

I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1. Este seguro só poderá ser contratado, alterado ou renovado, mediante entrega de proposta à Seguradora, preenchida e assinada pelo proponente, por seu representante ou corretor de seguros habilitado, com antecedência de até 15 (quinze) dias da data de início da cobertura pretendida, acompanhada obrigatoriamente da minuta do contrato de locação. A ACEITAÇÃO DO SEGURO ESTARÁ SUJEITA À ANÁLISE DO RISCO.

2. Nenhuma alteração na proposta, apólice e seus anexos, terá validade se não for feita por escrito, com a concordância entre as partes. Não será admitida a presunção de que a Seguradora possa ter conhecimento de circunstâncias que não constem nos documentos ora citados, ou que não tenham sido comunicadas posteriormente, por escrito.

3. Serão consideradas somente as coberturas contratadas e expressamente ratificadas na apólice, tornando-se nulas e sem efeito quaisquer outras descritas nas páginas seguintes.

4. O registro deste plano na Superintendência de Seguros Privados - SUSEP não implica, por parte da autarquia, incentivo ou recomendação à sua comercialização.

5. O segurado, o garantido e o estipulante, poderão consultar a situação cadastral do corretor de seguros, no endereço eletrônico (www.susep.gov.br), por meio de seu número de registro, nome completo, CNPJ ou CPF.

II - GLOSSÁRIO

Para facilitar a compreensão do vocabulário empregado nas cláusulas contratuais aplicáveis ao Tokio Marine Locação, apresentamos, a seguir, em ordem alfabética, as definições resumidas dos principais termos técnicos, os quais passam a fazer parte integrante e inseparável deste contrato:

Aceitação: ato pelo qual a Seguradora analisa o seguro que lhe foi proposto.

Agravação do Risco: ato que torna o risco mais grave do que originalmente se apresenta no momento da contratação do seguro.

Apólice: documento que a Seguradora emite após a aceitação da cobertura do risco proposto. Ato escrito que constitui a prova normal do contrato. Sem prejuízo de outras informações previstas neste seguro e/ou na legislação vigente, na apólice serão mencionados, pelo menos, os seguintes elementos: dados cadastrais do segurado, do garantido, e se for o caso, do estipulante; riscos assumidos; início e fim de sua validade; limites máximos de indenização e de responsabilidade; valor do prêmio à vista, do prêmio total fracionado, taxa de juros remuneratórios, número de parcelas e sua periodicidade. Para todos os fins e efeitos, quando o risco for assumido em cosseguro, a apólice indicará a Seguradora que administrará o contrato e representará as demais.

Aviso de Acidente / Sinistro: ato pelo qual o segurado comunica à Seguradora a ocorrência de qualquer sinistro, via telefone - fonado/call center - ou através do preenchimento de formulário próprio, denominado AVISO DE ACIDENTE / SINISTRO.

Beneficiário: pessoa física ou jurídica, a quem o segurado reconhece o direito de receber a indenização, ou parte dela, devida pelo seguro. O beneficiário pode ser certo (determinado) quando constituído nominalmente na apólice ou incerto (indeterminado) quando desconhecido no momento da contratação do seguro.

Cancelamento de Seguro ou de Cobertura: dissolução antecipada do contrato de seguro, em sua totalidade, por determinação legal, acordo, esgotamento do limite máximo de responsabilidade da apólice, perda de direito e inadimplência, 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.

Cláusulas Particulares: conjunto de cláusulas aplicáveis a cada cobertura, que alteram as condições gerais, modificando ou até revogando disposições já existentes ou, ainda, introduzindo novas disposições e eventualmente ampliando ou restringindo a cobertura.

Cobertura Básica: cobertura principal de um seguro, sem a qual não é possível emitir uma apólice. A ela são agregadas as coberturas adicionais. Neste contrato, a cobertura básica refere-se ao risco de inadimplência do garantido em relação ao pagamento dos aluguéis e/ou dos encargos legais.

