENTE DENOMINADO "VALOR DE ALUGUEL", "PARCELA DE ALUGUEL", "FATURA DE ALUGUEL" OU SOMENTE "ALUGUEL DEVIDO".

PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO (POS): VALOR PELO QUAL O SEGURADO SERÁ RESPONSÁVEL, NA INDENIZAÇÃO QUE LHE FOR DEVIDA PELA SEGURADORA, EM FUNÇÃO DE UM SINISTRO RECLAMADO, EM GERAL, INDICADA POR UM PERCENTUAL DOS PREJUÍZOS APURADOS E LIMITADA POR UM MONTANTE MÍNIMO;

PERÍODO DE INDENIZAÇÃO: É O PERÍODO DURANTE O QUAL O SEGURADOR REEMBOLSARÁ DETERMINADAS DESPESAS COBERTAS PELO SEGURO. GERALMENTE ESTAS DESPESAS ESTÃO RELACIONADAS A ALUGUÉIS OU AS CONSEQUENTES DE INTERRUPÇÃO DE ATIVIDADE PROFISSIONAL;

PERÍODO INTERMITENTE DE COBERTURA: PERÍODO DE COBERTURA FIXADO DE FORMA DESCONTINUADA, A PARTIR DE CRITÉRIOS DETERMINADOS NAS CONDIÇÕES CONTRATUAIS, QUE ESTABELECEM SUA INTERRUPÇÃO E REINÍCIO, BEM COMO INCLUSÃO OU EXCLUSÃO DE COBERTURA DOS RISCOS;

PERÍODO DE VIGÊNCIA: É O PERÍODO DE VALIDADE DEVIDAMENTE DISCRIMINADO NA APÓLICE;

PREJUÍZO: VALOR QUE REPRESENTA AS PERDAS SOFRIDAS PELOS BENS OU INTERESSES SEGURADOS EM CONSEQUÊNCIA DE EVENTO PREVISTO E COBERTO NA APÓLICE;

PRÊMIO: IMPORTÂNCIA DEVIDA PELO TOMADOR À SEGURADORA, EM FUNÇÃO DA COBERTURA DO SEGURO, E QUE DEVERÁ CONSTAR DA APÓLICE OU ENDOSSO;

PRÊMIO MÍNIMO: A PARCELA DO PRÊMIO NÃO REEMBOLSÁVEL E DEVIDO À SEGURADORA A TÍTULO DE REMUNERAÇÃO MÍNIMA A PARTIR DO MOMENTO DA EMISSÃO DO SEGURO, EM RAZÃO DO CONSUMO DE CAPACIDADE E SEU CUSTO DE OPORTUNIDADE, BEM COMO PELA PRÓPRIA GARANTIA SECURITÁRIA PRESTADA DESDE O MOMENTO DA EMISSÃO DA APÓLICE;

PRESCRIÇÃO: PERDA DO DIREITO DE PROPOR UMA AÇÃO DEPOIS DE ULTRAPASSADO O PRAZO QUE A LEI DETERMINA PARA RECLAMAÇÃO DE UM INTERESSE;

PRIMEIRO RISCO ABSOLUTO: TERMO UTILIZADO PARA DEFINIR FORMA DE CONTRATAÇÃO DE COBERTURA EM QUE A SEGURADORA RESPONDE INTEGRALMENTE PELOS PREJUÍZOS, ATÉ O MONTANTE DO LIMITE MÁXIMA DE GARANTIA (LMG), NÃO SE APLICANDO, EM QUALQUER HIPÓTESE, CLÁUSULA DE RATEIO;

PROPONENTE: PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA QUE MANIFESTA A INTENÇÃO DE ADERIR AO SEGURO, MEDIANTE O PREENCHIMENTO DA PROPOSTA DE SEGURO.

PROPOSTA DE CONTRATAÇÃO: DOCUMENTO LEGAL PELO QUAL O ESTIPULANTE OU O PROPONENTE SOLICITA A SUA INCLUSÃO NO SEGURO, MANIFESTANDO PLENO CONHECIMENTO E CONCORDÂNCIA DAS CONDIÇÕES CONTRATUAIS. NA PROPOSTA DE CONTRATAÇÃO DEVERÃO SER PRESTADAS TODAS AS INFORMAÇÕES QUE PERMITIRÃO A SEGURADORA AVALIAR OS RISCOS E MANIFESTAR A ACEITAÇÃO OU RECUSA DO SEGURO;

"PRO RATA TEMPORIS": REFERÊNCIA A UM TIPO DE CÁLCULO CUJOS RESULTADOS SÃO PROPORCIONAIS AO TEMPO DECORRIDO. NOS CONTRATOS DE SEGURO, DIZ-SE DO PRÊMIO QUANDO É CALCULADO PROPORCIONALMENTE AOS DIAS JÁ DECORRIDOS DO CONTRATO;

RATEIO: É A COPARTICIPAÇÃO PROPORCIONAL DO SEGURADO NOS PREJUÍZOS SEMPRE QUE ESTES PREJUÍZOS, APURADOS NO MOMENTO DO SINISTRO, FOREM SUPERIORES AO LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO. É UMA CONDIÇÃO APLICÁVEL SOMENTE EM ALGUNS TIPOS DE SEGUROS;

REGULAÇÃO DE SINISTRO: É O EXAME, NA OCORRÊNCIA DE UM SINISTRO, DAS CAUSAS E CIRCUNSTÂNCIAS PARA CARACTERIZAÇÃO DO RISCO OCORRIDO E, EM FACE DESSAS VERIFICAÇÕES, SE CONCLUIR SOBRE A SUA COBERTURA, BEM COMO SE O SEGURADO CUMPRIU TODAS AS SUAS OBRIGAÇÕES LEGAIS E CONTRATUAIS;

REINTEGRAÇÃO: RECOMPOSIÇÃO DO VALOR REDUZIDO DO LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO, RELATIVO A UMA OU MAIS DAS COBERTURAS CONTRATADAS E LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA DA APÓLICE, NA MESMA PROPORÇÃO EM QUE FOI REDUZIDO EM RAZÃO de indenização paga;

RELATÓRIO FINAL DE REGULAÇÃO: DOCUMENTO EMITIDO PELA SEGURADORA NO QUAL SE TRANSMITE O POSICIONAMENTO ACERCA DA CARACTERIZAÇÃO OU NÃO DO SINISTRO RECLAMADO, BEM COMO OS POSSÍVEIS VALORES A SEREM INDENIZADOS;

RENOVAÇÃO: AO TÉRMINO DA VIGÊNCIA DE UM CONTRATO DE SEGURO, NORMALMENTE É

OFERECIDA AO SEGURADO A POSSIBILIDADE DE DAR CONTINUIDADE AO CONTRATO. O CONJUNTO DE NORMAS E PROCEDIMENTOS A SEREM CUMPRIDOS, PARA QUE SE EFETIVE TAL CONTINUIDADE, É DENOMINADO RENOVAÇÃO DO CONTRATO;

RESCISÃO: É O ROMPIMENTO DO CONTRATO DO SEGURO OU DO RESSEGURO ANTES DO SEU TÉRMINO DE VIGÊNCIA;

RESSEGURO: É A OPERAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE RISCOS DE UMA SEGURADORA CEDENTE, COM VISTAS A SUA PRÓPRIA PROTEÇÃO, PARA UM OU MAIS RESSEGURODORES, ATRAVÉS DE CONTRATOS AUTOMÁTICOS OU FACULTATIVOS;

RESSEGUROADOR: É A PESSOA JURÍDICA AUTORIZADA A OPERAR NO MERCADO BRASILEIRO DE RESSEGUROS, RESPONSÁVEL POR ASSUMIR PARTE DOS RISCOS TRANSFERIDOS PELAS SEGURADORAS, EM CONTRATOS AUTOMÁTICOS OU FACULTATIVOS, E SUA ATUAÇÃO É FUNDAMENTAL PARA FORTALECER A CAPACIDADE DE COBERTURA E SEGURANÇA DAS OPERAÇÕES DE SEGURO;

RISCO: FATO OU ACONTECIMENTO POSSÍVEL, FUTURO, INCERTO E INDEPENDENTE DA VONTADE DAS PARTES CONTRATANTES DE UM SEGURO, CUJA INDENIZAÇÃO É GARANTIDA PELA SEGURADORA;

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 URBANO, CONFORME DEFINIDO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO.

SEGURADORA: OU ENTE SUPERVISIONADO, SENDO A BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS S.A., SOCIEDADE SEGURADORA DEVIDAMENTE AUTORIZADA A COMERCIALIZAR SEGUROS, QUE ASSUME OS RISCOS INERENTES À(S) COBERTURA(S) CONTRATADA(S), NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE E DO ESTABELECIDO NAS CONDIÇÕES CONTRATUAIS;

SEGURADORA LÍDER: É A SOCIEDADE SEGURADORA QUE ADMINISTRA A OPERAÇÃO DE COSSEGURO PERANTE O SEGURADO;

SEGURO: OPERAÇÃO QUE TOMA FORMA JURÍDICA DE UM CONTRATO, EM QUE UMA DAS PARTES (SEGURADORA) SE OBRIGA PARA COM A OUTRA, MEDIANTE O RECEBIMENTO DE UMA IMPORTÂNCIA (PRÊMIO), A INDENIZÁ-LA DE UM PREJUÍZO (SINISTRO), RESULTANTE DE UM EVENTO FUTURO, POSSÍVEL E INCERTO (RISCO) INDICADO NAS CONDIÇÕES CONTRATUAIS RATIFICADAS NA APÓLICE;

SINISTRO: É CONCRETIZAÇÃO DE UM RISCO COBERTO; CASO NÃO ESTEJA AMPARADO PELO CONTRATO DE SEGURO, É DENOMINADO RISCO OU EVENTO NÃO COBERTO. INADIMPLÊNCIA DO LOCATÁRIO EM RELAÇÃO À OBRIGAÇÃO GARANTIDA;

SUBTRAÇÃO DE BENS: É A SUBTRAÇÃO DO BEM PARA SI, OU PARA OUTREM, DE COISA ALHEIA SEM VIOLÊNCIA CONTRA PESSOA, MAS COMETIDA: COM DESTRUIÇÃO OU ROMPIMENTO



DE OBSTÁCULOS; COM ABUSO DE CONFIANÇA, OU MEDIANTE FRAUDE, ESCALADA OU DESTREZA; COM O CONCURSO DE DUAS OU MAIS PESSOAS, OU AINDA; MEDIANTE EMPREGO DE CHAVE FALSA, GAZUA OU INSTRUMENTOS SEMELHANTES, DESDE QUE A UTILIZAÇÃO DE QUALQUER DESTES MEIOS TENHA DEIXADO VESTÍGIOS MATERIAIS INEQUÍVOCOS, OU TENHA SIDO CONSTATADA POR INQUÉRITO POLICIAL;

SUB-ROGAÇÃO: TRANSFERÊNCIA PARA A SEGURADORA, DOS DIREITOS E AÇÕES DO SEGURADO OU DO BENEFICIÁRIO DO SEGURO CONTRA O CAUSADOR DAS PERDAS E DANOS, ATÉ O LIMITE DO VALOR POR ELA INDENIZADO;

SUSEP – SUPERINTENDÊNCIA DE SEGUROS PRIVADOS: É A AUTARQUIA COM PODERES DE NORMATIZAÇÃO, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DO MERCADO DE SEGUROS NO BRASIL;

TERCEIROS: QUALQUER PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA QUE NÃO SEJA:

- a) O PRÓPRIO SEGURADO;
- b) O CAUSADOR DO SINISTRO;
- c) FUNCIONÁRIOS, APRENDIZES OU CONTRATADOS DO SEGURADO, ENQUANTO A SEU SERVIÇO; OU
- d) SÓCIOS, CONTROLADORES, DIRETORES OU ADMINISTRADORES DA EMPRESA SEGURADA.

VALOR ATUAL: É O VALOR DE NOVO DE UM BEM SEGURADO, ROUBADO OU DESTRUÍDO, APÓS TEREM SIDO DEDUZIDAS AS PARCELAS RELATIVAS À DEPRECIÇÃO PELO SEU USO, IDADE, ESTADO DE CONSERVAÇÃO E DESGASTE;

VIGÊNCIA: INTERVALO CONTÍNUO DE TEMPO DURANTE O QUAL ESTÁ EM VIGOR O CONTRATO DE SEGURO, PODENDO SER FIXADA EM ANOS, MESES, DIAS, HORAS, MINUTOS, JORNADA, VIAGEM OU TRECHO, OU OUTROS CRITÉRIOS, CONFORME ESTABELECIDO NO PLANO DE SEGURO;

VÍNCULO: É A RELAÇÃO DE MESMA NATUREZA, ANTERIOR AO CONTRATO DE SEGURO, EXISTENTE ENTRE O ESTIPULANTE E DETERMINADO GRUPO DE PESSOAS;

VISTORIA PRÉVIA: AVALIAÇÃO, POR PESSOA AUTORIZADA PELA SEGURADORA, DO ESTADO DOS BENS SEGURADOS, ANTES DA CONTRATAÇÃO DO SEGURO;

VISTORIA DE SINISTRO: AVALIAÇÃO, POR PESSOA AUTORIZADA PELA SEGURADORA, DO ESTADO DOS IMÓVEIS E OBJETOS ATINGIDOS PELO SINISTRO, COM VISTAS A QUALIFICAR A QUANTIFICAR OS DANOS SOFRIDOS.

2. OBJETIVO DO SEGURO – RISCOS COBERTOS

2.1 Este contrato de seguro garante Indenização ao Segurado, até o Limite Máximo de Garantia (LMG) e observados os Limites Máximos de Indenização (LMI), dos Prejuízos decorrentes do inadimplemento do Garantido ao pagamento das



Parcelas de Aluguel relacionadas ao Contrato de Locação, respeitadas as disposições, as coberturas e os limites definidos nesta Apólice.

2.2 O seguro fiança locatícia é destinado à garantia dos Prejuízos sofridos pelo locador em função de inadimplência do locatário.

2.3 O Seguro Fiança Locatícia não isenta o Garantido de nenhuma das suas obrigações constantes no Contrato de Locação, Objeto da Garantia.

2.4 A Cobertura Básica, descrita no subitem 2.1., é de contratação obrigatória pelo Garantido.

2.5 O presente seguro garante também ao Segurado, o reembolso das despesas de contenção e salvamento efetuadas, nos termos da Cobertura Adicional Para Despesas de Contenção e Salvamento, sempre contratada neste seguro.

2.5.1 As Coberturas Adicionais são de contratação facultativa pelo Garantido, mediante pagamento de Prêmio adicional, respeitadas as obrigações previstas no Contrato de Locação e sua legislação específica (Lei nº 8.245/91).

2.5.2 Quando contratadas, as Coberturas Adicionais e seus Limites Máximos de Indenização constarão no frontispício da Apólice, podendo contemplar uma ou mais das seguintes coberturas:

- I. Danos materiais causados ao imóvel;
- II. Multa por rescisão contratual;
- III. Encargos legais;
- IV. Pintura interna do imóvel;
- V. Pintura externa do imóvel;
- VI. Fundo de Promoção e Propaganda;
- VII. Encargos com Ar-Condicionado; e
- VIII. 13º Aluguel.

2.4.3 A participação obrigatória do segurado, quando aplicável, será previamente definida pela seguradora e constará de forma destacada no frontispício da apólice, especificando os percentuais ou valores aplicáveis por cobertura

3. RISCOS EXCLUÍDOS

3.1 Não estão incluídos na cobertura quaisquer prejuízos ocasionados direta ou indiretamente e ocorridos em consequência de:

a) multas contratuais, danos ao imóvel, encargos legais e/ou pintura do imóvel, salvo se expressamente contratada respectiva Cobertura Adicional;

b) parcelas de Aluguel e/ou Encargos Legais:

I. discutidos ou impugnados pelo Garantido, e que não venham a ser

exigíveis do Segurado judicialmente;

II. que não tenham sido recebidos por qualquer impedimento do Segurado.

c) inadimplência de obrigações garantidas, decorrentes de atos ou fatos de responsabilidade do Segurado, seus prepostos ou responsáveis ou terceiros autorizados pelo Segurado a adentrar o imóvel;

d) inadimplência de obrigações do Contrato de Locação que não sejam de responsabilidade do Garantido;

e) inadimplência de obrigações anteriores ao início da Vigência desta Apólice;

f) investimentos de construção, adaptação e/ou reformas realizadas pelo Segurado no imóvel objeto do Contrato de Locação para utilização do Garantido;

g) locações de imóveis de regidas pelo Código Civil e legislação especiais de:

I. propriedades da União, dos Estados e dos Municípios, de suas Autarquias e Fundações, conforme definidos em lei;

II. vagas autônomas ou isoladas destinadas exclusivamente ao estacionamento de veículos, quando não vinculadas a unidades comerciais ou residenciais no mesmo contrato de locação;

III. locações de espaços destinados à publicidade;

IV. 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.

h) o arrendamento mercantil, em qualquer de suas modalidades, cessão ou empréstimo, total ou parcial, do imóvel objeto do Contrato de Locação;

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

j) atos de hostilidade, guerra, rebelião, insurreição, revolução, confisco, destruição ou requisição decorrentes de qualquer ato de autoridade de fato ou de direito, civil ou militar e, em geral, todo ou qualquer ato ou consequência dessas ocorrências, bem como atos praticados por qualquer pessoa agindo ou em ligação com qualquer organização cujas atividades visem a derrubar pela força o governo ou instigar a sua queda, perturbação da ordem política e social do país por meio de atos de terrorismo, guerra, revolução, subversão e guerrilhas;



- k) **desmoronamento, inundação e tremor de terra;**
- l) **despesas com a recomposição de qualquer trabalho artístico ou com decoração, pinturas ou gravações sejam em vidros, portas, muros ou paredes;**
- m) **indenização a terceiros por perdas ou danos em consequência direta ou indireta de um dos eventos cobertos por este seguro;**
- n) **sublocações, salvo se houver consentimento expresso do Segurado e prévia autorização da Seguradora;**
- o) **taxas e quaisquer despesas de intermediação ou administração imobiliária, bem como as despesas extraordinárias de condomínio;**
- p) **locação efetuada a sócio ou acionista do Segurado, ou à pessoa com grau de parentesco afim, consanguíneo ou civil, até o terceiro grau;**
- q) **danos localizados nas redes hidráulicas ou elétricas cuja manutenção seja de responsabilidade das concessionárias de serviços públicos, ou, no caso de condomínios, do administrador legal, ou telhados cuja construção encontra-se em desconformidade com as especificações e normas técnicas regulamentares da construção civil, estabelecidas pela ABNT;**
- r) **danos morais;**
- s) **danos decorrentes de caso fortuito ou força maior;**
- t) **lucros cessantes e outros prejuízos indiretos, ainda que resultante de risco coberto;**
- u) **despesas com recomposição de trabalho artístico ou com decoração;**
- v) **danos causados por atos ilícitos, dolosos ou culpa grave equiparável ao dolo, praticado pelo Segurado, seus respectivos representantes, sócios controladores, dirigentes e/ou administradores;**
- w) **eventos cobertos por outros ramos;**

3.2 Ficam expressamente excluídas quaisquer obrigações decorrentes de alterações no Contrato de Locação, para as quais a Seguradora não tenha dado expressa anuência mediante emissão de Endosso.

4. EMBARGOS E SANÇÕES

4.1 Estão excluídos da cobertura dessa Apólice todos e quaisquer riscos cuja cobertura e/ou eventual pagamento da respectiva indenização securitária, implicaria na obrigação da Seguradora de atuar de forma a atrair, em razão de embargos e sanções comerciais e econômicos, ações punitivas para a Seguradora, seu grupo econômico e administradores, por parte dos Estados

Unidos da América, do Reino Unido, da União Europeia conforme descrito nas listas de embargos e sanções a seguir:

a) Reino Unido e União Europeia:
<https://www.consilium.europa.eu/pt/policies/sanctions/>

b) *Office of Foreign Assets Control* – OFAC (Agência de Controle de Ativos Estrangeiros dos EUA): <https://sanctionssearch.ofac.treas.gov/>

4.1.1. Estão, ainda, excluídos da cobertura desse seguro, todos e quaisquer riscos cujo imediato pagamento da respectiva indenização securitária esteja vedado, por embargos e sanções comerciais e econômicos internacionais impostos por entidades multilaterais integradas pelo Brasil, tais como, mas não se limitando, o GAFI (Grupo de Ação Financeira contra a Lavagem de Dinheiro e o Financiamento do Terrorismo) e a Organização das Nações Unidas (ONU).

4.1.2. As situações de perda de direitos por efeito da política de imposição de embargos e sanções por organismos internacionais estão disciplinadas na Cláusula – “Perda de Direitos” destas condições.

5. OBRIGAÇÕES DO SEGURADO

5.1 O Segurado se obriga a:

- a) notificar a Seguradora, e dela obter concordância, a respeito de toda e qualquer alteração no Contrato de Locação, sob pena de perda de direito;
- b) facultar à Seguradora, o direito de verificar a exatidão de suas declarações, comprometendo-se a facilitar, por todos os meios ao seu alcance, as verificações que se fizerem necessárias, entre elas as inspeções julgadas necessárias pela Seguradora, assim como o exame dos livros ou originais de quaisquer documentos que se relacionem com o seguro;

6. ACEITAÇÃO DO SEGURO

6.1. A contratação da Apólice somente poderá ser realizada mediante proposta assinada pelo proponente, seu representante ou por corretor de seguros nomeado, por todos os meios remotos legais admitidos. A Proposta escrita deverá conter os elementos essenciais ao exame e aceitação do risco.