Cobertura Adicional: prevê ampliação da cobertura básica contratada ou é, de fato, nova cobertura, gerando, nas duas hipóteses, cobrança de prêmio adicional. A cobertura adicional é normalmente elencada no plano de seguro, cabendo ao proponente aquela que venha a lhe interessar.

Condições Gerais: conjunto de cláusulas, comuns a todas as coberturas, que estabelecem as obrigações e os direitos do segurado, do garantido, do estipulante e da Seguradora.

Corretor de Seguros: pessoa física ou jurídica, legalmente autorizada pela Superintendência de Seguros Privados - SUSEP, para intermediar e promover, entre segurado e Seguradora, a realização de contratos de seguros.

Encargo Legal: obrigação pecuniária relativa ao imóvel locado, prevista em lei, cujo inadimplemento está coberto pelo seguro.

Inadimplemento: falta de pagamento, por parte do garantido (locatário), do aluguel e/ou dos encargos legais do imóvel mencionado na apólice.

Dolo: intenção de praticar um mal que é capitulado como crime, seja por ação ou omissão, ou ainda, vício de consentimento caracterizado pela intenção de prejudicar ou fraudar outrem.

Emolumentos: soma em dinheiro paga à Seguradora, relativa ao custo de apólice e imposto sobre operações financeiras que, acrescida ao prêmio líquido e adicional de fracionamento, representa o prêmio total da apólice ou endosso.

Endosso: documento que a Seguradora emite após a aceitação de alteração na apólice, sendo dela parte integrante e inseparável. Se o endosso resultar em movimentação de prêmio, seja ele a cobrar ou a devolver, o mesmo será calculado considerando-se o número de dias do período a decorrer entre a data da alteração e a data de término de vigência da apólice, salvo convenção em contrário descrita nas condições gerais.

Estipulante: pessoa física ou jurídica que contrata apólice coletiva de seguros, ficando investida de poderes de representação dos segurados e garantidos perante a Seguradora.

Foro: no contrato de seguro, refere-se à localização do órgão do poder judiciário a ser acionado em caso de litígios oriundos do contrato; jurisdição, alçada. Sinônimo: fórum.

Indenização: contraprestação da Seguradora, isto é, o valor que a mesma deverá pagar na ocorrência de risco coberto pela apólice.

Inspeção Prévia: ato da Seguradora, que consiste em realizar visita ao imóvel especificado no contrato de locação objeto deste seguro, para inspecioná-lo e, mediante relatório detalhado, tomar prévio conhecimento das condições do mesmo para fins de análise da proposta.

Garantido: pessoa física ou jurídica, locatário do imóvel especificado no contrato de locação coberto por este seguro; aquele que se compromete a pagar o prêmio à Seguradora.

Má-Fé: agir de modo contrário à lei ou ao direito.

Participação Obrigatória do Segurado em Caso de Sinistro: percentual do valor da indenização que fica sempre a cargo do segurado.

Prêmio: soma em dinheiro paga à Seguradora, para que esta assuma a responsabilidade de um determinado risco ou conjunto de riscos.

Prescrição: perda de direito de propor uma ação depois de ultrapassado o prazo que a lei determina para reclamar-se um interesse.

Proponente: pessoa física ou jurídica, que manifesta a intenção de contratar, alterar ou renovar o seguro, mediante o preenchimento de formulário denominado “proposta de seguro”, ou simplesmente “proposta”.

Proposta: documento no qual o proponente expressa a sua vontade em contratar, alterar ou renovar uma apólice, podendo ser preenchida e assinada por ele, pelo seu representante ou corretor de seguros habilitado. Na proposta deverão constar os elementos essenciais do interesse a ser coberto e do risco.

Regulação e Liquidação do Sinistro: expressão usada para indicar o processo para apuração dos danos, perdas, causas e circunstâncias de um sinistro, e para se concluir sobre a cobertura e direito ao recebimento da indenização.