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

6.1.2. Em caso de aceitação do risco pela Seguradora, a Proposta passa a integrar o Contrato de Seguro.

6.2. A Seguradora fornecerá ao proponente, obrigatoriamente, protocolo que identifique a Proposta, assim como a data e a hora de seu registro pela Seguradora.

6.2.1. Previamente à sua análise, a Seguradora poderá recusar o fornecimento de protocolo para a Proposta que não satisfaça a todos os requisitos formais estabelecidos para o seu recebimento, devolvendo-a ao Proponente para o atendimento de tais exigências.

6.3. 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.

6.3.1. 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 6.3 ficará suspenso e, portanto, terá novo início, a partir do atendimento da solicitação ou da conclusão do exame pericial.

6.4. Caso a aceitação da proposta dependa de contratação ou alteração de resseguro facultativo, o prazo aludido no item 6.3. será suspenso até que o ressegurador se manifeste formalmente, comunicando a Seguradora, por escrito, ao proponente, tal eventualidade, ressaltando a consequente inexistência de cobertura enquanto perdurar a suspensão.

6.5. A emissão da Apólice ou do endosso será feita em até 30 (trinta) dias da data de aceitação da Proposta.

6.6. A apresentação da cotação não configura concessão de cobertura. Somente com a emissão da apólice as partes estarão vinculadas as negociações, direitos e obrigações.

7. VIGÊNCIA, RENOVAÇÃO E ATUALIZAÇÃO

7.1. O prazo de Vigência da Apólice é àquele indicado no Frontispício da Apólice, que corresponde ao prazo de vigência do Contrato de Locação.

7.2. A presente apólice não contempla renovação automática. Fica resguardado o direito da Seguradora de promover, ou não, a emissão de nova Apólice ou Endosso para abarcar novos períodos de cobertura ao Contrato de Locação diferente do indicado no Frontispício da Apólice.

7.2.1 A emissão de nova Apólice, ou Endosso, dependerão de análise de risco e aceitação de nova Proposta de seguro por parte da Seguradora.

7.2.1.1 Em caso de renovação e/ou prorrogação do Contrato de Locação por prazo indeterminado, na forma da legislação vigente (Lei nº 8.245/91), a cobertura deste seguro somente persistirá mediante aceitação de nova Proposta por parte da Seguradora, cujo prazo de vigência será aquele formalmente estipulado entre Segurado e Garantido.

7.2.1.2 As renovações posteriores ao prazo estipulado entre Segurado e Garantido prevista no item 7.2.1.1., dependerão de nova análise de risco e aceitação por parte da Seguradora com a respectiva emissão de nova Apólice ou Endosso.

7.3. Para alterações no Contrato de Locação posteriores à emissão da Apólice, em virtude das quais se faça necessária a modificação do valor, esta poderá acompanhar tais modificações, desde que solicitado e haja o respectivo aceite pela Seguradora, por meio da emissão de Endosso ou nova Apólice.

7.4. Caberá ao Garantido proceder com o pagamento da diferença de Prêmio para a Seguradora, relativo à eventuais emissões de Apólices e/ou Endossos.

7.5. O LMI da cobertura básica deverá acompanhar as atualizações previamente estabelecidas no Contrato de Locação, por meio da emissão de Endosso com a devida solicitação pelo Garantido e pagamento da diferença de Prêmio para a Seguradora.

7.6. Na hipótese de não ter sido convencionado índice(s) de atualização monetária no Contrato de Locação, devidamente replicado(s) na Apólice, será atualizado mediante aplicação último índice disponível do IPCA, ou índice que lhe venha a substituir, contado da solicitação de emissão de Endosso pelo Garantido, nos termos do item 5.5.

7.7. As Apólices e Endossos terão seu início e término de vigência às 24:00 (vinte e quatro) horas das datas constantes no frontispício da Apólice.

8. PAGAMENTO DO PRÊMIO

8.1 O prêmio é a contrapartida paga à Seguradora para que esta assumira os riscos de inadimplência do Garantido, o qual não será devolvido ao Locatário ao final da Vigência da Apólice, ainda que haja recusa no pagamento da Indenização.

8.2 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, conforme os prazos previstos na legislação vigente. O Segurado ou o Estipulante visando manter a cobertura original da apólice poderá realizar o pagamento dos prêmios inadimplidos, nos termos do item 8.3.1.

8.3 O Garantido é o responsável pelo pagamento do Prêmio à Seguradora.

8.3.1 O Segurado ou o Estipulante poderá(ão) efetuar o pagamento do Prêmio em caso de inadimplência do Garantido, observado o prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos após a comunicação formal da Seguradora, com objetivo de que o prazo original de vigência do contrato de seguro seja restaurado.

8.3.2 A data limite para o pagamento do Prêmio, quando pactuado à vista, ou da primeira parcela, quando fracionado, será informada no boleto de cobrança emitido pela Seguradora e não poderá ultrapassar o 30º dia da emissão da Apólice ou Endosso.



8.4 Decorrido o prazo para o pagamento do Prêmio único ou da primeira parcela sem que tenha sido quitado o respectivo documento de cobrança, a Apólice ou Endosso a ele vinculado ficará automaticamente e de pleno direito extinto, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

8.5 Em caso de parcelamento do Prêmio, serão observadas as seguintes disposições:

I. Fica vedado o parcelamento do Prêmio em prazo superior a vigência da Apólice, não devendo a última parcela ter vencimento após o final de vigência da garantia.

II. Quando houver parcelamento com juros, fica assegurada a possibilidade de antecipação do pagamento com a redução proporcional dos juros pactuados relativo(s) a(s) parcela(s) objeto de adiantamento.

8.6 Na falta de pagamento de qualquer uma das parcelas subsequentes à primeira, o prazo de vigência da Apólice será ajustado em função do Prêmio efetivamente pago, calculado *pro-rata-die*.

8.7 O prazo original da Apólice ficará automaticamente restaurado caso seja restabelecido, pelo Garantido, pelo Segurado ou pelo Estipulante, o pagamento do Prêmio das parcelas ajustadas, acrescidas dos encargos contratualmente previstos, dentro do prazo estabelecido no subitem 8.3.1.

8.7.1 Qualquer pagamento de Prêmio realizado após o prazo estabelecido no subitem 8.3.1., será nulo e sem efeito para fins de reestabelecimento do prazo original da Apólice, devendo a Seguradora realizar a devolução integral deste, sem a incidência de qualquer acréscimo.

8.8 Fica vedada a rescisão da Apólice 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.

8.9 Exceto nas hipóteses de extinção da garantia pelo término de Vigência, ou pelo pagamento da Indenização, caberá devolução *Pro-rata-die* do Prêmio pago em caso de cancelamento desta Apólice, de modo que a Seguradora terá o direito de reter ou cobrar do Garantido, pelo menos, a quantia estabelecida a título de Prêmio Mínimo.

8.10 O eventual valor de devolução *Pro-rata-die* do Prêmio pago, será atualizado mediante aplicação último índice disponível do IPCA, ou índice que lhe venha a substituir, da data de recebimento pela Seguradora da solicitação de cancelamento realizada pelo Garantido, Segurado ou Estipulante, conforme definido abaixo:

I. no caso de rescisão do contrato, os valores de Prêmio e consequente

atualização serão exigíveis a partir da data do recebimento da solicitação de cancelamento ou a data do efetivo cancelamento/extinção, se este ocorrer por iniciativa da Seguradora;

II. no caso de recebimento indevido de Prêmio pela Seguradora, os valores, e consequente atualização, serão exigíveis a partir da data do recebimento do prêmio.

III. Qualquer devolução de Prêmio devida nos termos desta Apólice ocorrerá de forma proporcional ao Prêmio pago por cada uma das partes, caso Segurado, Estipulante ou Garantido tenha pago parcelas deste.

9. EXPECTATIVA, RECLAMAÇÃO, REGULAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DE SINISTRO

9.1 **Expectativa de Sinistro:** Identificação, pelo Segurado, de qualquer inadimplemento do Garantido no tocante ao pagamento das Parcelas de Aluguel e/ou encargos legais no prazo fixado no Contrato de Locação.

9.2 Tão logo seja constatada qualquer inadimplência do Garantido, o Segurado deverá imediatamente notificá-lo acerca dos inadimplementos, indicando claramente os itens não cumpridos e prazo para regularização, remetendo cópia à Seguradora, por meio do e-mail sinistro.fianca@berkley.com.br ou endereço físico constante no sítio eletrônico da Seguradora.

9.2.1 A não comunicação da Expectativa de Sinistro se configura em hipótese de Perda de Direito pelo Segurado a eventual Indenização securitária por Prejuízos decorrentes, relacionados ou referentes ao evento não comunicado, nos termos do Objeto da Apólice.

9.2.2 A comunicação estabelecida no subitem 9.2.1 não isenta a adoção, pelo Segurado, das medidas necessárias para resguardar os seus direitos, em especial a imediata propositura da competente ação judicial, nos termos da legislação específica vigente.

9.3 Fica facultado a Seguradora o direito de estar presente nas negociações e nos demais atos relativos às ações judiciais, ou aos procedimentos extrajudiciais, entre o Segurado e o Garantido, no intuito de avaliar o caso e auxiliar as partes na resolução de eventual conflito ou inadimplência contratual, visando mitigar riscos e evitar prejuízos às partes.

9.4 Após a Expectativa do Sinistro, o Segurado ficará obrigado a fazer e permitir que se faça todo e qualquer ato exigido pela Seguradora, com o fim de efetuar a cobrança do débito.

9.5 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.

9.6 O Segurado se obriga, sob pena de perder o direito a qualquer Indenização, a providenciar e executar todas as medidas extrajudiciais ou judiciais necessárias para minimizar os prejuízos, dando imediata ciência à Seguradora.

9.7 A adoção de ações pela Seguradora perante o Segurado e o Garantido, quando da Expectativa de Sinistro, não representa aceite tácito, ou expresse, de cobertura securitária relacionada à futura Reclamação de Sinistro que venha a ser comunicada pelo Segurado.

9.8 A comunicação de expectativa de sinistro é dever contratual do segurado, mas não caracteriza a ocorrência do sinistro e, portanto, não inicia o prazo para a conclusão da regulação de sinistro e liquidação do sinistro.

9.9 **Reclamação do Sinistro:** não sanado o inadimplemento pelo Garantido, a Expectativa de Sinistro poderá ser convertida em Reclamação de Sinistro pelo Segurado, mediante envio de comunicação à Seguradora, informando-a acerca do decurso do prazo estabelecido para regularização pelo Garantido do pagamento das parcelas vencidas, previamente indicadas na Expectativa do Sinistro.

9.10 **Caracterização do Sinistro:** O Sinistro restará caracterizado quando da ocorrência das seguintes hipóteses:

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

9.11 Para a Reclamação de Sinistro, o Segurado, o Estipulante ou o Representante Legal deverá apresentar à Seguradora, preferencialmente em mídia física ou por meio de link eletrônico com validade mínima de 180 (cento e oitenta) dias, os seguintes documentos:

a) Cópia do Contrato de Locação, incluindo seus anexos e aditivos, devidamente assinados pelo Locatário e Locador;

b) Cópia de atas de reunião, notificações, contranotificações, documentos, correspondências, inclusive e-mails, trocados entre o Segurado e o Garantido relacionados à inadimplência, incluindo a notificação de rescisão contratual enviada ao Garantido, se houver;

c) Documento que comprove a desocupação efetiva do imóvel, seja por decretação de despejo, abandono ou entrega amigável das chaves, com indicação da data de desocupação;

d) Planilha, relatório ou correspondência com o detalhamento dos prejuízos

incorridos;

e) Comprovantes de pagamento e carnê do IPTU;

f) Recibos de condomínio, com discriminação das despesas;

g) Comprovantes de pagamento e respectivas contas de consumo de água, energia elétrica e gás canalizado;

h) Cópia dos boletos vencidos e não pagos, com datas e valores discriminados

i) Extrato de pagamentos realizados, demonstrando os períodos quitados e os inadimplidos;

j) Relatório de vistoria do imóvel no início do Contrato de Locação devidamente assinada entre as partes;

k) Relatório de vistoria do imóvel na desocupação, com descrição detalhada dos prejuízos identificados;

l) Cópia de pelo menos dois orçamentos com descrição e custos dos reparos necessários no imóvel;

m) Memória de cálculo da(s) multa(s) aplicadas ao Garantido, com detalhamento do período de inadimplemento e das cláusulas contratuais infringidas.

9.12 **Regulação do Sinistro:** a Seguradora deverá concluir o processo de Regulação de Sinistro em até 30 (trinta) dias, contados do recebimento de toda documentação listada no item anterior.

9.12.1 A Seguradora poderá solicitar, ao Segurado, outros documentos e/ou informações complementares para a análise de cobertura da Reclamação de Sinistro apresentada, hipótese na qual o prazo previsto subitem 9.12. será suspenso, voltando a correr sua contagem a partir do dia útil subsequente àquele em que forem completamente atendidas as exigências da Seguradora.

10. ADIANTAMENTOS

10.1 A Seguradora se obriga, sem prejuízo das demais disposições desta Apólice, a adiantar ao Segurado o valor de cada Parcela de Aluguel vencida e não paga, observando o LMI, 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;
- II. os demais adiantamentos serão feitos sucessivamente, respeitada a ordem dos vencimentos normais dos aluguéis respectivos, salvo se caracterizado o sinistro antes do referido prazo.

10.1.1 Os adiantamentos não ultrapassarão o prazo máximo de 36 (trinta e



seis) meses de Parcelas de Aluguel.

10.2 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.

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

10.4 A Seguradora, sem prejuízo do disposto no subitem 10.3., suspenderá a concessão de adiantamentos, ou terá direito de reaver, do Segurado, os adiantamentos feitos, desde que:

- a) não sejam atendidas as instruções para a continuidade dos processos judiciais;
- b) fiquem os referidos processos paralisados por mais de 30 (trinta) dias, em virtude de omissão do Segurado na prática de ato que lhe caiba adotar.
- c) não sejam cumpridas as determinações judiciais para o regular prosseguimento da ação judicial.

10.5 A concessão de adiantamentos pela Seguradora não implica em reconhecimento formal ou implícito da existência de cobertura.

10.6 O Segurado se obriga a devolver à Seguradora qualquer adiantamento que lhe tenha sido feito e, após a comunicação do sinistro, tenha reconhecida a inexistência de Indenização.

11. INDENIZAÇÃO E SUB-ROGAÇÃO

11.1 Caracterizado o sinistro, o valor da Indenização será determinado pelo somatório das Parcelas de Aluguel e/ou encargos legais não pagos pelo Garantido, deduzidos os valores eventualmente adiantados na forma do subitem 10.1. e o desconto de Prêmio devido, quando cabível.

11.2 O valor devido a título de Indenização ao Segurado, decorrente da Caracterização do Sinistro, será calculado com base nos Prejuízos verificados, nos seguintes moldes:

- a) quando resultar da decretação do despejo, até o prazo concedido na respectiva sentença para a desocupação voluntária do imóvel ou, se esta ocorrer primeiro, até esta data.
- b) quando resultar do abandono do imóvel, até a data de imissão na posse do imóvel pelo Segurado.
- c) quando resultar de entrega amigável das chaves, até a data do respectivo



recibo.

11.3 Ocorrido o inadimplemento dentro do período de Vigência da Apólice, os riscos Garantidos permanecerão cobertos até a extinção das obrigações do Garantido ou Indenização até o Limite Máximo de Garantia, ressalvados os casos de extinção do contrato de seguros ou perda de direitos.

11.4 A Indenização ocorrerá em dinheiro, reposição ou reparo da coisa, conforme acordado entre Seguradora e Segurado.

11.5 Eventuais pagamentos efetuados pela Seguradora serão automaticamente deduzidos do LMI da cobertura afetada, sendo esta extinta caso o valor dos pagamentos atinja o LMI, não tendo o Locador direito a qualquer adiantamento ou Indenização adicional referente à cobertura.

11.6 Não haverá reintegração de LMI e LMG quando da ocorrência de sinistro.

11.7 O não pagamento da Indenização no prazo previsto sujeitará a Seguradora ao pagamento de juros de mora e correção monetária, a partir daquela data, nos termos do Contrato de Locação e sua Legislação Específica.

11.8 Havendo prêmio em aberto, vencido ou vincendo, estes serão deduzidos da Indenização.

11.9 Paga a Indenização, a Seguradora se sub-rogará nos direitos e poderes do Segurado contra o Garantido e/ou terceiros cujos atos ou fatos tenham dado causa ao Sinistro.

11.9.1 Salvo dolo, a sub-rogação não tem lugar se o dano foi causado pelo cônjuge do Segurado, seus descendentes ou ascendentes, consanguíneos ou afins.

11.9.2 É ineficaz qualquer ato do Segurado que diminua ou extinga, em prejuízo da Seguradora, os direitos de sub- rogação.

12. PERDA DE DIREITOS

12.1 Aplicam-se à presente Apólice as obrigações e responsabilidades do Segurado constantes dos artigos 765, 766, 768, 769 e 771 do Código Civil, ou outros que venham a substituí-los, bem como os direitos e faculdades da Seguradora emergentes de tais dispositivos legais.

12.2 O Segurado está ciente das hipóteses de perda de direito quanto à descumprimentos de suas obrigações, ônus, encargos, desembolsos e despesas de sua responsabilidade, assumidos e acordados no âmbito do Contrato de Locação e/ou desta Apólice.

12.3 Para fins do disposto no artigo 766 do Código Civil, ao aceitar a presente



Apólice/ Endosso o Segurado declara à Seguradora que até a data de emissão da presente Apólice/ Endossos não há nenhuma circunstância, evento ou inadimplemento do Garantido referente a(s) obrigação(ões) constante do Objeto da Garantia, que tenha gerado ou venha a gerar uma expectativa de sinistro, um aviso de sinistro ou que caracterize a ocorrência de um sinistro.

13. EXTINÇÃO E RESCISÃO DA APÓLICE

13.1 A presente Apólice de seguro extinguir-se-á, de pleno direito, na ocorrência de um dos seguintes eventos, o que ocorrer primeiro:

- a) quando da ausência do pagamento do Prêmio, na forma dos subitens 8 e 17.3;
- b) quando o Contrato de Locação, Objeto da Apólice, for extinto;
- c) quando adimplidas todas as obrigações do Garantido no Contrato de Locação coincididas com o período de vigência da Apólice;
- d) quando ocorrido término da Vigência prevista na Apólice e/ou Endossos, sem que qualquer Expectativa de Sinistro tenha sido apresentada pelo Segurado, ressalvado o direito de Reclamação de Sinistro nos prazos prescricionais;
- e) no caso de morte do Garantido, desde que não haja pessoas definidas pela Lei como sucessores da locação, conforme estabelecido em legislação específica;
- f) a Seguradora e Segurado assim o acordarem; ou
- g) quando o pagamento da Indenização ao Segurado atingir o Limite Máximo de Garantia da Apólice.
- h) Para coberturas com LMI definido, uma vez que o valor de Indenização atinja o LMI indicado na Apólice.

13.2 A presente Apólice poderá ser rescindida integralmente e a qualquer tempo nos seguintes casos:

- a) a pedido da Seguradora, mediante retenção do Prêmio Mínimo, além dos emolumentos, relativa à parte proporcional ao tempo decorrido da Apólice;
- b) a pedido do Segurado, resguardado o direito da Seguradora de reter o Prêmio proporcional ao tempo decorrido da Apólice, calculado *pro-rata-die*.

13.3 Além dos valores relativos ao subitem b), serão devidos pelo Segurado emolumentos, contados a partir da:

- a) data existente no termo de entrega das chaves, em caso de rescisão do Contrato de Locação, mediante apresentação de termo de entrega das chaves e declaração de inexistência de débitos e/ou danos ao imóvel;
- b) data efetiva do pedido de rescisão, em razão de qualquer outra circunstância que não decorrente de rescisão do Contrato de Locação.



14. CONCORRÊNCIA DE APÓLICES E GARANTIAS

14.1 É vedada a utilização de mais de uma modalidade de garantia em benefício do Segurado, para cobertura do mesmo Contrato de Locação.

14.2 É vedada a contratação de mais de uma Apólice de Seguro Fiança Locatícia para cobertura do mesmo Contrato de Locação.

15. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO

15.1 As partes estipulam e acordam que o Segurado poderá participar de cada Prejuízo com percentual ou valor a ser fixado no Frontispício da Apólice.

15.1.1 Os valores referentes à participação obrigatória do Segurado serão disponibilizados durante a negociação da Proposta de Seguro e constarão nos documentos oficiais de contratação, incluindo Frontispício da Proposta e Apólice do Seguro.

15.2 Fica estabelecido que, para cada cobertura adicional com participação obrigatória, estará definido o percentual de dedução e limite de responsabilidade do Segurado.

15.3 A participação obrigatória do segurado será deduzida de cada ocorrência de Sinistro, cuja indenização é devida pela Seguradora durante a vigência da Apólice.