Risco: evento futuro, possível e incerto, súbito e imprevisto, independente da vontade do segurado, cuja ocorrência pode provocar prejuízos de natureza econômica.

Risco Não Coberto: aquele que se encontra relacionado entre os riscos não seguráveis pelas cláusulas contratuais da apólice, ou seja, aquele que a Seguradora não admite garantir, ou que a lei proíbe que seja objeto do seguro.

Segurado: pessoa física ou jurídica, locador do imóvel especificado no contrato de locação coberto por este seguro, e que possui interesse econômico exposto ao risco.

Seguradora: pessoa jurídica legalmente constituída para assumir e gerir riscos especificados na apólice; aquela que paga a indenização na ocorrência de sinistro coberto pelo seguro.

Seguro: operação que toma forma jurídica de um contrato, em que uma das partes (Seguradora) se obriga para com a outra (segurado), mediante o recebimento de uma importância (prêmio), a indenizá-lo em decorrência da realização de evento futuro, possível e incerto (risco), especificado nas condições gerais e nas cláusulas ratificadas na apólice.

Sinistro: ocorrência de evento previsto e coberto no contrato de seguro e que, legalmente, obriga à Seguradora a indenizar o segurado ou os beneficiários.

Sub-Rogação: instituto que se aplica, tendo sido paga a indenização pela Seguradora, esta substitui o segurado e/ou os beneficiários, nos direitos e ações que o mesmo tem contra o terceiro responsável pelo sinistro.

Vigência: período de validade da cobertura da apólice e de endossos a ela referentes.

III - CONDIÇÕES GERAIS

Apresentamos, a seguir, as condições gerais que regem o Tokio Marine Locação, e estabelecem suas normas de funcionamento.

Cláusula 1ª - OBJETIVO DO SEGURO E RISCOS COBERTOS

1.1. Este seguro garante, sob os termos destas condições gerais e das cláusulas ratificadas na apólice, o pagamento de indenização ao segurado e/ou aos beneficiários, dos prejuízos devidamente comprovados, que venha a sofrer em decorrência do inadimplemento do garantido em relação à locação do imóvel mencionado na apólice.

1.1.1. Outras obrigações compatíveis com a legislação pertinente, e relacionadas com o contrato de locação, tais como, IPTU, despesas ordinárias condominiais, contas de água, luz e gás, poderão ser abrangidas pelo seguro, desde que expressamente definidas na apólice.

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

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

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

- a) danos físicos ao imóvel;
- b) multa por rescisão contratual;
- c) danos à pintura do imóvel.

1.4.1. As coberturas de que trata o subitem 1.4 não poderão ser contratadas isoladamente, nem ter seus limites máximos de indenização fixados em valores superiores ao estabelecido para a cobertura básica.

Cláusula 2ª - LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO E DE RESPONSABILIDADE

A importância segurada fixada para cada cobertura contratada representa, em relação a cada uma, o limite máximo de indenização e de responsabilidade da Seguradora, por sinistro ou série de sinistros, sendo que, ao ser atingido tal limite, conseqüente ou não da simultaneidade de riscos cobertos, cessarão automaticamente as obrigações da Seguradora.

Cláusula 3ª - ÂMBITO GEOGRÁFICO

Este seguro abrangerá exclusivamente locações de imóveis urbanos situados dentro do território brasileiro.

Cláusula 4ª - FORMA DE GARANTIA

As coberturas deste seguro serão consideradas a primeiro risco absoluto, isto é, sem aplicação de rateio.

Cláusula 5ª - RISCOS NÃO COBERTOS

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

5.1.1. aluguéis e/ou encargos legais:

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

5.1.2. danos causados por atos ilícitos dolosos ou por culpa grave equiparável ao dolo e relacionados com o contrato de locação, praticados pelo segurado, pelos beneficiários e/ou por seus representantes. Em se tratando de segurado pessoa jurídica, a exclusão de que trata o presente subitem, aplicar-se-á aos atos praticados pelos sócios controladores, seus dirigentes ou administradores legais, pelos beneficiários destas pessoas e respectivos representantes.