16. CONTROVÉRSIAS

16.1 Eventuais controvérsias entre Seguradora e Segurado serão processadas no foro do domicílio do Segurado.

17. ESTIPULANTE

17.1 No caso de o contrato de seguro ser contratado pelo Estipulante, este se obriga a:

a) Fornecer à Seguradora todas as informações necessárias para análise e aceitação do risco, previamente estabelecidas por aquela, incluindo dados cadastrais;

b) Manter a Seguradora informada a respeito dos dados cadastrais dos Segurados, alterações na natureza do risco coberto, de acordo com o definido contratualmente;

- c) Fornecer ao Segurado, sempre que solicitado qualquer informação relativa ao seguro contratado;
- d) Discriminar o valor do prêmio do seguro no instrumento de cobrança, quando este for de sua responsabilidade;
- e) Repassar os prêmios à Seguradora, nos prazos estabelecidos contratualmente, caso seja responsável pelo recolhimento dos prêmios;
- f) Repassar aos Segurados todas as comunicações ou avisos inerentes à Apólice, quando for diretamente responsável por tais ações;
- g) Discriminar a razão social e, se for o caso, o nome fantasia da Seguradora responsável pelo risco nos documentos, comunicações e materiais de comercialização e publicidade referentes ao seguro;
- h) Comunicar, de imediato, à Seguradora, a ocorrência de qualquer Sinistro, ou Expectativa de Sinistro, referente ao Segurado que representa, assim que deles tiver conhecimento, quando esta comunicação estiver sob sua responsabilidade;
- i) Dar ciência ao Segurado dos procedimentos e prazos estipulados para a liquidação de Sinistro;
- j) Comunicar, de imediato, à SUSEP, quaisquer procedimentos que considerar irregular quanto ao seguro contratado;
- k) Fornecer à SUSEP quaisquer informações solicitadas, dentro do prazo por ela estabelecido;
- l) Comunicar à Seguradora no prazo de até 02 (dois) dias úteis a perda do vínculo com o Segurado independentemente do motivo, repassando os dados cadastrais atualizados do Segurado e de seu atual representante, conforme aplicável, para que a Seguradora possa redirecionar os fluxos de cobrança e comunicados atinentes à Apólice, sob pena de continuar o Estipulante como responsável por fornecer ao Segurado qualquer informação relativa ao seguro contratado, bem como repassar os prêmios à Seguradora nos prazos estabelecidos contratualmente.

17.2 É expressamente vedado ao Estipulante:

- a) Cobrar do Segurado, nos seguros contributários, quaisquer valores relativos ao seguro além dos especificados pela Seguradora;
- b) Rescindir o contrato sem anuência prévia e expressa de um número de Segurados que represente, no mínimo, três quartos do grupo Segurado, e
- c) Efetuar publicidade e promoção do seguro sem prévia anuência da Seguradora e sem respeitar rigorosamente as condições contratuais do produto e a regulamentação de práticas de conduta no que se refere ao relacionamento com o cliente.



17.3 A Seguradora fica obrigada a informar ao Segurado a situação de adimplência do Estipulante, sempre que solicitado.

17.4 A Seguradora comunicará ao Segurado em caso de não repasse à Seguradora do prêmio no prazo previsto contratualmente, ocasião em que será facultado o pagamento do prêmio inadimplido na forma do item 6.3.1 acima, sendo que o não repasse do prêmio à Seguradora pelo Estipulante no prazo contratualmente previsto poderá acarretar o ajuste do prazo de Vigência da Apólice, a suspensão da cobertura ou até o cancelamento da Apólice.

17.5 A Seguradora deverá prestar ao Estipulante as informações necessárias ao acompanhamento do plano de seguro, sempre que solicitado.

18. DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1 Fica estabelecido que, para fins indenitários, esta Apólice não cobrirá quaisquer Prejuízos, perdas e/ou demais penalidades decorrentes da violação de normas anticorrupção perpetradas com participação dolosa do Segurado e/ou seus representantes.

18.2 No tocante à alocação dos riscos previstos nesta garantia, havendo contrariedade e/ou divergência entre as disposições previstas na presente Apólice e/ou Endosso e no contrato e/ou aditivos garantidos, prevalecerão sempre as disposições da presente Apólice/Endosso.

18.3 Cabe ao Garantidor e ao Segurado a conferência das condições e termos desta Apólice e/ou Endosso, estando de pleno acordo que a Seguradora a preste e cumpra, tal como disposto em suas Condições Contratuais.

18.4 Considera-se como âmbito geográfico de cobertura as locações de imóveis situados dentro do território nacional.

18.5 O Segurado ou o Garantido poderão solicitar, a qualquer tempo, que a Seguradora e/ou corretor de seguros, informem o percentual e o valor da comissão de corretagem aplicada à Apólice.

18.6 A forma de contratação deste seguro é a primeiro risco absoluto.

18.7 Os prazos prescricionais são aqueles previstos em lei.



COBERTURA ADICIONAL DE DANOS AO IMÓVEL

1. RISCOS COBERTOS

1.1. Esta Apólice contempla a Cobertura Adicional de Danos ao Imóvel, garantindo Indenização pelos danos materiais, previamente estabelecidos no Contrato de Locação objeto de garantia, causados pelo Garantido ao imóvel objeto do Contrato de Locação.

2. VISTORIA PRÉVIA

2.1. Antes de o Garantido tomar posse do imóvel, o Segurado deverá lhe fornecer relatório com resultado de vistoria prévia do imóvel, detalhando as suas condições e os danos eventualmente existentes.

2.2. O relatório da vistoria, após a concordância do Garantido, deverá ser encaminhado à Seguradora, para fins de avaliação, perícia e, em caso de necessidade, vistorias locais.

3. RISCOS EXCLUÍDOS

3.1. **Além dos Riscos Excluídos previstos no item 3 da Cobertura Básica, esta cobertura não garante, em qualquer situação, os prejuízos resultantes de:**

- a) **danos decorrentes do uso normal do imóvel;**
- b) **danos decorrentes das modificações realizadas no imóvel, nas locações não residenciais, quando necessárias à adequação da atividade desenvolvida naquele, ainda que não previstas no Contrato de Locação, salvo aquelas que comprometam a sua estrutura;**
- c) **danos ocorridos em tubulações hidráulicas e fiações por uso ou desgaste;**
- d) **danos causados pela ação paulatina de temperatura, umidade, infiltração e vibração, bem como poluição e contaminação decorrente de qualquer causa;**
- e) **danos decorrentes de caso fortuito ou força maior;**
- f) **danos decorrentes da ação de insetos ou animais daninhos;**
- g) **danos físicos ou materiais constatados, referente ao estado de uso e conservação do imóvel antes da posse pelo Garantido;**
- h) **jardins, árvores, ou qualquer tipo de plantação;**
- i) **danos causados por terceiros;**



- j) danos decorrentes de qualquer causa à piscina e/ou suas instalações, bem como, gastos com sua conservação e limpeza;
- k) desaparecimento, furto e/ou apropriação indébita decorrente de qualquer causa, especialmente aos bens acessórios anexos à estrutura do imóvel;
- l) gastos com limpeza do imóvel;
- m) danos decorrentes de incêndio e/ou explosão de qualquer causa ou natureza, exceto se provocado pelo garantido;
- n) danos causados ao mobiliário de qualquer tipo, louças, roupas, cristais, eletrodomésticos, eletroeletrônicos, forros falsos, persianas, toldos, como também demais elementos decorativos ou funcionais que não pertençam a construção original do imóvel.

4. LIMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDADE

4.1. A responsabilidade máxima da Seguradora na Indenização de cada ocorrência de sinistro e respeitado o LMI da presente cobertura, será igual aquele estabelecido no Frontispício da Apólice.

5. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO

5.1. Nos sinistros relativos a esta Cobertura Adicional, poderá ser aplicada Participação Obrigatória do Segurado (POS), a ser deduzida da Indenização devida pela Seguradora.

5.2. O percentual ou valor mínimo aplicável será definido pela Seguradora e constará expressamente no Frontispício da Apólice.).

6. SINISTRO

6.1 **Reclamação de Sinistro:** O Segurado, após a retomada do imóvel, deverá imediatamente comunicar à Seguradora, por meio do e-mail sinistro.fianca@berkley.com.br ou endereço físico constante no sítio eletrônico da Seguradora, os danos materiais causados pelo Garantido, para fins de vistoria e fixação do valor dos respectivos danos por perito designado pela Seguradora.

6.1.1 Para a Reclamação do Sinistro, será necessária a apresentação dos seguintes documentos:

- a) 2 (dois) orçamentos, no mínimo, de profissionais distintos, com descrição detalhada dos itens e preços especificados;
- b) laudos originais de vistoria inicial e final em que conste a identificação de todos os danos constatados, com descrição detalhada dos prejuízos e valor

correspondente para sua reparação, devidamente assinados pelo Segurado e Garantido, ou os respectivos representantes legais. Na vistoria final, a assinatura do Garantido será de caráter facultativo;

6.2 **Caracterização do Sinistro:** O Sinistro restará caracterizado quando da ocorrência das seguintes hipóteses:

- a) Na forma do subitem 6.1 acima;
- b) Por sentença transitada em julgado; ou
- c) Por acordo entre as partes.

6.3 Ficará a critério da Seguradora a realização de inspeção, antes da liberação dos reparos, em 5 (cinco) dias, a contar da data de apresentação dos orçamentos citados no subitem 6.1.1.

6.4 Após a liberação dos reparos pela Seguradora, a Indenização será paga mediante reembolso ao Segurado no prazo máximo de 30 (trinta) dias da apresentação das notas fiscais e/ou recibos correspondentes ao orçamento aprovado.

6.5 Havendo divergências entre Seguradora e Segurado, sobre a avaliação dos danos materiais, a Seguradora deverá propor ao Segurado, por meio de correspondência escrita ou outro meio legal permitido, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data da contestação por parte do interessado, a constituição de junta pericial.

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

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

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

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

6.6 Após a efetiva desocupação do imóvel pelo Garantido, a Indenização contratada será paga ao Segurado, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da apresentação, à Seguradora, dos seguintes documentos:

- a) laudo conclusivo da junta pericial, definindo os danos materiais cobertos, causados ao imóvel, ou
- b) cópia da sentença judicial transitada em julgado, determinando o pagamento de Indenização dos danos materiais cobertos.
- c) cópia do acordo firmado, contendo indicação do valor de prejuízo



relativo aos danos físicos ao imóvel.

7. RATIFICAÇÃO

7.1 Ratificam-se todos os termos das Condições Contratuais da Cobertura Básica deste Seguro que não tenham sido alteradas por esta Cobertura Adicional.

COBERTURA ADICIONAL DE MULTA POR RESCISÃO CONTRATUAL

1. RISCOS COBERTOS

1.1 Esta Apólice contempla a Cobertura Adicional de Multa por Rescisão antecipada do Contrato de Locação por inadimplemento dos aluguéis e Encargos Legais, se contratada respectiva cobertura adicional, quando a rescisão ocorrer mediante entrega das chaves ou quando ocorrer o abandono do imóvel e desde que prevista no Contrato de Locação.

2. RISCOS EXCLUÍDOS

2.1 Além dos Riscos Excluídos previstos no item 3.1. da Cobertura Básica, esta cobertura não garante, em qualquer situação, os prejuízos resultantes de:

- a) multas contratuais aplicadas pelo Segurado por não renovação da garantia;**
- b) riscos cobertos por outros ramos ou modalidades de seguro.**

3. LIMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDADE

3.1A responsabilidade máxima da Seguradora na Indenização de cada ocorrência de sinistro e respeitado o LMI da presente cobertura, será igual aquele estabelecido no Frontispício da Apólice.

4. INDENIZAÇÃO

4.1. Em caso de sinistro, a indenização paga será calculada na forma do contrato, ou, na sua omissão, proporcionalmente ao período a decorrer entre a entrega efetiva do imóvel e o prazo previsto para o término do contrato.

4.2. A indenização contratada será paga ao Segurado, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da apresentação, à Seguradora, dos seguintes documentos, sem prejuízo dos demais documentos solicitados para Cobertura Básica:

- a) comprovante da notificação do Garantido para pagamento da multa, se aplicável;
- b) demonstrativo pormenorizado do valor cobrado a título de multa.

5. RATIFICAÇÃO

5.1. Ratificam-se todos os termos das Condições Contratuais da Cobertura Básica deste Seguro que não tenham sido alteradas por esta Cobertura Adicional.



COBERTURA ADICIONAL DE ENCARGOS LEGAIS

1. RISCOS COBERTOS

1.1 Esta Apólice contempla a Cobertura Adicional de Encargos Legais, garantindo o ressarcimento das despesas provenientes de um ou mais dos seguintes Encargos Legais: IPTU, Taxas Condominiais, Taxas de Coleta de Lixo, Água, Luz e/ou Gás Canalizado, conforme contratado e especificado no frontispício e no Objeto desta Apólice, os quais sejam de responsabilidade do Garantido e comprovadamente quitados pelo Segurado, relativos ao Contrato de Locação.

2. RISCOS EXCLUÍDOS

2.1. Além dos Riscos Excluídos previstos no item 3.1. da Cobertura Básica, esta cobertura não garante, em qualquer situação, os prejuízos resultantes de:

- a) encargos que não estejam especificados no frontispício e no objeto da presente Apólice e/ou que não sejam, legais ou contratualmente, exigíveis do Garantido;
- b) inexigibilidade de encargos mensais consequentes de leis ou decretos que impeçam o uso das ações próprias a sua cobrança, reduzam ou excluam as garantias, mesmo em caso de desapropriação;
- c) as despesas extraordinárias de condomínio como tais definidas em Lei;
- d) juros de demais encargos por inadimplemento ou impontualidade;
- e) multa moratória ocasionada pelo Segurado, bem como o retardamento na entrega de documentos que possam influenciar na aplicação de multa, agravando o montante a ser indenizado.

3. LIMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDADE

3.1. A responsabilidade máxima da Seguradora na Indenização de cada ocorrência de sinistro e respeitado o LMI da presente cobertura fica limitada à soma dos encargos legais devidos durante o período de vigência da Apólice.

4. SINISTRO

4.1. **Reclamação de Sinistro:** Ocorrido o Sinistro, o Segurado deverá comunicar imediatamente após o conhecimento do fato causador dos prejuízos

indenizáveis por esta cobertura adicional, a Seguradora, por meio do e-mail sinistro.fianca@berkley.com.br ou para o endereço físico constante no sítio eletrônico da Seguradora.

4.2. Para a Reclamação de Sinistro será necessária a apresentação dos seguintes documentos:

- a) carta de comunicação, com a discriminação das verbas não pagas pelo Garantido;
- b) carnê(s) de IPTU e extrato atualizado, obtido junto ao município, demonstrando a ausência de pagamento ou cópia do(s) comprovante(s) de pagamento realizado(s) pelo Segurado, quando contratada a cobertura;
- c) documento de cobrança de condomínio e extrato atualizado da administradora, se houver, demonstrando a ausência de pagamento ou cópia do(s) comprovante(s) de pagamento realizado(s) pelo Segurado, quando contratada a cobertura;
- d) contas de água e extrato atualizado, obtido junto a concessionária, demonstrando a ausência de pagamento ou cópia do(s) comprovante(s) de pagamento realizado(s) pelo Segurado, quando contratada a cobertura;
- e) contas de luz e extrato atualizado, obtido junto a concessionária, demonstrando a ausência de pagamento ou cópia do(s) comprovante(s) de pagamento realizado(s) pelo Segurado, quando contratada a cobertura;
- f) contas de gás e extrato atualizado, obtido junto a concessionária, demonstrando a ausência de pagamento ou cópia do(s) comprovante(s) de pagamento realizado(s) pelo Segurado, quando contratada a cobertura; e
- g) carnê(s) com a(s) Taxa(s) de Resíduos Sólidos e extrato atualizado, obtido junto ao município, demonstrando a ausência de pagamento ou cópia do(s) comprovante(s) de pagamento realizado(s) pelo Segurado, quando contratada a cobertura.

4.3. A Seguradora obriga-se a adiantar ao Segurado o valor dos encargos legais contratados na Apólice vencidos e não pagos, observado o LMI. fixado para esta cobertura adicional, de acordo com os seguintes critérios:

- a) os adiantamentos serão feitos sucessivamente na data de vencimento do aluguel subsequente à comunicação do inadimplemento do Garantido;
- b) os encargos serão adiantados mensalmente ao Segurado, pelo valor efetivamente devido pelo Garantido.

4.4. Caracterização do Sinistro: o Sinistro restará caracterizado quando comprovada a ocorrência de pagamento pelo Segurado dos valores efetivamente devidos e não pagos pelo Garantido, nos termos no subitem 1. desta

cobertura.

5. INDENIZAÇÃO

5.1. O valor da Indenização será determinado pelo somatório dos encargos legais não pagos pelo Garantido e cobertos pela Apólice, deduzidas quaisquer importâncias efetivamente recebidas pelo Segurado a qualquer título, inclusive eventuais adiantamentos realizados pela Seguradora.

6. RATIFICAÇÃO

6.1. Ratificam-se todos os termos das Condições Contratuais da Cobertura Básica deste Seguro que não tenham sido alteradas por esta Cobertura Adicional.



COBERTURA ADICIONAL DE PINTURA INTERNA DO IMÓVEL

1. RISCOS COBERTOS

1.1. Esta Apólice contempla a Cobertura Adicional de Pintura Interna do Imóvel, garantindo o ressarcimento das despesas decorrentes dos danos causados pelo Garantido à pintura interna do imóvel objeto do Contrato de Locação, devidamente avaliados e reconhecidos 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, devendo constar no Contrato de Locações a previsão expressa de restituição do imóvel também com pintura nova.

3. LIMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDADE

3.1. A responsabilidade máxima da Seguradora na Indenização de cada ocorrência de sinistro e respeitado o LMI da presente cobertura, será igual aquele estabelecido no Frontispício da Apólice.

4. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO

4.1. Nos sinistros relativos a esta Cobertura Adicional, poderá ser aplicada Participação Obrigatória do Segurado (POS), a ser deduzida da Indenização devida pela Seguradora.

4.2. O percentual ou valor mínimo aplicável será definido pela Seguradora e constará expressamente no Frontispício da Apólice.).

5. SINISTRO

5.1. **Reclamação do Sinistro:** Ocorrido o Sinistro, após a retomada do imóvel, o Segurado deverá imediatamente comunicar o fato, por meio do e-mail sinistro.fianca@berkley.com.br ou envio físico para o endereço constante no sítio eletrônico da Seguradora.

Para a Reclamação de Sinistro será necessária a apresentação dos seguintes documentos:

a) 2 (dois) orçamentos de profissionais distintos, com preços especificados

para a realização da pintura; e

b) laudo original de vistoria inicial e final pormenorizado, com identificação das condições iniciais do imóvel, bem como do dano constatado, devidamente assinado pelo Segurado e Garantido, ou respectivos representantes legais, sendo a assinatura do Garantido no laudo de vistoria final de caráter facultativo.

5.2. Ficará 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.

5.3. **Caracterização do Sinistro:** Após análise pela Seguradora, 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 de direito ao reembolso.

6. RATIFICAÇÃO

6.1. Ratificam-se todos os termos das Condições Contratuais da Cobertura Básica deste Seguro que não tenham sido alteradas por esta cobertura adicional.



COBERTURA ADICIONAL DE PINTURA EXTERNA DO IMÓVEL

1. RISCOS COBERTOS

1.1. Esta Apólice contempla a Cobertura Adicional de Pintura Externa do Imóvel, garantindo o ressarcimento das despesas decorrentes dos danos causados pelo Garantido à pintura externa do imóvel objeto do Contrato de Locação, devidamente avaliados e reconhecidos 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, devendo constar no Contrato Principal previsão expressa de restituição do imóvel também com pintura nova. Ademais, a cobertura de pintura externa só é válida para imóveis do tipo “casa”, onde o Garantido ocupa a totalidade do imóvel alugado.

3. LIMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDADE

3.1. A responsabilidade máxima da Seguradora na Indenização de cada ocorrência de sinistro e respeitado o LMI da presente cobertura, será igual aquele estabelecido no Frontispício da Apólice.

4. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO

4.1. Nos sinistros relativos a esta Cobertura Adicional, poderá ser aplicada Participação Obrigatória do Segurado (POS), a ser deduzida da Indenização devida pela Seguradora.

4.2. O percentual ou valor mínimo aplicável será definido pela Seguradora e constará expressamente no Frontispício da Apólice.).

5. SINISTRO

5.1. **Reclamação do Sinistro:** Ocorrido o Sinistro, após a retomada do imóvel, o Segurado deverá imediatamente comunicar o fato, por meio do e-mail sinistro.fianca@berkley.com.br ou envio físico para o endereço constante no sítio eletrônico da Seguradora.

5.2. Para a Reclamação de Sinistro será necessária a apresentação dos seguintes documentos:

a) 2 (dois) orçamentos de profissionais distintos, com preços especificados para a realização da pintura; e

b) laudo original de vistoria inicial e final pormenorizado, com identificação das condições iniciais do imóvel, bem como do dano constatado, devidamente assinado pelo Segurado e Garantidor, ou respectivos representantes legais, sendo a assinatura do Garantido no laudo de vistoria final de caráter facultativo.

5.3. Ficará 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.

5.4. **Caracterização do Sinistro:** Após análise da Seguradora, 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 de direito ao reembolso.

6. RATIFICAÇÃO

6.1. Ratificam-se todos os termos das Condições Contratuais da Cobertura Básica deste Seguro que não tenham sido alteradas por esta cobertura adicional.



COBERTURA ADICIONAL FUNDO DE PROMOÇÃO E PROPAGANDA (SHOPPING CENTER)

1. RISCOS COBERTOS

1.1 Esta Apólice contempla a Cobertura Adicional de Fundo de Promoção e Propaganda, garantindo Indenização em razão do não pagamento, pelo Garantido, do valor da contribuição devida para o Fundo de Promoção e Propaganda, desde que a obrigação de pagamento da respectiva contribuição pelo Garantido esteja prevista no Contrato de Locação.

2. RISCOS EXCLUÍDOS

2.1. **Além dos Riscos Excluídos previstos no item 3.1. da Cobertura Básica, esta cobertura não garante, em qualquer situação, os prejuízos resultantes de:**

- a) **encargos que não sejam, legais ou contratualmente, exigíveis do Garantido;**
- b) **inexigibilidade de encargos mensais consequentes de leis ou decretos que impeçam o uso das ações próprias a sua cobrança, reduzam ou excluam as garantias, mesmo em caso de desapropriação;**
- c) **juros de demais encargos por inadimplemento ou impontualidade;**
- d) **multa moratória ocasionada pelo Segurado, bem como o retardamento na entrega de documentos que possam influenciar na aplicação de multa, agravando o montante a ser indenizado;**
- e) **qualquer fundo de reserva previsto em contrato, cuja finalidade não seja a de constituição de fundo promocional.**

3. SINISTRO

3.1. **Reclamação do sinistro:** O Segurado deverá imediatamente comunicar o fato causador dos prejuízos indenizáveis por esta cobertura adicional, por meio do e-mail sinistro.fianca@berkley.com.br ou o envio físico para o endereço constante no sítio eletrônico da Seguradora.

3.2. Para a Reclamação de Sinistro será necessária a apresentação dos seguintes documentos:

- a) **Carta de comunicação, com a discriminação das verbas não pagas pelo Garantido;**



- b) Recibo das despesas de fundo de promoção e propaganda; e
 - c) Contrato de Locação devidamente formalizado.
- 3.3. A Seguradora obriga-se a adiantar ao Segurado o valor dos encargos legais contratados na Apólice vencidos e não pagos, observado o LMI fixado para esta cobertura adicional, de acordo com os seguintes critérios:
- a) os adiantamentos serão feitos sucessivamente na data de vencimento do aluguel subsequente à comunicação do inadimplemento do Garantido;
 - b) os encargos serão adiantados mensalmente ao Segurado, pelo valor efetivamente devido pelo Garantido.

4. INDENIZAÇÃO

- 4.1. O valor da Indenização será determinado pelo somatório dos encargos legais não pagos pelo Garantido e cobertos pela Apólice de seguro, deduzidas quaisquer importâncias efetivamente recebidas a qualquer título, inclusive eventuais adiantamentos.

5. RATIFICAÇÃO

- 5.1. Ratificam-se todos os termos das Condições Contratuais da Cobertura Básica deste Seguro que não tenham sido alteradas por esta cobertura adicional.



COBERTURA ADICIONAL DE ENCARGOS COM AR-CONDICIONADO (SHOPPING CENTER)

1. RISCOS COBERTOS

1.1. Esta Apólice contempla a Cobertura Adicional, garantindo Indenização ao Segurado em razão do não pagamento pelo Garantido dos valores de encargos de consumo de ar-condicionado, desde que a obrigação de pagamento destes encargos pelo Garantido esteja prevista no Contrato de Locação.

2. RISCOS EXCLUÍDOS

2.1. Além dos Riscos Excluídos previstos no item 3.1. da Cobertura Básica, esta cobertura não garante, em qualquer situação, os prejuízos resultantes de:

- a) encargos que não sejam, legais ou contratualmente, exigíveis do Garantido;
- b) inexigibilidade de encargos mensais consequentes de leis ou decretos que impeçam o uso das ações próprias a sua cobrança, reduzam ou excluam as garantias, mesmo em caso de desapropriação;
- c) juros de demais encargos por inadimplemento ou impontualidade;
- d) multa moratória ocasionada pelo Segurado, bem como o retardamento na entrega de documentos que possam influenciar na aplicação de multa, agravando o montante a ser indenizado.

3. LIMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDADE E VALOR DA INDENIZAÇÃO

3.1. A responsabilidade máxima da Seguradora na Indenização de cada ocorrência de sinistro e respeitado o LMI da presente cobertura, fica limitada à soma dos encargos legais não pagos pelo Garantido, se houver, durante o período de vigência e limitado ao valor desta garantia.

4. SINISTRO

4.1. **Reclamação do Sinistro:** O Segurado deverá imediatamente comunicar o fato causador dos prejuízos indenizáveis por esta cobertura adicional, por meio do e-mail sinistro.fianca@berkley.com.br ou ou envio físico para o endereço constante no sítio eletrônico da Seguradora.

Para a Reclamação de Sinistro será necessária a apresentação dos seguintes documentos:

- a) carta de comunicação, com a discriminação das verbas não pagas pelo Garantido;
- b) documento com a discriminação das verbas não pagas pelo Garantido de consumo exclusivo de ar-condicionado;
- c) Contrato de Locação devidamente formalizado.

4.2. A Seguradora obriga-se a adiantar ao Segurado o valor dos encargos legais contratados na Apólice vencidos e não pagos, observado o limite máximo de responsabilidade fixado para esta cobertura adicional, de acordo com os seguintes critérios:

- a) os adiantamentos serão feitos sucessivamente na data de vencimento do aluguel subsequente à comunicação do inadimplemento do Garantido;
- b) os encargos serão adiantados mensalmente ao Segurado, pelo valor efetivamente devido pelo Garantido. O valor da Indenização será pago na ocorrência de sinistro e será determinado pelo somatório dos encargos legais não pagos pelo Garantido e cobertos pela Apólice de seguro, deduzidas quaisquer importâncias efetivamente recebidas a qualquer título, inclusive eventuais adiantamentos.

5. INDENIZAÇÃO

5.1. A Indenização levará em consideração os valores efetivamente devidos de consumo exclusivo de ar-condicionado não pagos pelo Garantido, deduzidas quaisquer importâncias efetivamente recebidas pelo Segurado a qualquer título, inclusive eventuais adiantamentos realizados pela Seguradora.

6. RATIFICAÇÃO

6.1. Ratificam-se todos os termos das Condições Contratuais da Cobertura Básica deste Seguro que não tenham sido alteradas por esta cobertura adicional.



COBERTURA ADICIONAL DE 13º ALUGUEL (SHOPPING CENTER)

1. RISCOS COBERTOS

1.1. Esta Apólice contempla a Cobertura Adicional de 13º Aluguel, garantindo Indenização ao Segurado, em razão do não pagamento, pelo Garantido, da 13ª Parcela de Aluguel no valor fixo mensal estabelecido no Contrato de Locação, referente ao 13º aluguel anual, desde que a obrigação de pagamento da respectiva parcela pelo Garantido esteja prevista no Contrato de Locação.

2. RISCOS EXCLUÍDOS

2.1. Além dos Riscos Excluídos previstos no item 3.1. da Cobertura Básica, esta cobertura não garante, em qualquer situação, os prejuízos resultantes de:

- a) encargos que não sejam, legais ou contratualmente, exigíveis do Garantido;
- b) inexigibilidade de encargos mensais consequentes de leis ou decretos que impeçam o uso das ações próprias a sua cobrança, reduzam ou excluam as garantias, mesmo em caso de desapropriação;
- c) as despesas extraordinárias de condomínio como tais definidas em Lei;
- d) juros de demais encargos por inadimplemento ou impontualidade;
- e) multa moratória ocasionada pelo Segurado, bem como o retardamento na entrega de documentos que possam influenciar na aplicação de multa, agravando o montante a ser indenizado.

3. SINISTRO

3.1. Reclamação de Sinistro: O Segurado deverá imediatamente comunicar o fato causador dos prejuízos indenizáveis por esta cobertura adicional, por meio do e-mail sinistro.fianca@berkley.com.br ou envio físico para o endereço constante no sítio eletrônico da Seguradora.

3.2. Para a Reclamação de Sinistro será necessária a apresentação dos seguintes documentos:

- a) Contrato de Locação devidamente formalizado; e
- b) Boleto do 13º aluguel vencido e não pago.

4. RATIFICAÇÃO

4.1. Ratificam-se todos os termos das Condições Contratuais da Cobertura Básica deste Seguro que não tenham sido alteradas por esta Cobertura Adicional.



COBERTURA ADICIONAL DE DESPESAS COM CONTENÇÃO E SALVAMENTO

1. RISCOS COBERTOS

1.1 Esta Apólice contempla a Cobertura Adicional de Despesas com Contenção e Salvamento, garantindo o ressarcimento das despesas comprovadamente incorridas pelo Segurado com medidas emergenciais e imediatas adotadas para evitar ou minimizar os prejuízos decorrentes de inadimplemento do Garantido, desde que diretamente relacionadas ao imóvel objeto do Contrato de Locação.

1.2 Serão consideradas despesas de contenção e salvamento aquelas que visem preservar o estado do imóvel, evitar a propagação de danos ou proteger os bens e interesses segurados, desde que previamente autorizadas pela Seguradora ou realizadas em caráter de urgência.

2. RISCOS EXCLUÍDOS

1.3 Além dos Riscos Excluídos previstos na Cobertura Básica no item 3.1., esta cobertura não garante, em qualquer situação, os prejuízos resultantes de:

- a) Despesas não diretamente relacionadas à contenção ou salvamento de prejuízos decorrentes do inadimplemento do Garantido;
- b) Gastos com manutenção preventiva ou melhorias no imóvel;
- c) Despesas realizadas sem comprovação documental idônea;
- d) Despesas que não tenham sido comunicadas à Seguradora, salvo em casos de comprovada urgência.

3. LIMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDADE E VALOR DA INDENIZAÇÃO

3.1 O valor máximo indenizável por esta cobertura será limitado a até 1% (um por cento) do Limite Máximo de Garantia (LMG) da apólice, por ocorrência, respeitado o Limite Máximo de Indenização (LMI) específico desta cobertura, conforme indicado no frontispício da apólice.

4. SINISTRO

4.1 **Reclamação de Sinistro:** O Segurado deverá comunicar à Seguradora, por meio do e-mail **sinistro.fianca@berkley.com.br** ou por envio físico para o



**CONDIÇÕES CONTRATUAIS
COBERTURA ADICIONAL DE
DESPESAS DE CONTENÇÃO E SALVAMENTO**

endereço constante no sítio eletrônico da Seguradora, a ocorrência de evento que enseje despesas de contenção e salvamento, apresentando os seguintes documentos:

- a) Contrato de Locação devidamente assinado pelas partes;
- b) Relatório descritivo das medidas adotadas;
- c) Comprovantes de pagamento (notas fiscais ou recibos);
- d) Justificativa técnica da urgência ou necessidade das ações realizadas;
- e) Fotografias ou registros que evidenciem os danos evitados ou minimizados.

4.2 **Caracterização do Sinistro:** O sinistro será caracterizado após análise técnica da Seguradora, que poderá realizar vistoria ou solicitar documentos complementares para validação das despesas.

4.3 A indenização será paga ao Segurado mediante reembolso das despesas devidamente comprovadas, respeitado o limite estabelecido para esta cobertura.

4.4 O pagamento será realizado em até 30 (trinta) dias após a entrega completa da documentação exigida.

5. RATIFICAÇÃO

5.1 Ratificam-se todos os termos das Condições Contratuais da Cobertura Básica deste Seguro que não tenham sido alteradas por esta Cobertura Adicional.

II - FIANÇA LOCATÍCIA – BUILT TO SUIT (BTS) **CONDIÇÕES CONTRATUAIS – COBERTURA BÁSICA**

1. DEFINIÇÕES GERAIS (GLOSSÁRIO)

Para facilitar a compreensão do vocabulário empregado nestas Condições Contratuais, apresentamos a seguir, as definições resumidas dos principais termos técnicos, os quais passam a fazer parte integrante e inseparável da contratação do seguro, e estes termos prevalecem sobre qualquer discordância que houver:

ACEITAÇÃO: ATO DE APROVAÇÃO, PELA SEGURADORA, DE PROPOSTA A ELA SUBMETIDA PARA A CONTRATAÇÃO DE SEGURO;

AGRAVAMENTO DE RISCO: É UMA MODIFICAÇÃO E/OU ALTERAÇÃO, POSTERIOR À CONTRATAÇÃO DO SEGURO, DE CIRCUNSTÂNCIAS INICIALMENTE DECLARADAS, QUE RESULTA NO AUMENTO DA PROBABILIDADE DE OCORRÊNCIA E/OU DA SEVERIDADE DE UM SINISTRO. DEVE SE IMEDIATAMENTE COMUNICADA À SEGURADORA PELO SEGURADO, OU SEU REPRESENTANTE LEGAL OU SEU CORRETOR DE SEGUROS;

AGRAVAMENTO INTENCIONAL DE RISCO: É UMA CIRCUNSTÂNCIA QUE RESULTA NO AUMENTO DA PROBABILIDADE DE OCORRÊNCIA E/OU DA SEVERIDADE DE UM SINISTRO, CONHECIDA PELO SEGURADO, SEU REPRESENTANTE LEGAL, SEU CORRETOR DE SEGUROS E/OU SEU PREPOSTO, QUE POR QUALQUER RAZÃO DEIXA DE SER COMUNICADA À SEGURADORA, SEJA NO MOMENTO DA CONTRATAÇÃO OU DURANTE A VIGÊNCIA DO CONTRATO DE SEGURO;

AGRAVAMENTO RELEVANTE DE RISCO: É O AGRAVAMENTO QUE RESULTA EM AUMENTO SIGNIFICATIVO DA PROBABILIDADE DE OCORRÊNCIA E/OU DA SEVERIDADE DO RISCO ASSUMIDO PELA SEGURADORA, CONFORME PACTUADO NO CONTRATO DE SEGURO. NESSA OCASIÃO, O SEGURADO, OU SEU REPRESENTANTE LEGAL OU CORRETOR DE SEGUROS DEVE COMUNICAR A SEGURADORA QUE PODERÁ DELIBERAR PELA CONTINUIDADE DO CONTRATO, COM EVENTUAL COBRANÇA DE PRÊMIO ADICIONAL, NOS CASOS EM QUE O RISCO ALTERADO AINDA FOR PASSÍVEL DE ACEITAÇÃO. CASO AS ALTERAÇÕES TORNEM O RISCO INACEITÁVEL, O CONTRATO PODERÁ SER RESCINDIDO NO PRAZO PREVISTO EM LEI. A NÃO COMUNICAÇÃO PELO SEGURADO, SEU REPRESENTANTE LEGAL OU CORRETOR DE SEGUROS ACARRETERÁ O CANCELAMENTO DO SEGURO E HAVENDO SINISTRO, NEGATIVA AO PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO;

ÂMBITO GEOGRÁFICO: LOCAL PARA A ABRANGÊNCIA DA COBERTURA DA APÓLICE;

APÓLICE: DOCUMENTO EMITIDO PELA SOCIEDADE SEGURADORA QUE FORMALIZA A ACEITAÇÃO DAS COBERTURAS SOLICITADAS PELO PROPONENTE, NOS PLANOS INDIVIDUAIS (APÓLICE INDIVIDUAL), OU PELO ESTIPULANTE, NOS PLANOS COLETIVOS (APÓLICE COLETIVA);

AVISO DE SINISTRO: DOCUMENTO POR MEIO DO QUAL O SEGURADO DEVE COMUNICAR A OCORRÊNCIA DE SINISTRO À SEGURADORA, DE IMEDIATO, CONFORME PREVISTO NAS CONDIÇÕES

CONDIÇÕES CONTRATUAIS
BUILT TO SUIT (BTS) - COBERTURA BÁSICA

CONTRATUAIS, A FIM DE QUE ESTA POSSA TOMAR AS PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS, EM SEU PRÓPRIO INTERESSE E NO INTERESSE DO SEGURADO;

APROPRIAÇÃO INDÉBITA: APROPRIAR-SE DE COISA ALHEIA MÓVEL, DE QUE TEM A POSSE OU A DETENÇÃO, SEM O CONSENTIMENTO DO PROPRIETÁRIO;

ATO DOLOSO: É O ATO INTENCIONAL PRATICADO NO INTUITO DE PREJUDICAR A OUTREM;

ATO ILÍCITO: É TODA AÇÃO OU OMISSÃO VOLUNTÁRIA, OU DECORRENTE DE NEGLIGÊNCIA, IMPERÍCIA OU IMPRUDÊNCIA QUE VIOLE DIREITO ALHEIO OU CAUSE PREJUÍZO A OUTREM;

AVARIA: É O DANO EXISTENTE NO EQUIPAMENTO ANTES DA CONTRATAÇÃO DO SEGURO;

AVISO DE SINISTRO: MEIO PELO QUAL O SEGURADO, TERCEIRO OU SEU REPRESENTANTE LEGAL É OBRIGADO A FAZER, IMEDIATAMENTE APÓS TER CONHECIMENTO DO FATO;

BENEFICIÁRIO: PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA A QUEM O SEGURADO RECONHECE O DIREITO DE RECEBER A INDENIZAÇÃO, OU PARTE DELA, DEVIDA PELO SEGURO. OS BENEFICIÁRIOS PODEM SER CERTOS (DETERMINADOS) QUANDO CONSTITUÍDOS NOMINALMENTE NA APÓLICE, OU INCERTOS (INDETERMINADOS) QUANDO DESCONHECIDOS NO MOMENTO DA CONTRATAÇÃO DO SEGURO;

BOA – FÉ: NO CONTRATO DE SEGURO, É O PROCEDIMENTO ABSOLUTAMENTE HONESTO QUE TÊM O SEGURADO E A SEGURADORA, AGINDO AMBOS COM TOTAL TRANSPARÊNCIA, ISENTOS DE VÍCIOS, E CONVICTOS DE QUE AGEM DE ACORDO COM A LEI;

BUILT TO SUIT: MODALIDADE DE LOCAÇÃO EM QUE O IMÓVEL É CONSTRUÍDO OU ADAPTADO SOB MEDIDA PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES ESPECÍFICAS DO LOCATÁRIO, CONFORME PREVISTO CONTRATUALMENTE.

CANCELAMENTO DA APÓLICE: DISSOLUÇÃO ANTECIPADA DO CONTRATO DE SEGURO, EM SUA TOTALIDADE, POR DETERMINAÇÃO LEGAL, POR ACORDO, POR INADIMPLENTO DO SEGURADO, OU PARCIALMENTE, EM RELAÇÃO A UMA DETERMINADA COBERTURA, POR ACORDO OU EXAURIMENTO DO LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO. O CANCELAMENTO DO SEGURO, TOTAL OU PARCIAL, POR ACORDO ENTRE AS PARTES, DENOMINA-SE RESCISÃO;

CARÊNCIA: PERÍODO CONTADO A PARTIR DA DATA DE INÍCIO DE VIGÊNCIA DO SEGURO OU DO AUMENTO DE LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA, DE LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO OU DA RECONDUÇÃO DA VIGÊNCIA DO SEGURO, NO CASO DE SUSPENSÃO, DURANTE O QUAL, NA OCORRÊNCIA DO EVENTO COBERTO, O SEGURADO OU OS BENEFICIÁRIOS NÃO TERÃO DIREITO À PERCEPÇÃO DAS IMPORTÂNCIAS CONTRATADAS;

CLÁUSULA PARTICULAR: CONJUNTO DE CLÁUSULAS QUE ALTERAM AS CONDIÇÕES GERAIS E/OU ESPECIAIS DESTES SEGUROS, MODIFICANDO OU CANCELANDO DISPOSIÇÕES JÁ EXISTENTES, OU, AINDA, INTRODUZINDO NOVAS DISPOSIÇÕES E EVENTUALMENTE AMPLIANDO OU RESTRINGINDO A COBERTURA;

CLIENTE: O PROPONENTE, O SEGURADO, O GARANTIDO, O TOMADOR, O BENEFICIÁRIO, O ASSISTIDO, O TITULAR OU SUBSCRITOR DE TÍTULO DE CAPITALIZAÇÃO OU O PARTICIPANTE DE PLANO DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR ABERTA;

COBERTURA BÁSICA: COBERTURA PRINCIPAL E DE CONTRATAÇÃO OBRIGATÓRIA NO SEGURO REFERENTE AO RISCO DE INADIMPLÊNCIA DO GARANTIDO COM RELAÇÃO AO PAGAMENTO DOS

ALUGUÉIS.

COBERTURA ADICIONAL: COBERTURA ACEITA PELA SEGURADORA E VINCULADA À COBERTURA BÁSICA, MEDIANTE INCLUSÃO NA APÓLICE E PAGAMENTO DE PRÊMIO ADICIONAL.

CONDIÇÕES CONTRATUAIS: CONJUNTO DE DISPOSIÇÕES QUE REGEM A CONTRATAÇÃO, INCLUINDO AS CONSTANTES DA PROPOSTA DE CONTRATAÇÃO, DAS CONDIÇÕES GERAIS, DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DA APÓLICE, CONDIÇÕES PARTICULARES, ESPECIFICAÇÕES E ENDOSSOS E, QUANDO FOR O CASO DE PLANO COLETIVO, ALÉM DOS RELACIONADOS, CONSIDERA-SE O CONTRATO EMPRESARIAL, DA PROPOSTA DE ADESÃO E DO CERTIFICADO INDIVIDUAL;

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: CONTRATO BILATERAL PELO QUAL UMA DAS PARTES SE OBRIGA A CEDER À OUTRA, POR TEMPO DETERMINADO OU NÃO, O USO E GOZO DO BEM IMÓVEL, MEDIANTE PAGAMENTO DE ALUGUEL, E OBJETO DE COBERTURA SECURITÁRIA PELA PRESENTE APÓLICE.