5.1.3. quaisquer deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel, bem como sua desvalorização por qualquer causa ou natureza.

5.1.4. inexigibilidade dos aluguéis e/ou encargos legais consequentes de leis ou decretos que impeçam o uso das ações próprias à sua cobrança, reduzam ou excluam as garantias, mesmo em caso de desapropriação, bem como retenção do imóvel pelo garantido a qualquer título.

5.1.5. taxas e quaisquer despesas de intermediação ou administração imobiliária, bem como as despesas extraordinárias de condomínio, observado o subitem 1.1.1 destas condições gerais.

5.1.6. locação efetuada a sócio ou a acionista do segurado ou do estipulante, ou a pessoa com grau de parentesco afim, consanguíneo ou civil, com esses, até o terceiro grau.

5.1.7. cessão ou empréstimo do imóvel locado, total ou parcialmente, com ou sem o consentimento do segurado ou estipulante, ocorrido posteriormente à aceitação do seguro.

5.1.8. impossibilidade de pagamento em consequência de fatos da natureza ou atos do poder público.

5.1.9. impossibilidade de pagamento causada por, resultante de, ou para a qual tenham contribuído radiações ionizantes, quaisquer contaminações pela radioatividade e de efeitos primários e secundários da combustão de quaisquer materiais nucleares.

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

5.1.11. impossibilidade de pagamento em consequência de atos terroristas, cabendo à Seguradora comprovar com documentações hábeis, acompanhada de laudo circunstanciado que caracterize a natureza do atentado, independentemente de seu propósito, e desde que este tenha sido devidamente reconhecido como atentatório à ordem pública pela autoridade pública competente;

5.1.12. danos físicos ao imóvel, multas por rescisão contratual, encargos legais e danos a pintura, salvo quando contratada cobertura adicional específica.

5.1.13. locação de vaga autônoma ou de espaço para estacionamento de veículo.

5.1.14. locação de espaço destinado à publicidade.

5.1.15. locação em apart-hotel, hotel-residência ou equiparado, assim considerado aquele que prestam serviços regulares a seus usuários e como tais sejam autorizados a funcionar.

5.1.16. arrendamento mercantil, em qualquer de suas modalidades;

5.1.17. perdas, danos e despesas não relacionadas diretamente com as garantias oferecidas por este seguro, tais como, dentre outros, lucros cessantes, lucros esperados, responsabilidade civil, danos morais, demoras de qualquer espécie e perda de mercado.

5.2. Salvo disposição em contrário, expressamente ratificada na apólice, o presente seguro não responderá, ainda, por prejuízos resultantes de:

5.2.1. locação de imóvel de propriedade da União, dos Estados e dos Municípios, de suas autarquias e fundações públicas.

5.2.2. locação decorrente de relação de emprego.

5.2.3. sub-locações e/ou locação por temporada.

5.3. Ficam, também, excluídas da cobertura concedida por este seguro, quaisquer alterações no contrato de locação, feitas sem a expressa anuência da Seguradora e que possam ocasionar o aumento do prejuízo.

Cláusula 6ª - PERDA DE DIREITOS

6.1. Além dos casos previstos em lei, a Seguradora ficará isenta de qualquer responsabilidade decorrente deste seguro se:

- a) a reclamação de indenização for fraudulenta ou de má-fé;
- b) o segurado agravar intencionalmente o risco;
- c) o segurado não cumprir as obrigações convencionadas nestas condições gerais e/ou nas cláusulas ratificadas na apólice.