CONTRATO DE RESSEGURO: É O DOCUMENTO FÍSICO OU ELETRÔNICO QUE REPRESENTA UMA OPERAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE RISCOS DE UMA SEGURADORA CEDENTE PARA UM RESSEGUADOR;

CORRETOR DE SEGUROS: PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA HABILITADA PELA SUSEP A ANGARIAR E PROMOVER CONTRATOS DE SEGUROS. CABE AO CORRETOR INTERMEDIAR O SEGURO PRETENDIDO, BEM COMO ORIENTAR E ESCLARECER O SEGURADO SOBRE OS DIREITOS, OBRIGAÇÕES, LIMITES E PENALIDADES PREVISTAS NESTE CONTRATO, RESPONDENDO LEGALMENTE;

COSSEGURO: OPERAÇÕES DE COSSEGURO SERÃO LIVREMENTE PACTUADAS POR DUAS OU MAIS SOCIEDADES SEGURADORAS, GARANTINDO O MESMO INTERESSE CONTRA O MESMO RISCO, AO MESMO TEMPO, CADA UMA DELAS ASSUMINDO UMA COTA DE GARANTIA, NÃO EXISTINDO RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA ENTRE AS SOCIEDADES SEGURADORAS;

COTAÇÃO: PROCESSO PELO QUAL SÃO SOLICITADAS E ANALISADAS PROPOSTAS DE PREÇOS, CONDIÇÕES E COBERTURAS DE SEGUROS JUNTO A DIFERENTES SEGURADORAS, PODENDO SER DENOMINADA COMO ORÇAMENTO, COM O OBJETIVO OBTER UMA PRÉVIA E PODER COMPARAR E ESCOLHER A MELHOR OPÇÃO DISPONÍVEL PARA CONTRATAÇÃO. A COTAÇÃO ENVOLVE O LEVANTAMENTO DE INFORMAÇÕES SOBRE O BEM OU INTERESSE A SER SEGURADO, AVALIAÇÃO DOS RISCOS E DEFINIÇÃO DOS VALORES DOS PRÊMIOS, FRANQUIAS E DEMAIS CONDIÇÕES CONTRATUAIS. A COTAÇÃO NÃO CONFIGURA CONCESSÃO DE COBERTURA PELA SEGURADORA;

CULPA GRAVE: ERRO GROSSEIRO, ASSUNÇÃO DE RESPONSABILIDADE, EQUIPARADO AO ATO CONSCIENTE, DESCUIDO INJUSTIFICÁVEL DO SEGURADO E/OU SEUS PREPOSTOS E/OU DOS SEUS REPRESENTANTES E/OU DE SEUS EMPREGADOS. EQUIPARADO AO DOLO, SENDO MOTIVO PARA A PERDA DE DIREITO POR PARTE DO SEGURADO.

DANO MATERIAL: TODA MODIFICAÇÃO RESULTANTE DE DANOS FÍSICOS CAUSADOS A BENS OU PROPRIEDADES TANGÍVEIS, QUE COMPROMETAM SUA INTEGRIDADE, FUNCIONALIDADE OU VALOR,

INCLUSIVE AQUELAS DIRETAMENTE RELACIONADAS AO USO, POSSE OU OPERAÇÃO DESSES BENS OU PROPRIEDADES. EXEMPLOS: DETERIORAÇÃO, ESTRAGO, INUTILIZAÇÃO OU DESTRUIÇÃO. NÃO SE ENQUADRAM NESTA DEFINIÇÃO O PREJUÍZO FINANCEIRO, A PERDA FINANCEIRA E O DANO CORPORAL.

DEPRECIAÇÃO: É A PERDA PROGRESSIVA DO VALOR DE BENS, MÓVEIS OU IMÓVEIS, PELO SEU USO, IDADE E ESTADO DE CONSERVAÇÃO;

DESPESAS ADICIONAIS: QUAISQUER DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS NECESSARIAMENTE INCORRIDAS PELO SEGURADO NO CASO DE ADIAMENTO OU INTERRUPTÃO DE UM EVENTO, OU OS CUSTOS ADICIONAIS NECESSARIAMENTE INCORRIDOS PARA REDUZIR OU PREVENIR O CANCELAMENTO, A INTERRUPTÃO OU ADIAMENTO. DESPESAS ADICIONAIS NÃO INCLUEM PERDA DE GANHOS OU DE LUCRO;

DESPESAS LÍQUIDAS APURADAS: RESULTADO DA SOMA DE TODOS OS CUSTOS E ENCARGOS INCORRIDOS PELO SEGURADO NA ORGANIZAÇÃO, REALIZAÇÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA O(S) EVENTO(S) SEGURADO(S), INCLUSIVE O CUSTO DE PUBLICIDADE, MENOS A RECEITA BRUTA RECEBIDA OU A RECEBER E MENOS QUAISQUER ECONOMIAS QUE O SEGURADO POSSA EFETUAR PARA DIMINUIR TAIS PERDAS EM CASO DE CANCELAMENTO, INTERRUPTÃO OU ADIAMENTO DO EVENTO, OU, AINDA, NO CASO DE NÃO COMPARECIMENTO DA PESSOA DESIGNADA NA APÓLICE;

DESPESAS DE SALVAMENTO: SÃO AQUELAS DESPENDIDAS PELO SEGURADO COM MEDIDAS IMEDIATAS E/OU AÇÕES EMERGENCIAIS, DURANTE E/OU APÓS A OCORRÊNCIA DE UM SINISTRO, VISANDO MINORAR AS CONSEQUÊNCIAS, COMO, POR EXEMPLO, EVITANDO SUA PROPAGAÇÃO, SALVANDO E PROTEGENDO OS BENS E/OU INTERESSES DESCRITOS NO SEGURO;

DOCUMENTOS CONTRATUAIS: TODOS OS INSTRUMENTOS LEGAIS QUE FORMALIZAM O CONTRATO ENTRE SEGURADORA E SEGURADO, ESTABELECEENDO DIREITOS, OBRIGAÇÕES, GARANTIAS E CONDIÇÕES DO SEGURO. ENTRE ESSES DOCUMENTOS ESTÃO A PROPOSTA, A APÓLICE, CONDIÇÕES GERAIS, ESPECIAIS, PARTICULARES, ESPECIFICAÇÃO DA APÓLICE, O CERTIFICADO INDIVIDUAL, O ENDOSSO, AVERBAÇÕES, DETALHANDO AS CARACTERÍSTICAS, COBERTURAS, EXCLUSÕES E LIMITES DO CONTRATO CONFORME REGULAMENTO VIGENTE;

DOLO: ATO CONSCIENTE POR MEIO DO QUAL ALGUÉM INDUZ OUTRO A ERRO, AGINDO DE MÁ-FÉ, POR MEIO FRAUDULENTO, VISANDO UM PREJUÍZO PRÉ-CONCEBIDO, QUER FÍSICO OU FINANCEIRO, EM PROVEITO PRÓPRIO OU ALHEIO;

EDITAL: ATO INDICADO NO OBJETO, POR INTERMÉDIO DO QUAL O SEGURADO FAZ PÚBLICO SEU PROPÓSITO DE LICITAR UM OBJETO DETERMINADO, ESTABELECE OS REQUISITOS EXIGIDOS DOS PROPONENTES E DAS PROPOSTAS, REGULA OS TERMOS SEGUNDO OS QUAIS OS AVALIARÁ E FIXA AS CLÁUSULAS DO EVENTUAL CONTRATO A SER FIRMADO, CONTEMPLANDO O INSTRUMENTO DE SUA PUBLICAÇÃO, SEUS ANEXOS, MANUAIS, RESUMOS, PROJETOS E DEMAIS INFORMAÇÕES DISPONIBILIZADAS PELO SEGURADO PARA ELABORAÇÃO DE PROPOSTAS PELOS LICITANTES;

ENCARGO LEGAL: OBRIGAÇÃO PECUNIÁRIA RELATIVA AO IMÓVEL LOCADO, PREVISTA EM LEI, CUJO INADIMPLENTO ESTÁ COBERTO POR ESTE SEGURO, DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES

CONTRATADAS E ESPECIFICADAS NO FRONTISPÍCIO E NO OBJETO DA PRESENTE APÓLICE.

ENDOSSO: DOCUMENTO, EMITIDO PELA SEGURADORA, POR MEIO DO QUAL SÃO FORMALIZADAS ALTERAÇÕES DO SEGURO CONTRATADO, DE COMUM ACORDO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS;

ESPECIFICAÇÃO DA APÓLICE: DOCUMENTO QUE FAZ PARTE INTEGRANTE DA APÓLICE, NO QUAL ESTÃO PARTICULARIZADAS AS CARACTERÍSTICAS DO SEGURO CONTRATADO;

ESTIPULANTE: PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA QUE PROPÕE A CONTRATAÇÃO DE PLANO coletivo, ficando investida de poderes de representação do segurado nos termos da legislação e regulação em vigor. O ESTIPULANTE DE SEGURO COLETIVO REPRESENTA OS SEGURADOS E OS BENEFICIÁRIOS DURANTE A FORMAÇÃO E A EXECUÇÃO DO CONTRATO E RESPONDE PERANTE ELES E A SEGURADORA POR SEUS ATOS E OMISSÕES;

EVENTO: É TODA E QUALQUER OCORRÊNCIA OU ACONTECIMENTO, DECORRENTE DE UMA MESMA CAUSA, PASSÍVEL DE SER GARANTIDO POR UMA APÓLICE DE SEGURO;

EVENTO COBERTO: É O ACONTECIMENTO FUTURO E INCERTO, DE NATUREZA SÚBITA E IMPREVISÍVEL, PREVISTO NAS COBERTURAS DESTA APÓLICE E OCORRIDO NA VIGÊNCIA DO SEGURO;

EVENTO DE CAUSA EXTERNA: É TODO E QUALQUER DANO MATERIAL CAUSADO AO BEM SEGURADO QUE NÃO TENHA SE ORIGINADO DESTE MESMO BEM, MAS SIM DE ALGUM AGENTE EXTERNO A ELE. É O MESMO QUE “DANOS DE CAUSA EXTERNA”;

EXTRAVIDIO: É TODA E QUALQUER FORMA DE DESAPARECIMENTO DE UMA COISA OU BEM. EVENTO NÃO COBERTO POR ESTE SEGURO.

FORÇA MAIOR: ACONTECIMENTO INEVITÁVEL E IRRESISTÍVEL, OU SEJA, EVENTO QUE PODERIA SER PREVISTO, PORÉM, NÃO CONTROLADO OU EVITADO;

FORO: REFERE-SE À LOCALIZAÇÃO DO ÓRGÃO DO PODER JUDICIÁRIO A SER ACIONADO EM CASO DE LITÍGIOS ORIUNDOS DESTE CONTRATO;

FRANQUIA: ENTENDE-SE POR FRANQUIA O VALOR EXPRESSAMENTE DEFINIDO NO CONTRATO DE SEGURO, PARA CADA COBERTURA QUE FOR PREVISTA A SUA EXISTÊNCIA, REPRESENTANDO A PARTICIPAÇÃO DO SEGURADO NOS PREJUÍZOS CONSEQUENTES DE CADA SINISTRO. DESTE MODO, A RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA COMEÇA APENAS E TÃO SOMENTE DEPOIS DE ALCANÇADO O SEU LIMITE. VER TAMBÉM “PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO”;

FRAUDE: OBTENÇÃO, PARA SI OU PARA OUTREM, DE VANTAGEM ILÍCITA, FINANCEIRA OU MATERIAL, EM PREJUÍZO ALHEIO, MANTENDO OU ATÉ INDUZINDO ALGUÉM EM ERRO, MEDIANTE ARDIL, ARTIFÍCIO OU QUALQUER OUTRO MEIO QUE POSSA ENGANAR. NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO PENAL BRASILEIRA, É UMA DAS FORMAS DE ESTELIONATO;

FUNDO DE PROMOÇÃO E PROPAGANDA: PARA FINS DESTE SEGURO, CORRESPONDE AO VALOR DE CONTRIBUIÇÃO REALIZADO PELO GARANTIDO AO SEGURADO RELATIVO ÀS AÇÕES DE MARKETING PREVIAMENTE ESTABELECIDOS NO CONTRATO DE LOCAÇÃO.

FURTO QUALIFICADO: SUBTRAÇÃO, PARA SI OU PARA OUTREM, DE COISA ALHEIA MÓVEL,



PRATICADA COM DESTRUIÇÃO OU ROMPIMENTO DE OBSTÁCULO, COM ABUSO DE CONFIANÇA, OU MEDIANTE FRAUDE, ESCALADA OU DESTREZA, COM EMPREGO DE CHAVE FALSA E/OU MEDIANTE CONCURSO DE DUAS OU MAIS PESSOAS. ENTENDE-SE POR OBSTÁCULO O MEIO MATERIAL QUE VISA IMPEDIR O ACESSO AO BEM SEGURADO, NÃO PODENDO ESSE MEIO SER INERENTE OU INSTALADO NO PRÓPRIO BEM SEGURADO;

FURTO SIMPLES: SUBTRAÇÃO, PARA SI OU PARA OUTREM, DE COISAS MÓVEIS ALHEIA, SEM DEIXAR VESTÍGIOS;

GARANTIDO: É O LOCATÁRIO, CONFORME DEFINIDO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO.

INADIMPLEMENTO: NA COBERTURA BÁSICA, É A FALTA DE PAGAMENTO, POR PARTE DO GARANTIDO, DO ALUGUEL. NAS COBERTURAS ADICIONAIS, A FALTA DE PAGAMENTO, DOS ENCARGOS LEGAIS DO IMÓVEL E DA MULTA RESCISÓRIA OU DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DE FAZER RELATIVAS AOS DANOS E PINTURA DO IMÓVEL.

INDENIZAÇÃO: VALOR DEVIDO POR FORÇA DE SINISTRO CARACTERIZADO, NÃO PODENDO ULTRAPASSAR, EM HIPÓTESE ALGUMA, OS LIMITES MÁXIMOS DE INDENIZAÇÃO DAS COBERTURAS CONTRATADAS E LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA.

ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DE VALORES: É O ÍNDICE ECONÔMICO ADOTADO PELA SEGURADORA PARA ATUALIZAÇÃO DOS VALORES;

INÍCIO DE VIGÊNCIA: DATA A PARTIR DA QUAL AS COBERTURAS DE RISCO PROPOSTAS SERÃO GARANTIDAS PELA SEGURADORA;

INSPEÇÃO DE RISCO: INSPEÇÃO EFETUADA POR PROFISSIONAIS HABILITADOS, PARA AVALIAR AS CONDIÇÕES DO RISCO A SER SEGURADO;

INTERESSE LEGÍTIMO: ENTENDE-SE POR INTERESSE LEGÍTIMO AQUELE QUE O SEGURADO OU BENEFICIÁRIO POSSUI SOBRE O BEM, PESSOA OU DIREITO OBJETO DO SEGURO, SENDO CONDIÇÃO ESSENCIAL PARA A VALIDADE DO CONTRATO DE SEGURO. OU SEJA, PARA QUE HAJA COBERTURA, É NECESSÁRIO QUE O SEGURADO DEMONSTRE UM VÍNCULO JURÍDICO OU ECONÔMICO, DIRETO OU INDIRETO, RECONHECIDO PELA LEGISLAÇÃO, QUE POSSA SER AFETADO PELO EVENTO SEGURADO. O INTERESSE LEGÍTIMO NÃO SE LIMITA À PROPRIEDADE, PODENDO ABRANGER, POR EXEMPLO, POSSE, USUFRUTO OU OUTRO DIREITO REAL OU PESSOAL, DESDE QUE HAJA POSSIBILIDADE DE PREJUÍZO EM DECORRÊNCIA DO SINISTRO. A AUSÊNCIA DE INTERESSE LEGÍTIMO PODE ENSEJAR A NULIDADE DO CONTRATO DE SEGURO;

LIQUIDAÇÃO DE SINISTROS: É O PROCESSO PARA PAGAMENTO DE INDENIZAÇÕES AO SEGURADO, COM BASE NO RELATÓRIO DE REGULAÇÃO DE SINISTROS;

LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO POR COBERTURA (LMI): NO CASO DE CONTRATAÇÃO DE VÁRIAS COBERTURAS NUMA MESMA APÓLICE, É COMUM O CONTRATO ESTABELECE, PARA CADA UMA DELAS, UM DISTINTO LIMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDADE POR PARTE DA SEGURADORA. CADA UM DELES É DENOMINADO O LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO (OU A IMPORTÂNCIA SEGURADA), DE CADA COBERTURA CONTRATADA. RESSALTE-SE QUE ESTES

LIMITES SÃO INDEPENDENTES, NÃO SE SOMANDO NEM SE COMUNICANDO;

LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA (LMG): VALOR MÁXIMO DE RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA, POR SINISTRO OU SÉRIE DE SINISTRO, LEVANDO-SE EM CONTA A TOTALIDADE DE SINISTROS OCORRIDOS DURANTE A VIGÊNCIA DA APÓLICE;

LOCADOR: PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO, CUJAS OBRIGAÇÕES ESTÃO DEFINIDAS NA LEI DO INQUILINATO (LEI N.º 8.245/91).

LOCATÁRIO: PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA QUE MEDIANTE PAGAMENTO DE ALUGUEL ADQUIRE A POSSE DIRETA DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO, CUJAS OBRIGAÇÕES ESTÃO DEFINIDAS NA LEI DO INQUILINATO (LEI N.º 8.245/91).

MÁ-FÉ: AGIR, PROPOSITADAMENTE, DE MODO CONTRÁRIO À LEI, AOS COSTUMES OU AO DIREITO;

MEIOS REMOTOS: AQUELES QUE PERMITAM A TROCA DE E/OU O ACESSO A INFORMAÇÕES E/OU TODO TIPO DE TRANSFERÊNCIA DE DADOS POR MEIO DE REDES DE COMUNICAÇÃO ENVOLVENDO O USO DE TECNOLOGIAS TAIS COMO REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES, TELEFONIA, TELEVISÃO A CABO OU DIGITAL, SISTEMAS DE COMUNICAÇÃO POR SATÉLITE, ENTRE OUTRAS;

MULTA RECISÓRIA: MULTA POR RESCISÃO ANTECIPADA, ESTABELECIDADA NO CONTRATO DE LOCAÇÃO E AMPARADA PELA LEGISLAÇÃO VIGENTE POR OCASIÃO DO SINISTRO.

OBJETIVO DO SEGURO: É A DESIGNAÇÃO GENÉRICA DE QUALQUER INTERESSE SEGURADO, SEJAM COISAS, PESSOAS, BENS, RESPONSABILIDADES, OBRIGAÇÕES, DIREITOS OU GARANTIAS;

OBRIGAÇÃO GARANTIDA: OBRIGAÇÃO ASSUMIDA PELO TOMADOR JUNTO AO SEGURADO NO OBJETO PRINCIPAL E GARANTIDA PELA APÓLICE DE SEGURO GARANTIA;

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;

PARCELAS DE ALUGUEL: PARCELA OU PARCELAS DEVIDAS, PELO GARANTIDO AO SEGURADO, COMO CONTRAPRESTAÇÃO AO DIREITO DE USO DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO, COMUMENTE DENOMINADO "VALOR DE ALUGUEL", "PARCELA DE ALUGUEL", "FATURA DE ALUGUEL" OU SOMENTE "ALUGUEL DEVIDO".

PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO (POS): VALOR PELO QUAL O SEGURADO SERÁ RESPONSÁVEL, NA INDENIZAÇÃO QUE LHE FOR DEVIDA PELA SEGURADORA, EM FUNÇÃO DE UM SINISTRO RECLAMADO, EM GERAL, INDICADA POR UM PERCENTUAL DOS PREJUÍZOS APURADOS E LIMITADA POR UM MONTANTE MÍNIMO;

PERÍODO DE INDENIZAÇÃO: É O PERÍODO DURANTE O QUAL O SEGURADOR REEMBOLSARÁ DETERMINADAS DESPESAS COBERTAS PELO SEGURO. GERALMENTE ESTAS DESPESAS ESTÃO RELACIONADAS A ALUGUÉIS OU AS CONSEQUENTES DE INTERRUPÇÃO DE ATIVIDADE PROFISSIONAL;

PERÍODO INTERMITENTE DE COBERTURA: PERÍODO DE COBERTURA FIXADO DE FORMA DESCONTINUADA, A PARTIR DE CRITÉRIOS DETERMINADOS NAS CONDIÇÕES CONTRATUAIS, QUE

ESTABELECEM SUA INTERRUPÇÃO E REINÍCIO, BEM COMO INCLUSÃO OU EXCLUSÃO DE COBERTURA DOS RISCOS;

PERÍODO DE VIGÊNCIA: É O PERÍODO DE VALIDADE DEVIDAMENTE DISCRIMINADO NA APÓLICE;

PREJUÍZO: VALOR QUE REPRESENTA AS PERDAS SOFRIDAS PELOS BENS OU INTERESSES SEGURADOS EM CONSEQUÊNCIA DE EVENTO PREVISTO E COBERTO NA APÓLICE;

PRÊMIO: IMPORTÂNCIA DEVIDA PELO TOMADOR À SEGURADORA, EM FUNÇÃO DA COBERTURA DO SEGURO, E QUE DEVERÁ CONSTAR DA APÓLICE OU ENDOSSO;

PRÊMIO MÍNIMO: A PARCELA DO PRÊMIO NÃO REEMBOLSÁVEL E DEVIDO À SEGURADORA A TÍTULO DE REMUNERAÇÃO MÍNIMA A PARTIR DO MOMENTO DA EMISSÃO DO SEGURO, EM RAZÃO DO CONSUMO DE CAPACIDADE E SEU CUSTO DE OPORTUNIDADE, BEM COMO PELA PRÓPRIA GARANTIA SECURITÁRIA PRESTADA DESDE O MOMENTO DA EMISSÃO DA APÓLICE;

PRESCRIÇÃO: PERDA DO DIREITO DE PROPOR UMA AÇÃO DEPOIS DE ULTRAPASSADO O PRAZO QUE A LEI DETERMINA PARA RECLAMAÇÃO DE UM INTERESSE;

PRIMEIRO RISCO ABSOLUTO: TERMO UTILIZADO PARA DEFINIR FORMA DE CONTRATAÇÃO DE COBERTURA EM QUE A SEGURADORA RESPONDE INTEGRALMENTE PELOS PREJUÍZOS, ATÉ O MONTANTE DO LIMITE MÁXIMA DE GARANTIA (LMG), NÃO SE APLICANDO, EM QUALQUER HIPÓTESE, CLÁUSULA DE RATEIO;

PROPONENTE: PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA QUE MANIFESTA A INTENÇÃO DE ADERIR AO SEGURO, MEDIANTE O PREENCHIMENTO DA PROPOSTA DE SEGURO.

PROPOSTA DE CONTRATAÇÃO: DOCUMENTO LEGAL PELO QUAL O ESTIPULANTE OU O PROPONENTE SOLICITA A SUA INCLUSÃO NO SEGURO, MANIFESTANDO PLENO CONHECIMENTO E CONCORDÂNCIA DAS CONDIÇÕES CONTRATUAIS. NA PROPOSTA DE CONTRATAÇÃO DEVERÃO SER PRESTADAS TODAS AS INFORMAÇÕES QUE PERMITIRÃO A SEGURADORA AVALIAR OS RISCOS E MANIFESTAR A ACEITAÇÃO OU RECUSA DO SEGURO;

"PRO RATA TEMPORIS": REFERÊNCIA A UM TIPO DE CÁLCULO CUJOS RESULTADOS SÃO PROPORCIONAIS AO TEMPO DECORRIDO. NOS CONTRATOS DE SEGURO, DIZ-SE DO PRÊMIO QUANDO É CALCULADO PROPORCIONALMENTE AOS DIAS JÁ DECORRIDOS DO CONTRATO;

RATEIO: É A COPARTICIPAÇÃO PROPORCIONAL DO SEGURADO NOS PREJUÍZOS SEMPRE QUE ESTES PREJUÍZOS, APURADOS NO MOMENTO DO SINISTRO, FOREM SUPERIORES AO LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO. É UMA CONDIÇÃO APLICÁVEL SOMENTE EM ALGUNS TIPOS DE SEGUROS;

REGULAÇÃO DE SINISTRO: É O EXAME, NA OCORRÊNCIA DE UM SINISTRO, DAS CAUSAS E CIRCUNSTÂNCIAS PARA CARACTERIZAÇÃO DO RISCO OCORRIDO E, EM FACE DESSAS VERIFICAÇÕES, SE CONCLUIR SOBRE A SUA COBERTURA, BEM COMO SE O SEGURADO CUMPRIU TODAS AS SUAS OBRIGAÇÕES LEGAIS E CONTRATUAIS;

REINTEGRAÇÃO: RECOMPOSIÇÃO DO VALOR REDUZIDO DO LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO,

RELATIVO A UMA OU MAIS DAS COBERTURAS CONTRATADAS E LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA DA APÓLICE, NA MESMA PROPORÇÃO EM QUE FOI REDUZIDO EM RAZÃO de indenização paga;

RELATÓRIO FINAL DE REGULAÇÃO: DOCUMENTO EMITIDO PELA SEGURADORA NO QUAL SE TRANSMITE O POSICIONAMENTO ACERCA DA CARACTERIZAÇÃO OU NÃO DO SINISTRO RECLAMADO, BEM COMO OS POSSÍVEIS VALORES A SEREM INDENIZADOS;

RENOVAÇÃO: AO TÉRMINO DA VIGÊNCIA DE UM CONTRATO DE SEGURO, NORMALMENTE É OFERECIDA AO SEGURADO A POSSIBILIDADE DE DAR CONTINUIDADE AO CONTRATO. O CONJUNTO DE NORMAS E PROCEDIMENTOS A SEREM CUMPRIDOS, PARA QUE SE EFETIVE TAL CONTINUIDADE, É DENOMINADO RENOVAÇÃO DO CONTRATO;

RESCISÃO: É O ROMPIMENTO DO CONTRATO DO SEGURO OU DO RESSEGURO ANTES DO SEU TÉRMINO DE VIGÊNCIA;

RESSEGURO: É A OPERAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE RISCOS DE UMA SEGURADORA CEDENTE, COM VISTAS A SUA PRÓPRIA PROTEÇÃO, PARA UM OU MAIS RESSEGUROADORES, ATRAVÉS DE CONTRATOS AUTOMÁTICOS OU FACULTATIVOS;

RESSEGUROADOR: É A PESSOA JURÍDICA AUTORIZADA A OPERAR NO MERCADO BRASILEIRO DE RESSEGUROS, RESPONSÁVEL POR ASSUMIR PARTE DOS RISCOS TRANSFERIDOS PELAS SEGURADORAS, EM CONTRATOS AUTOMÁTICOS OU FACULTATIVOS, E SUA ATUAÇÃO É FUNDAMENTAL PARA FORTALECER A CAPACIDADE DE COBERTURA E SEGURANÇA DAS OPERAÇÕES DE SEGURO;

RISCO: FATO OU ACONTECIMENTO POSSÍVEL, FUTURO, INCERTO E INDEPENDENTE DA VONTADE DAS PARTES CONTRATANTES DE UM SEGURO, CUJA INDENIZAÇÃO É GARANTIDA PELA SEGURADORA;

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 URBANO, CONFORME DEFINIDO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO.

SEGURADORA: OU ENTE SUPERVISIONADO, SENDO A BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS S.A., SOCIEDADE SEGURADORA DEVIDAMENTE AUTORIZADA A COMERCIALIZAR SEGUROS, QUE ASSUME OS RISCOS INERENTES À(S) COBERTURA(S) CONTRATADA(S), NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE E DO ESTABELECIDO NAS CONDIÇÕES CONTRATUAIS;

SEGURADORA LÍDER: É A SOCIEDADE SEGURADORA QUE ADMINISTRA A OPERAÇÃO DE COSSEGURO PERANTE O SEGURADO;

SEGURO: OPERAÇÃO QUE TOMA FORMA JURÍDICA DE UM CONTRATO, EM QUE UMA DAS PARTES (SEGURADORA) SE OBRIGA PARA COM A OUTRA, MEDIANTE O RECEBIMENTO DE UMA IMPORTÂNCIA (PRÊMIO), A INDENIZÁ-LA DE UM PREJUÍZO (SINISTRO), RESULTANTE DE UM EVENTO FUTURO, POSSÍVEL E INCERTO (RISCO) INDICADO NAS CONDIÇÕES CONTRATUAIS RATIFICADAS NA APÓLICE;

SINISTRO: É CONCRETIZAÇÃO DE UM RISCO COBERTO; CASO NÃO ESTEJA AMPARADO PELO CONTRATO DE SEGURO, É DENOMINADO RISCO OU EVENTO NÃO COBERTO. INADIMPLÊNCIA DO LOCATÁRIO EM RELAÇÃO À OBRIGAÇÃO GARANTIDA;

SUBTRAÇÃO DE BENS: É A SUBTRAÇÃO DO BEM PARA SI, OU PARA OUTREM, DE COISA ALHEIA SEM VIOLÊNCIA CONTRA PESSOA, MAS COMETIDA: COM DESTRUIÇÃO OU ROMPIMENTO DE OBSTÁCULOS; COM ABUSO DE CONFIANÇA, OU MEDIANTE FRAUDE, ESCALADA OU DESTREZA; COM O CONCURSO DE DUAS OU MAIS PESSOAS, OU AINDA; MEDIANTE EMPREGO DE CHAVE FALSA, GAZUA OU INSTRUMENTOS SEMELHANTES, DESDE QUE A UTILIZAÇÃO DE QUALQUER DESTES MEIOS TENHA DEIXADO VESTÍGIOS MATERIAIS INEQUÍVOCOS, OU TENHA SIDO CONSTATADA POR INQUÉRITO POLICIAL;

SUB-ROGAÇÃO: TRANSFERÊNCIA PARA A SEGURADORA, DOS DIREITOS E AÇÕES DO SEGURADO OU DO BENEFICIÁRIO DO SEGURO CONTRA O CAUSADOR DAS PERDAS E DANOS, ATÉ O LIMITE DO VALOR POR ELA INDENIZADO;

SUSEP – SUPERINTENDÊNCIA DE SEGUROS PRIVADOS: É A AUTARQUIA COM PODERES DE NORMATIZAÇÃO, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DO MERCADO DE SEGUROS NO BRASIL;

TERCEIROS: QUALQUER PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA QUE NÃO SEJA:

- e) O PRÓPRIO SEGURADO;
- f) O CAUSADOR DO SINISTRO;
- g) FUNCIONÁRIOS, APRENDIZES OU CONTRATADOS DO SEGURADO, ENQUANTO A SEU SERVIÇO; OU
- h) SÓCIOS, CONTROLADORES, DIRETORES OU ADMINISTRADORES DA EMPRESA SEGURADA.

VALOR ATUAL: É O VALOR DE NOVO DE UM BEM SEGURADO, ROUBADO OU DESTRUÍDO, APÓS TEREM SIDO DEDUZIDAS AS PARCELAS RELATIVAS À DEPRECIACÃO PELO SEU USO, IDADE, ESTADO DE CONSERVAÇÃO E DESGASTE;

VIGÊNCIA: INTERVALO CONTÍNUO DE TEMPO DURANTE O QUAL ESTÁ EM VIGOR O CONTRATO DE SEGURO, PODENDO SER FIXADA EM ANOS, MESES, DIAS, HORAS, MINUTOS, JORNADA, VIAGEM OU TRECHO, OU OUTROS CRITÉRIOS, CONFORME ESTABELECIDO NO PLANO DE SEGURO;

VÍNCULO: É A RELAÇÃO DE MESMA NATUREZA, ANTERIOR AO CONTRATO DE SEGURO, EXISTENTE ENTRE O ESTIPULANTE E DETERMINADO GRUPO DE PESSOAS;

VISTORIA PRÉVIA: AVALIAÇÃO, POR PESSOA AUTORIZADA PELA SEGURADORA, DO ESTADO DOS BENS SEGURADOS, ANTES DA CONTRATAÇÃO DO SEGURO;

VISTORIA DE SINISTRO: AVALIAÇÃO, POR PESSOA AUTORIZADA PELA SEGURADORA, DO ESTADO DOS IMÓVEIS E OBJETOS ATINGIDOS PELO SINISTRO, COM VISTAS A QUALIFICAR A QUANTIFICAR OS DANOS SOFRIDOS.

2. OBJETIVO DO SEGURO – RISCOS COBERTOS

2.1 Este contrato de seguro garante Indenização ao Segurado, até o Limite

Máximo de Garantia (LMG) e observados os Limites Máximos de Indenização (LMI), dos Prejuízos decorrentes do inadimplemento do Garantido ao pagamento das Parcelas de Aluguel relacionadas ao Contrato de Locação, respeitadas as disposições, as coberturas e os limites definidos nesta Apólice.

2.2 O seguro fiança locatícia é destinado à garantia dos Prejuízos sofridos pelo locador em função de inadimplência do locatário.

2.3 O Seguro Fiança Locatícia não isenta o Garantido de nenhuma das suas obrigações constantes no Contrato de Locação, Objeto da Garantia.

2.4 A Cobertura Básica, descrita no subitem 2.1., é de contratação obrigatória pelo Garantido.

2.5 O presente seguro garante também ao Segurado, o reembolso das despesas de contenção e salvamento efetuadas, nos termos da Cobertura Adicional Para Despesas de Contenção e Salvamento, sempre contratada neste seguro.

2.5.1 As Coberturas Adicionais são de contratação facultativa pelo Garantido, mediante pagamento de Prêmio adicional, respeitadas as obrigações previstas no Contrato de Locação e sua legislação específica (Lei nº 8.245/91).

2.5.2 Quando contratadas, as Coberturas Adicionais e seus Limites Máximos de Indenização constarão no frontispício da Apólice, podendo contemplar uma ou mais das seguintes coberturas:

- IX. Danos materiais causados ao imóvel;
- X. Multa por rescisão contratual;
- XI. Encargos legais;
- XII. Pintura interna do imóvel;
- XIII. Pintura externa do imóvel;
- XIV. Fundo de Promoção e Propaganda;
- XV. Encargos com Ar-Condicionado; e
- XVI. 13º Aluguel.

2.5.3 A participação obrigatória do segurado, quando aplicável, será previamente definida pela seguradora e constará de forma destacada no frontispício da apólice, especificando os percentuais ou valores aplicáveis por cobertura.

3. RISCOS EXCLUÍDOS

3.1 **Não estão incluídos na cobertura quaisquer prejuízos ocasionados direta ou indiretamente e ocorridos em consequência de:**

- a) multas contratuais, danos ao imóvel, encargos legais e/ou pintura do imóvel, salvo se expressamente contratada respectiva Cobertura Adicional;**
- b) parcelas de Aluguel e/ou Encargos Legais;**



- I. discutidos ou impugnados pelo Garantido, e que não venham a ser exigíveis do Segurado judicialmente;**
- II. que não tenham sido recebidos por qualquer impedimento do Segurado.**
- c) inadimplência de obrigações garantidas, decorrentes de atos ou fatos de responsabilidade do Segurado, seus prepostos ou responsáveis ou terceiros autorizados pelo Segurado a adentrar o imóvel;**
- d) inadimplência de obrigações do Contrato de Locação que não sejam de responsabilidade do Garantido;**
- e) inadimplência de obrigações anteriores ao início da Vigência desta Apólice;**
- f) locações de imóveis de regidas pelo Código Civil e legislação especiais de:**
 - I. propriedades da União, dos Estados e dos Municípios, de suas Autarquias e Fundações, conforme definidos em lei;**
 - II. vagas autônomas ou isoladas destinadas exclusivamente ao estacionamento de veículos, quando não vinculadas a unidades comerciais ou residenciais no mesmo contrato de locação;**
 - III. locações de espaços destinados à publicidade;**
 - IV. 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.**
- g) o arrendamento mercantil, em qualquer de suas modalidades, cessão ou empréstimo, total ou parcial, do imóvel objeto do Contrato de Locação;**
- h) quaisquer deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel, bem como sua desvalorização por qualquer causa ou natureza;**
- i) atos de hostilidade, guerra, rebelião, insurreição, revolução, confisco, destruição ou requisição decorrentes de qualquer ato de autoridade de fato ou de direito, civil ou militar e, em geral, todo ou qualquer ato ou consequência dessas ocorrências, bem como atos praticados por qualquer pessoa agindo ou em ligação com qualquer organização cujas atividades visem a derrubar pela força o governo ou instigar a sua queda, perturbação da ordem política e social do país por meio de atos de terrorismo, guerra, revolução, subversão e guerrilhas;**
- j) desmoronamento, inundação e tremor de terra;**
- k) despesas com a recomposição de qualquer trabalho artístico ou com decoração, pinturas ou gravações sejam em vidros, portas, muros ou paredes;**

- l) indenização a terceiros por perdas ou danos em consequência direta ou indireta de um dos eventos cobertos por este seguro;**
- m) sublocações, salvo se houver consentimento expresso do Segurado e prévia autorização da Seguradora;**
- n) taxas e quaisquer despesas de intermediação ou administração imobiliária, bem como as despesas extraordinárias de condomínio;**
- o) locação efetuada a sócio ou acionista do Segurado, ou à pessoa com grau de parentesco afim, consanguíneo ou civil, até o terceiro grau;**
- p) danos localizados nas redes hidráulicas ou elétricas cuja manutenção seja de responsabilidade das concessionárias de serviços públicos, ou, no caso de condomínios, do administrador legal, ou telhados cuja construção encontra-se em desconformidade com as especificações e normas técnicas regulamentares da construção civil, estabelecidas pela ABNT;**
- q) danos morais;**
- r) danos decorrentes de caso fortuito ou força maior;**
- s) lucros cessantes e outros prejuízos indiretos, ainda que resultante de risco coberto;**
- t) despesas com recomposição de trabalho artístico ou com decoração;**
- u) danos causados por atos ilícitos, dolosos ou culpa grave equiparável ao dolo, praticado pelo Segurado, seus respectivos representantes, sócios controladores, dirigentes e/ou administradores;**
- v) eventos cobertos por outros ramos;**

3.2 Ficam expressamente excluídas quaisquer obrigações decorrentes de alterações no Contrato de Locação, para as quais a Seguradora não tenha dado expressa anuência mediante emissão de Endosso.

4. EMBARGOS E SANÇÕES

4.1 Estão excluídos da cobertura dessa Apólice todos e quaisquer riscos cuja cobertura e/ou eventual pagamento da respectiva indenização securitária, implicaria na obrigação da Seguradora de atuar de forma a atrair, em razão de embargos e sanções comerciais e econômicos, ações punitivas para a Seguradora, seu grupo econômico e administradores, por parte dos Estados Unidos da América, do Reino Unido, da União Europeia conforme descrito nas listas de embargos e sanções a seguir:



- a) Reino Unido e União Europeia:
<https://www.consilium.europa.eu/pt/policies/sanctions/>
- b) *Office of Foreign Assets Control* – OFAC (Agência de Controle de Ativos Estrangeiros dos EUA): <https://sanctionssearch.ofac.treas.gov/>

4.1.1 Estão, ainda, excluídos da cobertura desse seguro, todos e quaisquer riscos cujo imediato pagamento da respectiva indenização securitária esteja vedado, por embargos e sanções comerciais e econômicos internacionais impostos por entidades multilaterais integradas pelo Brasil, tais como, mas não se limitando, o GAFI (Grupo de Ação Financeira contra a Lavagem de Dinheiro e o Financiamento do Terrorismo) e a Organização das Nações Unidas (ONU).

4.1.2 As situações de perda de direitos por efeito da política de imposição de embargos e sanções por organismos internacionais estão disciplinadas na Cláusula – “Perda de Direitos” destas condições.

5. OBRIGAÇÕES DO SEGURADO

O Segurado se obriga a:

- a) notificar a Seguradora, e dela obter concordância, a respeito de toda e qualquer alteração no Contrato de Locação, sob pena de perda de direito;
- b) facultar à Seguradora, o direito de verificar a exatidão de suas declarações, comprometendo-se a facilitar, por todos os meios ao seu alcance, as verificações que se fizerem necessárias, entre elas as inspeções julgadas necessárias pela Seguradora, assim como o exame dos livros ou originais de quaisquer documentos que se relacionem com o seguro;

6. ACEITAÇÃO DO SEGURO

6.1 A contratação da Apólice somente poderá ser realizada mediante proposta assinada pelo proponente, seu representante ou por corretor de seguros nomeado, por todos os meios remotos legais admitidos. A Proposta escrita deverá conter os elementos essenciais ao exame e aceitação do risco.

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

6.1.2 Em caso de aceitação do risco pela Seguradora, a Proposta passa a integrar o Contrato de Seguro.

6.2 A Seguradora fornecerá ao proponente, obrigatoriamente, protocolo que identifique a Proposta, assim como a data e a hora de seu registro pela Seguradora.

6.2.1 Previamente à sua análise, a Seguradora poderá recusar o fornecimento de

protocolo para a Proposta que não satisfaça a todos os requisitos formais estabelecidos para o seu recebimento, devolvendo-a ao Proponente para o atendimento de tais exigências.

6.3 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.

6.3.1 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 6.3 ficará suspenso e, portanto, terá novo início, a partir do atendimento da solicitação ou da conclusão do exame pericial.

6.4 Caso a aceitação da proposta dependa de contratação ou alteração de resseguro facultativo, o prazo aludido no item 6.3. será suspenso até que o ressegurador se manifeste formalmente, comunicando a Seguradora, por escrito, ao proponente, tal eventualidade, ressaltando a consequente inexistência de cobertura enquanto perdurar a suspensão.

6.5 A emissão da Apólice ou do endosso será feita em até 30 (trinta) dias da data de aceitação da Proposta.

6.6 A apresentação da cotação não configura concessão de cobertura. Somente com a emissão da apólice as partes estarão vinculadas as negociações, direitos e obrigações.

7. VIGÊNCIA, RENOVAÇÃO E ATUALIZAÇÃO

7.1 O prazo de Vigência da Apólice é àquele indicado no Frontispício da Apólice, que corresponde ao prazo de vigência do Contrato de Locação.

7.2 A presente apólice não contempla renovação automática. Fica resguardado o direito da Seguradora de promover, ou não, a emissão de nova Apólice ou Endosso para abarcar novos períodos de cobertura ao Contrato de Locação diferente do indicado no Frontispício da Apólice.

7.2.1 A emissão de nova Apólice, ou Endosso, dependerão de análise de risco e aceitação de nova Proposta de seguro por parte da Seguradora.

7.2.1.1 Em caso de renovação e/ou prorrogação do Contrato de Locação por prazo indeterminado, na forma da legislação vigente (Lei nº 8.245/91), a cobertura deste seguro somente persistirá mediante aceitação de nova Proposta por parte da Seguradora, cujo prazo de vigência será aquele formalmente estipulado entre Segurado e Garantido.

7.2.1.2 As renovações posteriores ao prazo estipulado entre Segurado e Garantido prevista no item 7.2.1.1., dependerão de nova análise de risco e aceitação por parte da Seguradora com a respectiva emissão de nova Apólice ou Endosso.

7.3 Para alterações no Contrato de Locação posteriores à emissão da Apólice, em virtude das quais se faça necessária a modificação do valor, esta poderá acompanhar tais modificações, desde que solicitado e haja o respectivo aceite pela Seguradora, por meio da emissão de Endosso ou nova Apólice.

7.4 Caberá ao Garantido proceder com o pagamento da diferença de Prêmio para a Seguradora, relativo à eventuais emissões de Apólices e/ou Endossos.

7.5 O LMI da cobertura básica deverá acompanhar as atualizações previamente estabelecidas no Contrato de Locação, por meio da emissão de Endosso com a devida solicitação pelo Garantido e pagamento da diferença de Prêmio para a Seguradora.