6.2. Fica também estabelecido que o segurado perderá o direito à indenização, e o proponente estará obrigado ao pagamento do prêmio vencido, se este último, por si, por seu representante, ou corretor de seguros, fizer declarações inexatas ou omitir circunstâncias que possam influir na aceitação da proposta ou no valor do prêmio. Fica, no entanto, ajustado que se a inexatidão ou omissão das declarações não resultar da má-fé do segurado ou do proponente, a Seguradora por sua opção poderá:

6.2.1. Na hipótese de não ocorrência de sinistro:

- a) cancelar o seguro, retendo do prêmio originalmente pactuado, a parcela proporcional ao tempo decorrido;
ou
- b) permitir a continuidade do seguro, cobrando a diferença do prêmio cabível mediante a emissão de endosso.

6.2.2. Na hipótese de ocorrência de sinistro sem indenização integral:

- a) cancelar o seguro após o pagamento da indenização, retendo do prêmio originalmente pactuado, acrescido da diferença cabível, excluindo-se os emolumentos, a parcela calculada proporcionalmente ao tempo decorrido; ou
- b) permitir a continuidade do seguro, cobrando a diferença do prêmio cabível, ou deduzindo-a do valor a ser indenizado.

6.2.3. Na hipótese de ocorrência de sinistro com indenização integral: cancelar o seguro após o pagamento de indenização, deduzindo-se, do valor a ser indenizado, à diferença de prêmio cabível.

6.3. O segurado se obriga a comunicar à Seguradora, logo que saiba, qualquer fato suscetível de agravar o risco coberto, sob pena de perder o direito à indenização, se ficar comprovado que silenciou de má-fé. A Seguradora, desde que o faça nos 15 (quinze) dias seguintes ao recebimento do aviso de agravação do risco, poderá dar-lhe ciência, por escrito, de sua decisão de cancelar o contrato ou, mediante acordo entre as partes, restringir a cobertura contratada. O cancelamento do contrato, no entanto, só será eficaz 30 (trinta) dias após

a notificação, devendo ser restituída à diferença do prêmio, calculada proporcionalmente ao período a decorrer. Na hipótese de continuidade do contrato, a Seguradora poderá cobrar a diferença de prêmio cabível.

Cláusula 7ª - CONTRATAÇÃO DO SEGURO

7.1. Este seguro só poderá ser contratado mediante entrega de proposta à Seguradora, preenchida e assinada pelo proponente, por seu representante, ou corretor de seguros habilitado, com antecedência de até 15 (quinze) dias da data de início de vigência da cobertura pretendida, acompanhada obrigatoriamente da minuta do contrato de locação. A ACEITAÇÃO DO SEGURO ESTARÁ SUJEITA A ANÁLISE DO RISCO.

7.2. A Seguradora deverá fornecer, obrigatoriamente, protocolo que identifique a proposta por ela recepcionada, com indicação da data e hora de seu recebimento, salvo para aquela que não satisfaça a todos os requisitos formais estabelecidos para seu recebimento, previamente a análise. Nesta hipótese, a proposta não será recepcionada, mas sim devolvida ao proponente, por intermédio do corretor de seguros, para atendimento das exigências informadas.

7.3. Fica ajustado, no entanto, que não será admitida a contratação de outro seguro, nesta ou em outra Seguradora, garantindo os mesmos riscos cobertos por este contrato, sob pena de suspensão de seus efeitos, sem qualquer direito à restituição do prêmio já pago.

Cláusula 8ª - ACEITAÇÃO OU RECUSA DA PROPOSTA

8.1. A Seguradora terá o prazo de 15 (quinze) dias para se manifestar sobre a proposta, contados a partir da data de seu recebimento, seja para seguros novos ou renovações, bem como para alterações que impliquem modificação do risco ou das condições de cobertura da apólice. No decorrer deste período, fica facultado a Seguradora o direito de solicitar ao proponente ou a seu representante, por intermédio do corretor de seguros, documentos e/ou informações complementares, inclusive inspeção prévia do imóvel, justificadamente indispensável à análise da proposta e/ou taxaço do risco, suspendendo-se aquele prazo a cada novo pedido, voltando a correr a partir da data em que se der o completo atendimento das exigências formuladas. Ressalta-se que, salvo no caso de segurado pessoa física, a solicitação para entrega de documentos e/ou informações complementares poderá ser feita mais de uma vez, desde que, neste caso, a Seguradora fundamente o pedido das novas solicitações.