7.6 Na hipótese de não ter sido convencionado índice(s) de atualização monetária no Contrato de Locação, devidamente replicado(s) na Apólice, será atualizado mediante aplicação último índice disponível do IPCA, ou índice que lhe venha a substituir, contado da solicitação de emissão de Endosso pelo Garantido, nos termos do item 5.5.

7.7 As Apólices e Endossos terão seu início e término de vigência às 24:00 (vinte e quatro) horas das datas constantes no frontispício da Apólice.

8. PAGAMENTO DO PRÊMIO

8.1 O prêmio é a contrapartida paga à Seguradora para que esta assuma os riscos de inadimplência do Garantido, o qual não será devolvido ao Locatário ao final da Vigência da Apólice, ainda que haja recusa no pagamento da Indenização.

8.2 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, conforme os prazos previstos na legislação vigente. O Segurado ou o Estipulante visando manter a cobertura original da apólice poderá realizar o pagamento dos prêmios inadimplidos, nos termos do item 8.3.1.

8.3 O Garantido é o responsável pelo pagamento do Prêmio à Seguradora.

8.3.1 O Segurado ou o Estipulante poderá(ão) efetuar o pagamento do Prêmio em caso de inadimplência do Garantido, observado o prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos após a comunicação formal da Seguradora, com objetivo de que o prazo original de vigência do contrato de seguro seja restaurado.

8.3.2 A data limite para o pagamento do Prêmio, quando pactuado à vista, ou da primeira parcela, quando fracionado, será informada no boleto de cobrança emitido pela Seguradora e não poderá ultrapassar o 30º dia da emissão da Apólice ou



Endosso.

8.4 Decorrido o prazo para o pagamento do Prêmio único ou da primeira parcela sem que tenha sido quitado o respectivo documento de cobrança, a Apólice ou Endosso a ele vinculado ficará automaticamente e de pleno direito extinto, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

8.5 Em caso de parcelamento do Prêmio, serão observadas as seguintes disposições:

I. Fica vedado o parcelamento do Prêmio em prazo superior a vigência da Apólice, não devendo a última parcela ter vencimento após o final de vigência da garantia.

II. Quando houver parcelamento com juros, fica assegurada a possibilidade de antecipação do pagamento com a redução proporcional dos juros pactuados relativo(s) a(s) parcela(s) objeto de adiantamento.

8.6 Na falta de pagamento de qualquer uma das parcelas subsequentes à primeira, o prazo de vigência da Apólice será ajustado em função do Prêmio efetivamente pago, calculado *pro-rata-die*.

8.7 O prazo original da Apólice ficará automaticamente restaurado caso seja restabelecido, pelo Garantido, pelo Segurado ou pelo Estipulante, o pagamento do Prêmio das parcelas ajustadas, acrescidas dos encargos contratualmente previstos, dentro do prazo estabelecido no subitem 8.3.1.

8.7.1 Qualquer pagamento de Prêmio realizado após o prazo estabelecido no subitem 8.3.1., será nulo e sem efeito para fins de reestabelecimento do prazo original da Apólice, devendo a Seguradora realizar a devolução integral deste, sem a incidência de qualquer acréscimo.

8.8 Fica vedada a rescisão da Apólice 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.

8.9 Exceto nas hipóteses de extinção da garantia pelo término de Vigência, ou pelo pagamento da Indenização, caberá devolução *Pro-rata-die* do Prêmio pago em caso de cancelamento desta Apólice, de modo que a Seguradora terá o direito de reter ou cobrar do Garantido, pelo menos, a quantia estabelecida a título de Prêmio Mínimo.

8.10 O eventual valor de devolução *Pro-rata-die* do Prêmio pago, será atualizado mediante aplicação último índice disponível do IPCA, ou índice que lhe venha a substituir, da data de recebimento pela Seguradora da solicitação de cancelamento realizada pelo Garantido, Segurado ou Estipulante, conforme definido abaixo:



- I. no caso de rescisão do contrato, os valores de Prêmio e consequente atualização serão exigíveis a partir da data do recebimento da solicitação de cancelamento ou a data do efetivo cancelamento/extinção, se este ocorrer por iniciativa da Seguradora;
- II. no caso de recebimento indevido de Prêmio pela Seguradora, os valores, e consequente atualização, serão exigíveis a partir da data do recebimento do prêmio.
- III. Qualquer devolução de Prêmio devida nos termos desta Apólice ocorrerá de forma proporcional ao Prêmio pago por cada uma das partes, caso Segurado, Estipulante ou Garantido tenha pago parcelas deste.

9. EXPECTATIVA, RECLAMAÇÃO, REGULAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DE SINISTRO

9.1 **Expectativa de Sinistro:** Identificação, pelo Segurado, de qualquer inadimplemento do Garantido no tocante ao pagamento das Parcelas de Aluguel e/ou encargos legais no prazo fixado no Contrato de Locação.

9.2 Tão logo seja constatada qualquer inadimplência do Garantido, o Segurado deverá imediatamente notificá-lo acerca dos inadimplementos, indicando claramente os itens não cumpridos e prazo para regularização, remetendo cópia à Seguradora, por meio do e-mail sinistro.fianca@berkley.com.br ou endereço físico constante no sítio eletrônico da Seguradora.

9.2.1 A não comunicação da Expectativa de Sinistro se configura em hipótese de Perda de Direito pelo Segurado a eventual Indenização securitária por Prejuízos decorrentes, relacionados ou referentes ao evento não comunicado, nos termos do Objeto da Apólice.

9.2.2 A comunicação estabelecida no subitem 9.2.1 não isenta a adoção, pelo Segurado, das medidas necessárias para resguardar os seus direitos, em especial a imediata propositura da competente ação judicial, nos termos da legislação específica vigente.

9.3 Fica facultado a Seguradora o direito de estar presente nas negociações e nos demais atos relativos às ações judiciais, ou aos procedimentos extrajudiciais, entre o Segurado e o Garantido, no intuito de avaliar o caso e auxiliar as partes na resolução de eventual conflito ou inadimplência contratual, visando mitigar riscos e evitar prejuízos às partes.

9.4 Após a Expectativa do Sinistro, o Segurado ficará obrigado a fazer e permitir

que se faça todo e qualquer ato exigido pela Seguradora, com o fim de efetuar a cobrança do débito.

9.5 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.

9.6 O Segurado se obriga, sob pena de perder o direito a qualquer Indenização, a providenciar e executar todas as medidas extrajudiciais ou judiciais necessárias para minimizar os prejuízos, dando imediata ciência à Seguradora.

9.7 A adoção de ações pela Seguradora perante o Segurado e o Garantido, quando da Expectativa de Sinistro, não representa aceite tácito, ou expresso, de cobertura securitária relacionada à futura Reclamação de Sinistro que venha a ser comunicada pelo Segurado.

9.8 A comunicação de expectativa de sinistro é dever contratual do segurado, mas não caracteriza a ocorrência do sinistro e, portanto, não inicia o prazo para a conclusão da regulação de sinistro e liquidação do sinistro.

9.9 **Reclamação do Sinistro:** não sanado o inadimplemento pelo Garantido, a Expectativa de Sinistro poderá ser convertida em Reclamação de Sinistro pelo Segurado, mediante envio de comunicação à Seguradora, informando-a acerca do decurso do prazo estabelecido para regularização pelo Garantido do pagamento das parcelas vencidas, previamente indicadas na Expectativa do Sinistro.

9.10 **Caracterização do Sinistro:** O Sinistro restará caracterizado quando da ocorrência das seguintes hipóteses:

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

9.11 Para a Reclamação de Sinistro, o Segurado, o Estipulante ou o Representante Legal deverá apresentar à Seguradora, preferencialmente em mídia física ou por meio de link eletrônico com validade mínima de 180 (cento e oitenta) dias, os seguintes documentos:

a) Cópia do Contrato de Locação, incluindo seus anexos e aditivos, devidamente assinados pelo Locatário e Locador;

b) Cópia de atas de reunião, notificações, contranotificações, documentos, correspondências, inclusive e-mails, trocados entre o Segurado e o Garantido relacionados à inadimplência, incluindo a notificação de rescisão contratual enviada ao Garantido, se houver;

c) Documento que comprove a desocupação efetiva do imóvel, seja por

decretação de despejo, abandono ou entrega amigável das chaves, com indicação da data de desocupação;

d) Planilha, relatório ou correspondência com o detalhamento dos prejuízos incorridos;

e) Comprovantes de pagamento e carnê do IPTU;

f) Recibos de condomínio, com discriminação das despesas;

g) Comprovantes de pagamento e respectivas contas de consumo de água, energia elétrica e gás canalizado;

h) Cópia dos boletos vencidos e não pagos, com datas e valores discriminados

i) Extrato de pagamentos realizados, demonstrando os períodos quitados e os inadimplidos;

j) Relatório de vistoria do imóvel no início do Contrato de Locação;

k) Relatório de vistoria do imóvel na desocupação, com descrição detalhada dos prejuízos identificados;

l) Cópia de pelo menos dois orçamentos com descrição e custos dos reparos necessários no imóvel;

m) Memória de cálculo da(s) multa(s) aplicadas ao Garantido, com detalhamento do período de inadimplemento e das cláusulas contratuais infringidas.

9.12 Regulação do Sinistro: a Seguradora deverá concluir o processo de Regulação de Sinistro em até 30 (trinta) dias, contados do recebimento de toda documentação listada no item anterior.

9.12.1 A Seguradora poderá solicitar, ao Segurado, outros documentos e/ou informações complementares para a análise de cobertura da Reclamação de Sinistro apresentada, hipótese na qual o prazo previsto subitem 9.1.2. será suspenso, voltando a correr sua contagem a partir do dia útil subsequente àquele em que forem completamente atendidas as exigências da Seguradora.

10. ADIANTAMENTOS

10.1 A Seguradora se obriga, sem prejuízo das demais disposições desta Apólice, a adiantar ao Segurado o valor de cada Parcela de Aluguel vencida e não paga, observando o LMI, 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;

II. os demais adiantamentos serão feitos sucessivamente, respeitada a ordem dos vencimentos normais dos aluguéis respectivos, salvo se caracterizado o sinistro antes do referido prazo.

10.1.1 Os adiantamentos não ultrapassarão o prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses de Parcelas de Aluguel.

10.2 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.

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

10.4 A Seguradora, sem prejuízo do disposto no subitem 10.3., suspenderá a concessão de adiantamentos, ou terá direito de reaver, do Segurado, os adiantamentos feitos, desde que:

- a) não sejam atendidas as instruções para a continuidade dos processos judiciais;
- b) fiquem os referidos processos paralisados por mais de 30 (trinta) dias, em virtude de omissão do Segurado na prática de ato que lhe caiba adotar.
- c) não sejam cumpridas as determinações judiciais para o regular prosseguimento da ação judicial.

10.5 A concessão de adiantamentos pela Seguradora não implica em reconhecimento formal ou implícito da existência de cobertura.

10.6 O Segurado se obriga a devolver à Seguradora qualquer adiantamento que lhe tenha sido feito e, após a comunicação do sinistro, tenha reconhecida a inexistência de Indenização.

11. INDENIZAÇÃO E SUB-ROGAÇÃO

11.1 Caracterizado o sinistro, o valor da Indenização será determinado pelo somatório das Parcelas de Aluguel e/ou encargos legais não pagos pelo Garantido, deduzidos os valores eventualmente adiantados na forma do subitem 10.1. e o desconto de Prêmio devido, quando cabível.

11.2 O valor devido a título de Indenização ao Segurado, decorrente da Caracterização do Sinistro, será calculado com base nos Prejuízos verificados, nos seguintes moldes:

- a) quando resultar da decretação do despejo, até o prazo concedido na respectiva sentença para a desocupação voluntária do imóvel ou, se esta ocorrer

primeiro, até esta data.

b) quando resultar do abandono do imóvel, até a data de imissão na posse do imóvel pelo Segurado.

c) quando resultar de entrega amigável das chaves, até a data do respectivo recibo.

11.3 Ocorrido o inadimplemento dentro do período de Vigência da Apólice, os riscos Garantidos permanecerão cobertos até a extinção das obrigações do Garantido ou Indenização até o Limite Máximo de Garantia, ressalvados os casos de extinção do contrato de seguros ou perda de direitos.

11.4 A Indenização ocorrerá em dinheiro, reposição ou reparo da coisa, conforme acordado entre Seguradora e Segurado.

11.5 Eventuais pagamentos efetuados pela Seguradora serão automaticamente deduzidos do LMI da cobertura afetada, sendo esta extinta caso o valor dos pagamentos atinja o LMI, não tendo o Locador direito a qualquer adiantamento ou Indenização adicional referente à cobertura.

11.6 Não haverá reintegração de LMI e LMG quando da ocorrência de sinistro.

11.7 O não pagamento da Indenização no prazo previsto sujeitará a Seguradora ao pagamento de juros de mora e correção monetária, a partir daquela data, nos termos do Contrato de Locação e sua Legislação Específica.

11.8 Havendo prêmio em aberto, vencido ou vincendo, estes serão deduzidos da Indenização.

11.9 Paga a Indenização, a Seguradora se sub-rogará nos direitos e poderes do Segurado contra o Garantido e/ou terceiros cujos atos ou fatos tenham dado causa ao Sinistro.

11.9.1 Salvo dolo, a sub-rogação não tem lugar se o dano foi causado pelo cônjuge do Segurado, seus descendentes ou ascendentes, consanguíneos ou afins.

11.9.2 É ineficaz qualquer ato do Segurado que diminua ou extinga, em prejuízo da Seguradora, os direitos de sub- rogação.

12. PERDA DE DIREITOS

12.1 Aplicam-se à presente Apólice as obrigações e responsabilidades do Segurado constantes dos artigos 765, 766, 768, 769 e 771 do Código Civil, ou outros que venham a substituí-los, bem como os direitos e faculdades da Seguradora emergentes de tais dispositivos legais.

12.2 O Segurado está ciente das hipóteses de perda de direito quanto à

descumprimentos de suas obrigações, ônus, encargos, desembolsos e despesas de sua responsabilidade, assumidos e acordados no âmbito do Contrato de Locação e/ou desta Apólice.

12.3 Para fins do disposto no artigo 766 do Código Civil, ao aceitar a presente Apólice/ Endosso o Segurado declara à Seguradora que até a data de emissão da presente Apólice/ Endossos não há nenhuma circunstância, evento ou inadimplemento do Garantido referente a(s) obrigação(ões) constante do Objeto da Garantia, que tenha gerado ou venha a gerar uma expectativa de sinistro, um aviso de sinistro ou que caracterize a ocorrência de um sinistro.

12.4 Constitui hipótese de perda de direito qualquer alteração no Contrato de Locação que não tenha sido devidamente comunicada à Seguradora, e com a qual está não tenha anuído.

12.5 Constitui hipótese de perda de direito a não adoção, pelo Segurado, de medidas extrajudiciais ou judiciais necessárias para minimizar os prejuízos, conforme previsto na cláusula 9.6.

12.6 O Segurado é obrigado a comunicar à Seguradora, com prazo de 10 dias de sua ciência, de qualquer fato suscetível de agravar o risco coberto, sob pena de perder o direito à indenização, se ficar comprovado que silenciou de má-fé.

13. EXTINÇÃO E RESCISÃO DA APÓLICE

13.1 A presente Apólice de seguro extinguir-se-á, de pleno direito, na ocorrência de um dos seguintes eventos, o que ocorrer primeiro:

- a) quando da ausência do pagamento do Prêmio, na forma dos subitens 8 e 17.3;
- b) quando o Contrato de Locação, Objeto da Apólice, for extinto;
- c) quando adimplidas todas as obrigações do Garantido no Contrato de Locação coincididas com o período de vigência da Apólice;
- d) quando ocorrido término da Vigência prevista na Apólice e/ou Endossos, sem que qualquer Expectativa de Sinistro tenha sido apresentada pelo Segurado, ressalvado o direito de Reclamação de Sinistro nos prazos prescricionais;
- e) no caso de morte do Garantido, desde que não haja pessoas definidas pela Lei como sucessores da locação, conforme estabelecido em legislação específica;
- f) a Seguradora e Segurado assim o acordarem; ou
- g) quando o pagamento da Indenização ao Segurado atingir o Limite Máximo de Garantia da Apólice.
- h) Para coberturas com LMI definido, uma vez que o valor de Indenização atinja

o LMI indicado na Apólice.

13.2 A presente Apólice poderá ser rescindida integralmente e a qualquer tempo nos seguintes casos:

- a) a pedido da Seguradora, mediante retenção do Prêmio Mínimo, além dos emolumentos, relativa à parte proporcional ao tempo decorrido da Apólice;
- b) a pedido do Segurado, resguardado o direito da Seguradora de reter o Prêmio proporcional ao tempo decorrido da Apólice, calculado *pro-rata-die*.

13.3 Além dos valores relativos ao subitem b), serão devidos pelo Segurado emolumentos, contados a partir da:

- a) data existente no termo de entrega das chaves, em caso de rescisão do Contrato de Locação, mediante apresentação de termo de entrega das chaves e declaração de inexistência de débitos e/ou danos ao imóvel;
- b) data efetiva do pedido de rescisão, em razão de qualquer outra circunstância que não decorrente de rescisão do Contrato de Locação.

14. CONCORRÊNCIA DE APÓLICES E GARANTIAS

14.1 É vedada a utilização de mais de uma modalidade de garantia em benefício do Segurado, para cobertura do mesmo Contrato de Locação.

14.2 É vedada a contratação de mais de uma Apólice de Seguro Fiança Locatícia para cobertura do mesmo Contrato de Locação.

15. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO

15.1 As partes estipulam e acordam que o Segurado poderá participar de cada Prejuízo com percentual ou valor a ser fixado no Frontispício da Apólice.

15.1.1 Os valores referentes à participação obrigatória do Segurado serão disponibilizados durante a negociação da Proposta de Seguro e constarão nos documentos oficiais de contratação, incluindo Frontispício da Proposta e Apólice do Seguro.

15.2 Fica estabelecido que, para cada cobertura adicional com participação obrigatória, estará definido o percentual de dedução e limite de responsabilidade do Segurado.

15.3 A participação obrigatória do segurado será deduzida de cada ocorrência de Sinistro, cuja indenização é devida pela Seguradora durante a vigência da Apólice.

16. CONTROVÉRSIAS

16.1 Eventuais controvérsias entre Seguradora e Segurado serão processadas no foro do domicílio do Segurado.

17. ESTIPULANTE

17.1 No caso de o contrato de seguro ser contratado pelo Estipulante, este se obriga a:

- a) Fornecer à Seguradora todas as informações necessárias para análise e aceitação do risco, previamente estabelecidas por aquela, incluindo dados cadastrais;
- b) Manter a Seguradora informada a respeito dos dados cadastrais dos Segurados, alterações na natureza do risco coberto, de acordo com o definido contratualmente;
- c) Fornecer ao Segurado, sempre que solicitado qualquer informação relativa ao seguro contratado;
- d) Discriminar o valor do prêmio do seguro no instrumento de cobrança, quando este for de sua responsabilidade;
- e) Repassar os prêmios à Seguradora, nos prazos estabelecidos contratualmente, caso seja responsável pelo recolhimento dos prêmios;
- f) Repassar aos Segurados todas as comunicações ou avisos inerentes à Apólice, quando for diretamente responsável por tais ações;
- g) Discriminar a razão social e, se for o caso, o nome fantasia da Seguradora responsável pelo risco nos documentos, comunicações e materiais de comercialização e publicidade referentes ao seguro;
- h) Comunicar, de imediato, à Seguradora, a ocorrência de qualquer Sinistro, ou Expectativa de Sinistro, referente ao Segurado que representa, assim que deles tiver conhecimento, quando esta comunicação estiver sob sua responsabilidade;
- i) Dar ciência ao Segurado dos procedimentos e prazos estipulados para a liquidação de Sinistro;
- j) Comunicar, de imediato, à SUSEP, quaisquer procedimentos que considerar irregular quanto ao seguro contratado;
- k) Fornecer à SUSEP quaisquer informações solicitadas, dentro do prazo por ela estabelecido;



l) Comunicar à Seguradora no prazo de até 02 (dois) dias úteis a perda do vínculo com o Segurado independentemente do motivo, repassando os dados cadastrais atualizados do Segurado e de seu atual representante, conforme aplicável, para que a Seguradora possa redirecionar os fluxos de cobrança e comunicados atinentes à Apólice, sob pena de continuar o Estipulante como responsável por fornecer ao Segurado qualquer informação relativa ao seguro contratado, bem como repassar os prêmios à Seguradora nos prazos estabelecidos contratualmente.

17.2 É expressamente vedado ao Estipulante:

d) Cobrar do Segurado, nos seguros contributários, quaisquer valores relativos ao seguro além dos especificados pela Seguradora;

e) Rescindir o contrato sem anuência prévia e expressa de um número de Segurados que represente, no mínimo, três quartos do grupo Segurado, e

f) Efetuar publicidade e promoção do seguro sem prévia anuência da Seguradora e sem respeitar rigorosamente as condições contratuais do produto e a regulamentação de práticas de conduta no que se refere ao relacionamento com o cliente.

17.3 A Seguradora fica obrigada a informar ao Segurado a situação de adimplência do Estipulante, sempre que solicitado.

17.4 A Seguradora comunicará ao Segurado em caso de não repasse à Seguradora do prêmio no prazo previsto contratualmente, ocasião em que será facultado o pagamento do prêmio inadimplido na forma do item 6.3.1 acima, sendo que o não repasse do prêmio à Seguradora pelo Estipulante no prazo contratualmente previsto poderá acarretar o ajuste do prazo de Vigência da Apólice, a suspensão da cobertura ou até o cancelamento da Apólice.