8.2. Quando a aceitação da proposta depender de contratação ou alteração da cobertura de resseguro facultativa, o prazo fixado no subitem 8.1 será suspenso até que o ressegurador se manifeste formalmente, sendo vedada a cobrança, total ou parcial, do prêmio até que seja integralmente concretizada a cobertura de resseguro e confirmada a aceitação da proposta. A Seguradora dentro do prazo de 15 (quinze) dias contados da data do recebimento da proposta deverá informar, por escrito, ao proponente, a seu representante ou corretor de seguros, tal eventualidade, ressaltando a conseqüente inexistência da cobertura enquanto perdurar a suspensão.

8.3. A ausência de manifestação, por escrito, da Seguradora, no prazo fixado no subitem 8.1, caracterizará a aceitação tácita do seguro.

8.4. Havendo a recusa da proposta, a Seguradora deverá, concomitantemente:

a) observar os prazos previstos nos subitens 8.1 e 8.2;

- b) comunicar o fato, por escrito, ao proponente, a seu representante, ou corretor de seguros, especificando os motivos da recusa;
- c) restituir, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos após a data da formalização da recusa, o valor do pagamento efetuado, deduzido a parcela relativa ao período de cobertura do seguro, calculada a base “pro-rata temporis” e atualizado, após o transcurso daquele prazo, até o dia útil imediatamente anterior à data da efetiva restituição, pela variação positiva do IPCA / IBGE, na base “pro-rata die” ou, caso este seja extinto, pela variação positiva do índice que vier a substituí-lo.

8.5. Se for verificado o recebimento indevido de prêmio, a Seguradora deverá restituir o proponente o valor do pagamento efetuado, atualizado a partir da data do crédito até o dia útil imediatamente anterior à data da devolução, pela variação positiva do IPCA / IBGE, na base “pro-rata die” ou, caso este seja extinto, pela variação positiva do índice que vier a substituí-lo.

Cláusula 9ª - APÓLICE E VIGÊNCIA DO SEGURO

9.1. A Seguradora emitirá a APÓLICE em até 15 (quinze) dias após a data de aceitação da proposta.

9.2. A apólice vigorará das 24h00 das datas nela designadas como início e término de vigência, observando-se que:

- a) esse prazo deve ser idêntico ao estipulado no contrato de locação objeto deste seguro;
- b) a data de início de vigência deverá coincidir com a data de aceitação da proposta pela Seguradora, ou com data distinta desde que previamente acordada, por escrito, entre as partes contratantes;
- c) a apólice cuja proposta tenha sido recepcionada, com adiantamento de valor para pagamento, parcial ou total do prêmio, terá seu início de vigência a partir da data do recebimento da proposta pela Seguradora.

9.3. As disposições deste seguro constarão obrigatoriamente na apólice.

9.4. Serão documentos deste seguro à proposta e a apólice com seus anexos.

9.5. Fará prova do seguro a exibição da apólice e, na falta desta, a apresentação de documento comprobatório do pagamento do respectivo prêmio, mesmo quando parcial, observado o que dispõem as cláusulas 7ª e 8ª destas condições gerais.

9.6. Qualquer alteração na apólice deverá ser feita por meio de endosso, obedecendo às disposições da cláusula 11ª destas condições gerais.

9.6.1. As alterações nos valores do aluguel e/ou encargos legais que não estejam previamente estabelecidas no contrato de locação, somente serão indenizáveis se comunicadas tempestivamente pelo proponente e pagas pelo garantido, a diferença de prêmio correspondente, respeitados os dispositivos pertinentes.