17.5 A Seguradora deverá prestar ao Estipulante as informações necessárias ao acompanhamento do plano de seguro, sempre que solicitado.

18 DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1 Fica estabelecido que, para fins indenitários, esta Apólice não cobrirá quaisquer Prejuízos, perdas e/ou demais penalidades decorrentes da violação de normas anticorrupção perpetradas com participação dolosa do Segurado e/ou seus representantes.

18.2 No tocante à alocação dos riscos previstos nesta garantia, havendo contrariedade e/ou divergência entre as disposições previstas na presente Apólice

e/ou Endosso e no contrato e/ou aditivos garantidos, prevalecerão sempre as disposições da presente Apólice/Endosso.

18.3 Cabe ao Garantidor e ao Segurado a conferência das condições e termos desta Apólice e/ou Endosso, estando de pleno acordo que a Seguradora a preste e cumpra, tal como disposto em suas Condições Contratuais.

18.4 Considera-se como âmbito geográfico de cobertura as locações de imóveis situados dentro do território nacional.

18.5 O Segurado ou o Garantido poderão solicitar, a qualquer tempo, que a Seguradora e/ou corretor de seguros, informem o percentual e o valor da comissão de corretagem aplicada à Apólice.

18.6 A forma de contratação deste seguro é a primeiro risco absoluto.

18.7 Os prazos prescricionais são aqueles previstos em lei.



COBERTURA ADICIONAL DE DANOS AO IMÓVEL

2. RISCOS COBERTOS

1.1 Esta Apólice contempla a Cobertura Adicional de Danos ao Imóvel, garantindo Indenização pelos danos materiais, previamente estabelecidos no Contrato de Locação objeto de garantia, causados pelo Garantido ao imóvel objeto do Contrato de Locação.

3. VISTORIA PRÉVIA

2.1 Antes de o Garantido tomar posse do imóvel, o Segurado deverá lhe fornecer relatório com resultado de vistoria prévia do imóvel, detalhando as suas condições e os danos eventualmente existentes.

2.2 O relatório da vistoria, após a concordância do Garantido, deverá ser encaminhado à Seguradora, para fins de avaliação, perícia e, em caso de necessidade, vistorias locais.

3 RISCOS EXCLUÍDOS

3.1 Além dos Riscos Excluídos previstos no item 3 da Cobertura Básica, esta cobertura não garante, em qualquer situação, os prejuízos resultantes de:

- a) danos decorrentes do uso normal do imóvel;**
- b) danos decorrentes das modificações realizadas no imóvel, nas locações não residenciais, quando necessárias à adequação da atividade desenvolvida naquele, ainda que não previstas no Contrato de Locação, salvo aquelas que comprometam a sua estrutura;**
- c) danos ocorridos em tubulações hidráulicas e fiações por uso ou desgaste;**
- d) danos causados pela ação paulatina de temperatura, umidade, infiltração e vibração, bem como poluição e contaminação decorrente de qualquer causa;**
- e) danos decorrentes de caso fortuito ou força maior;**
- f) danos decorrentes da ação de insetos ou animais daninhos;**
- g) danos físicos ou materiais constatados, referente ao estado de uso e conservação do imóvel antes da posse pelo Garantido;**
- h) jardins, árvores, ou qualquer tipo de plantação;**
- i) danos causados por terceiros;**
- j) danos decorrentes de qualquer causa à piscina e/ou suas instalações, bem como, gastos com sua conservação e limpeza;**
- k) desaparecimento, furto e/ou apropriação indébita decorrente de qualquer causa, especialmente aos bens acessórios anexos à estrutura do**



imóvel;

l) **gastos com limpeza do imóvel;**

m) **danos decorrentes de incêndio e/ou explosão de qualquer causa ou natureza, exceto se provocado pelo garantido;**

n) **danos causados ao mobiliário de qualquer tipo, louças, roupas, cristais, eletrodomésticos, eletroeletrônicos, forros falsos, persianas, toldos, como também demais elementos decorativos ou funcionais que não pertençam a construção original do imóvel.**

4 LIMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDADE

4.1 A responsabilidade máxima da Seguradora na Indenização de cada ocorrência de sinistro e respeitado o LMI da presente cobertura, será igual aquele estabelecido no Frontispício da Apólice.

5 PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO

5.1 Nos sinistros relativos a esta Cobertura Adicional, poderá ser aplicada Participação Obrigatória do Segurado (POS), a ser deduzida da Indenização devida pela Seguradora.

5.2 O percentual ou valor mínimo aplicável será definido pela Seguradora e constará expressamente no Frontispício da Apólice.).

6 SINISTRO

6.1 **Reclamação de Sinistro:** O Segurado, após a retomada do imóvel, deverá imediatamente comunicar à Seguradora, por meio do e-mail sinistro.fianca@berkley.com.br ou endereço físico constante no sítio eletrônico da Seguradora, os danos materiais causados pelo Garantido, para fins de vistoria e fixação do valor dos respectivos danos por perito designado pela Seguradora.

6.1.1 Para a Reclamação do Sinistro, será necessária a apresentação dos seguintes documentos:

a) 2 (dois) orçamentos, no mínimo, de profissionais distintos, com descrição detalhada dos itens e preços especificados;

b) laudos originais de vistoria inicial e final em que conste a identificação de todos os danos constatados, com descrição detalhada dos prejuízos e valor correspondente para sua reparação, devidamente assinados pelo Segurado e Garantido, ou os respectivos representantes legais. Na vistoria final, a assinatura do Garantido será de caráter facultativo;

6.2 **Caracterização do Sinistro:** O Sinistro restará caracterizado quando da ocorrência das seguintes hipóteses:

a) Na forma do subitem 6.1 acima;



- b) Por sentença transitada em julgado; ou
- c) Por acordo entre as partes.

6.3 Ficará a critério da Seguradora a realização de inspeção, antes da liberação dos reparos, em 5 (cinco) dias, a contar da data de apresentação dos orçamentos citados no subitem 6.1.1.

6.4 Após a liberação dos reparos pela Seguradora, a Indenização será paga mediante reembolso ao Segurado no prazo máximo de 30 (trinta) dias da apresentação das notas fiscais e/ou recibos correspondentes ao orçamento aprovado.

6.5 Havendo divergências entre Seguradora e Segurado, sobre a avaliação dos danos materiais, a Seguradora deverá propor ao Segurado, por meio de correspondência escrita ou outro meio legal permitido, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data da contestação por parte do interessado, a constituição de junta pericial.

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

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

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

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

6.6 Após a efetiva desocupação do imóvel pelo Garantido, a Indenização contratada será paga ao Segurado, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da apresentação, à Seguradora, dos seguintes documentos:

- a) laudo conclusivo da junta pericial, definindo os danos materiais cobertos, causados ao imóvel, ou
- b) cópia da sentença judicial transitada em julgado, determinando o pagamento de Indenização dos danos materiais cobertos.
- c) cópia do acordo firmado, contendo indicação do valor de prejuízo relativo aos danos físicos ao imóvel.

7 RATIFICAÇÃO

7.2 Ratificam-se todos os termos das Condições Contratuais da Cobertura Básica deste Seguro que não tenham sido alteradas por esta Cobertura Adicional.



COBERTURA ADICIONAL DE MULTA POR RESCISÃO CONTRATUAL

1. RISCOS COBERTOS

1.2 Esta Apólice contempla a Cobertura Adicional de Multa por Rescisão antecipada do Contrato de Locação por inadimplemento dos aluguéis e Encargos Legais, se contratada respectiva cobertura adicional, quando a rescisão ocorrer mediante entrega das chaves ou quando ocorrer o abandono do imóvel e desde que prevista no Contrato de Locação.

2. RISCOS EXCLUÍDOS

2.1 Além dos Riscos Excluídos previstos no item 3.1. da Cobertura Básica, esta cobertura não garante, em qualquer situação, os prejuízos resultantes de:

- a) multas contratuais aplicadas pelo Segurado por não renovação da garantia;**
- b) riscos cobertos por outros ramos ou modalidades de seguro.**

3. LIMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDADE

3.1 A responsabilidade máxima da Seguradora na Indenização de cada ocorrência de sinistro e respeitado o LMI da presente cobertura, será igual aquele estabelecido no Frontispício da Apólice.

4. INDENIZAÇÃO

4.1 Em caso de sinistro, a indenização paga será calculada na forma do contrato, ou, na sua omissão, proporcionalmente ao período a decorrer entre a entrega efetiva do imóvel e o prazo previsto para o término do contrato.

4.2 A indenização contratada será paga ao Segurado, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da apresentação, à Seguradora, dos seguintes documentos, sem prejuízo dos demais documentos solicitados para Cobertura Básica:

- a) comprovante da notificação do Garantido para pagamento da multa, se aplicável;
- b) demonstrativo pormenorizado do valor cobrado a título de multa.

5. RATIFICAÇÃO

5.1 Ratificam-se todos os termos das Condições Contratuais da Cobertura Básica deste Seguro que não tenham sido alteradas por esta Cobertura Adicional.



COBERTURA ADICIONAL DE ENCARGOS LEGAIS

1. RISCOS COBERTOS

1.2 Esta Apólice contempla a Cobertura Adicional de Encargos Legais, garantindo o ressarcimento das despesas provenientes de um ou mais dos seguintes Encargos Legais: IPTU, Taxas Condominiais, Taxas de Coleta de Lixo, Água, Luz e/ou Gás Canalizado, conforme contratado e especificado no frontispício e no Objeto desta Apólice, os quais sejam de responsabilidade do Garantido e comprovadamente quitados pelo Segurado, relativos ao Contrato de Locação.

2. RISCOS EXCLUÍDOS

2.1 Além dos Riscos Excluídos previstos no item 3.1. da Cobertura Básica, esta cobertura não garante, em qualquer situação, os prejuízos resultantes de:

- a) encargos que não estejam especificados no frontispício e no objeto da presente Apólice e/ou que não sejam, legais ou contratualmente, exigíveis do Garantido;
- b) inexigibilidade de encargos mensais consequentes de leis ou decretos que impeçam o uso das ações próprias a sua cobrança, reduzam ou excluam as garantias, mesmo em caso de desapropriação;
- c) as despesas extraordinárias de condomínio como tais definidas em Lei;
- d) juros de demais encargos por inadimplemento ou impontualidade;
- e) multa moratória ocasionada pelo Segurado, bem como o retardamento na entrega de documentos que possam influenciar na aplicação de multa, agravando o montante a ser indenizado.

4. LIMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDADE

3.1 A responsabilidade máxima da Seguradora na Indenização de cada ocorrência de sinistro e respeitado o LMI da presente cobertura fica limitada à soma dos encargos legais devidos durante o período de vigência da Apólice.

5. SINISTRO

4.1 **Reclamação de Sinistro:** Ocorrido o Sinistro, o Segurado deverá comunicar imediatamente após o conhecimento do fato causador dos prejuízos



indenizáveis por esta cobertura adicional, a Seguradora, por meio do e-mail sinistro.fianca@berkley.com.br ou para o endereço físico constante no sítio eletrônico da Seguradora.

4.2 Para a Reclamação de Sinistro será necessária a apresentação dos seguintes documentos:

- a) carta de comunicação, com a discriminação das verbas não pagas pelo Garantido;
- b) carnê(s) de IPTU e extrato atualizado, obtido junto ao município, demonstrando a ausência de pagamento ou cópia do(s) comprovante(s) de pagamento realizado(s) pelo Segurado, quando contratada a cobertura;
- c) documento de cobrança de condomínio e extrato atualizado da administradora, se houver, demonstrando a ausência de pagamento ou cópia do(s) comprovante(s) de pagamento realizado(s) pelo Segurado, quando contratada a cobertura;
- d) contas de água e extrato atualizado, obtido junto a concessionária, demonstrando a ausência de pagamento ou cópia do(s) comprovante(s) de pagamento realizado(s) pelo Segurado, quando contratada a cobertura;
- e) contas de luz e extrato atualizado, obtido junto a concessionária, demonstrando a ausência de pagamento ou cópia do(s) comprovante(s) de pagamento realizado(s) pelo Segurado, quando contratada a cobertura;
- f) contas de gás e extrato atualizado, obtido junto a concessionária, demonstrando a ausência de pagamento ou cópia do(s) comprovante(s) de pagamento realizado(s) pelo Segurado, quando contratada a cobertura; e
- g) carnê(s) com a(s) Taxa(s) de Resíduos Sólidos e extrato atualizado, obtido junto ao município, demonstrando a ausência de pagamento ou cópia do(s) comprovante(s) de pagamento realizado(s) pelo Segurado, quando contratada a cobertura.

a. A Seguradora obriga-se a adiantar ao Segurado o valor dos encargos legais contratados na Apólice vencidos e não pagos, observado o LMI. fixado para esta cobertura adicional, de acordo com os seguintes critérios:

- h) os adiantamentos serão feitos sucessivamente na data de vencimento do aluguel subsequente à comunicação do inadimplemento do Garantido;
- i) os encargos serão adiantados mensalmente ao Segurado, pelo valor efetivamente devido pelo Garantido.

4.3 **Caracterização do Sinistro:** o Sinistro restará caracterizado quando comprovada a ocorrência de pagamento pelo Segurado dos valores efetivamente devidos e não pagos pelo Garantido, nos termos no subitem 1. desta



cobertura.

5 INDENIZAÇÃO

5.1 O valor da Indenização será determinado pelo somatório dos encargos legais não pagos pelo Garantido e cobertos pela Apólice, deduzidas quaisquer importâncias efetivamente recebidas pelo Segurado a qualquer título, inclusive eventuais adiantamentos realizados pela Seguradora.

6 RATIFICAÇÃO

6.1 Ratificam-se todos os termos das Condições Contratuais da Cobertura Básica deste Seguro que não tenham sido alteradas por esta Cobertura Adicional.



COBERTURA ADICIONAL DE PINTURA INTERNA DO IMÓVEL

1. RISCOS COBERTOS

1.1 Esta Apólice contempla a Cobertura Adicional de Pintura Interna do Imóvel, garantindo o ressarcimento das despesas decorrentes dos danos causados pelo Garantido à pintura interna do imóvel objeto do Contrato de Locação, devidamente avaliados e reconhecidos 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, devendo constar no Contrato de Locações a previsão expressa de restituição do imóvel também com pintura nova.

3. LIMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDADE

3.1 A responsabilidade máxima da Seguradora na Indenização de cada ocorrência de sinistro e respeitado o LMI da presente cobertura, será igual aquele estabelecido no Frontispício da Apólice.

4. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO

4.1 Nos sinistros relativos a esta Cobertura Adicional, poderá ser aplicada Participação Obrigatória do Segurado (POS), a ser deduzida da Indenização devida pela Seguradora.

4.2 O percentual ou valor mínimo aplicável será definido pela Seguradora e constará expressamente no Frontispício da Apólice.).

5. SINISTRO

5.1 **Reclamação do Sinistro:** Ocorrido o Sinistro, após a retomada do imóvel, o Segurado deverá imediatamente comunicar o fato, por meio do e-mail sinistro.fianca@berkley.com.br ou envio físico para o endereço constante no sítio eletrônico da Seguradora.

Para a Reclamação de Sinistro será necessária a apresentação dos seguintes documentos:

a) 2 (dois) orçamentos de profissionais distintos, com preços especificados para a realização da pintura; e



b) laudo original de vistoria inicial e final pormenorizado, com identificação das condições iniciais do imóvel, bem como do dano constatado, devidamente assinado pelo Segurado e Garantido, ou respectivos representantes legais, sendo a assinatura do Garantido no laudo de vistoria final de caráter facultativo.

5.2 Ficará 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.

5.3 **Caracterização do Sinistro:** Após análise pela Seguradora, 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 de direito ao reembolso.

6. RATIFICAÇÃO

6.1 Ratificam-se todos os termos das Condições Contratuais da Cobertura Básica deste Seguro que não tenham sido alteradas por esta cobertura adicional.



COBERTURA ADICIONAL DE PINTURA EXTERNA DO IMÓVEL

1. RISCOS COBERTOS

1.1 Esta Apólice contempla a Cobertura Adicional de Pintura Externa do Imóvel, garantindo o ressarcimento das despesas decorrentes dos danos causados pelo Garantido à pintura externa do imóvel objeto do Contrato de Locação, devidamente avaliados e reconhecidos 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, devendo constar no Contrato Principal previsão expressa de restituição do imóvel também com pintura nova. Ademais, a cobertura de pintura externa só é válida para imóveis do tipo "casa", onde o Garantido ocupa a totalidade do imóvel alugado.

3. LIMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDADE

3.1 A responsabilidade máxima da Seguradora na Indenização de cada ocorrência de sinistro e respeitado o LMI da presente cobertura, será igual aquele estabelecido no Frontispício da Apólice.

4. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO

4.1 Nos sinistros relativos a esta Cobertura Adicional, poderá ser aplicada Participação Obrigatória do Segurado (POS), a ser deduzida da Indenização devida pela Seguradora.

4.2 O percentual ou valor mínimo aplicável será definido pela Seguradora e constará expressamente no Frontispício da Apólice.).

5. SINISTRO

5.1 **Reclamação do Sinistro:** Ocorrido o Sinistro, após a retomada do imóvel, o Segurado deverá imediatamente comunicar o fato, por meio do e-mail sinistro.fianca@berkley.com.br ou envio físico para o endereço constante no sítio eletrônico da Seguradora.

5.2 Para a Reclamação de Sinistro será necessária a apresentação dos seguintes documentos:

a) 2 (dois) orçamentos de profissionais distintos, com preços especificados para a



realização da pintura; e

b) laudo original de vistoria inicial e final pormenorizado, com identificação das condições iniciais do imóvel, bem como do dano constatado, devidamente assinado pelo Segurado e Garantidor, ou respectivos representantes legais, sendo a assinatura do Garantido no laudo de vistoria final de caráter facultativo.

5.3 Ficará 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.

5.4 **Caracterização do Sinistro:** Após análise da Seguradora, 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 de direito ao reembolso.

6. RATIFICAÇÃO

6.1 Ratificam-se todos os termos das Condições Contratuais da Cobertura Básica deste Seguro que não tenham sido alteradas por esta cobertura adicional.



CONDIÇÕES CONTRATUAIS - BUILT TO SUIT (BTS)
COBERTURA ADICIONAL DE
DESPESAS DE CONTENÇÃO E SALVAMENTO

COBERTURA ADICIONAL DE DESPESAS COM CONTENÇÃO E
SALVAMENTO

1. RISCOS COBERTOS

1.1 Esta Apólice contempla a Cobertura Adicional de Despesas com Contenção e Salvamento, garantindo o ressarcimento das despesas comprovadamente incorridas pelo Segurado com medidas emergenciais e imediatas adotadas para evitar ou minimizar os prejuízos decorrentes de inadimplemento do Garantido, desde que diretamente relacionadas ao imóvel objeto do Contrato de Locação.

1.2 Serão consideradas despesas de contenção e salvamento aquelas que visem preservar o estado do imóvel, evitar a propagação de danos ou proteger os bens e interesses segurados, desde que previamente autorizadas pela Seguradora ou realizadas em caráter de urgência.

2. RISCOS EXCLUÍDOS

2.1 Além dos Riscos Excluídos previstos na Cobertura Básica no item 3.1., esta cobertura não garante, em qualquer situação, os prejuízos resultantes de:

- a) Despesas não diretamente relacionadas à contenção ou salvamento de prejuízos decorrentes do inadimplemento do Garantido;
- b) Gastos com manutenção preventiva ou melhorias no imóvel;
- c) Despesas realizadas sem comprovação documental idônea;
- d) Despesas que não tenham sido comunicadas à Seguradora, salvo em casos de comprovada urgência.

3. LIMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDADE E VALOR DA INDENIZAÇÃO

3.1 O valor máximo indenizável por esta cobertura será limitado a até 1% (um por cento) do Limite Máximo de Garantia (LMG) da apólice, por ocorrência, respeitado o Limite Máximo de Indenização (LMI) específico desta cobertura, conforme indicado no frontispício da apólice.

4. SINISTRO

4.1 **Reclamação de Sinistro:** O Segurado deverá comunicar à Seguradora, por meio do e-mail **sinistro.fianca@berkley.com.br** ou por envio físico para o



CONDIÇÕES CONTRATUAIS - BUILT TO SUIT (BTS)
COBERTURA ADICIONAL DE
DESPESAS DE CONTENÇÃO E SALVAMENTO

endereço constante no sítio eletrônico da Seguradora, a ocorrência de evento que enseje despesas de contenção e salvamento, apresentando os seguintes documentos:

- a) Contrato de Locação devidamente assinado pelas partes;
- b) Relatório descritivo das medidas adotadas;
- c) Comprovantes de pagamento (notas fiscais ou recibos);
- d) Justificativa técnica da urgência ou necessidade das ações realizadas;
- e) Fotografias ou registros que evidenciem os danos evitados ou minimizados.

4.2 **Caracterização do Sinistro:** O sinistro será caracterizado após análise técnica da Seguradora, que poderá realizar vistoria ou solicitar documentos complementares para validação das despesas.

4.3 A indenização será paga ao Segurado mediante reembolso das despesas devidamente comprovadas, respeitado o limite estabelecido para esta cobertura.

4.4 O pagamento será realizado em até 30 (trinta) dias após a entrega completa da documentação exigida.

5. RATIFICAÇÃO

5.1 Ratificam-se todos os termos das Condições Contratuais da Cobertura Básica deste Seguro que não tenham sido alteradas por esta Cobertura Adicional.