Cláusula 10ª - PAGAMENTO DO PRÊMIO

10.1. O prêmio da apólice ou endosso poderá ser pago à vista ou em parcelas sucessivas, mediante acordo entre as partes, sendo facultada a cobrança de juros pela Seguradora.

10.1.1. Fica vedada a cobrança de qualquer valor adicional, a título de custo administrativo de fracionamento.

10.1.2. O garantido será o responsável pelo pagamento do prêmio à Seguradora.

10.2. O pagamento do prêmio, ou de suas parcelas, quando fracionado, deverá ser efetuado na rede bancária ou em locais autorizados pela Seguradora, por meio de documento de cobrança por ela emitido.

10.2.1. A Seguradora encaminhará os documentos de cobrança com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, em relação à data do respectivo vencimento, ressaltado que:

- a) não poderá ser estabelecido prazo superior a 30 (trinta) dias, contado da data de emissão da apólice ou endosso, para pagamento do prêmio em parcela única, ou de sua primeira parcela, quando fracionado;
- b) a data-limite para pagamento do prêmio, em parcela única, ou de qualquer uma de suas parcelas, quando fracionado, não poderá ultrapassar o término de vigência da apólice.

10.2.2. Se os documentos não forem recebidos no prazo aludido no subitem 10.2.1, deverão ser solicitadas, por escrito, à Seguradora, instruções de como proceder para efetuar o pagamento antes da data-limite.

10.3. Se a data-limite para o pagamento do prêmio à vista ou de qualquer uma de suas parcelas, quando fracionado, coincidir com dia em que não haja expediente bancário, o pagamento poderá ser efetuado no primeiro dia útil em que houver expediente bancário.

10.3.1. Quando, por força de Lei ou Decreto, forem postergados os vencimentos ou modificadas a forma e o prazo convencionados originalmente para o pagamento de aluguéis e/ou encargos legais, os prazos de vencimento das parcelas deste seguro passarão a ser aqueles que tais Leis ou Decretos venham a estabelecer.

10.4. Configurada a inadimplência do garantido em relação ao pagamento do prêmio, quando pactuado à vista, ou de sua primeira parcela, quando fracionado, implicará no cancelamento automático da apólice e/ou de seus endossos, independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, salvo na hipótese de ocorrência de sinistro, caso em que o valor do prêmio devido será deduzido da indenização.

10.4.1. Fica vedado o cancelamento da apólice e/ou de seus endossos, cujo prêmio tenha sido pago à vista, mediante financiamento obtido junto à instituição financeira, nos casos em que o garantido deixar de pagar o citado financiamento.

10.5. O direito ao pagamento da indenização não ficará prejudicado se o sinistro ocorrer dentro do prazo estipulado para pagamento do prêmio em parcela única, ou de qualquer uma de suas parcelas, quando fracionado.

10.6. Quando o pagamento de indenização acarretar o cancelamento da apólice, as parcelas vincendas do prêmio serão deduzidas do valor a indenizar, excluído o adicional de fracionamento.

10.7. No caso de antecipação do pagamento de prêmio fracionado, os juros serão reduzidos proporcionalmente, considerando-se a quantidade de parcelas no ato da quitação da apólice ou endosso.

10.8. Configurada a inadimplência do garantido em relação ao pagamento do prêmio de qualquer parcela subsequente à primeira, quando fracionado, o prazo de vigência da apólice ou endosso será ajustado em função do prêmio efetivamente pago, tomando-se por base a tabela a seguir descrita:



<i>Relação entre a parcela de prêmio paga e o prêmio total da apólice ou endosso</i>	<i>% a ser aplicado sobre a vigência original da apólice ou endosso</i>
13%	5%
20%	9%
27%	13%
30%	17%
37%	21%
40%	25%
46%	29%
50%	33%
56%	37%
60%	41%
66%	45%
70%	49%
73%	53%
75%	57%
78%	61%
80%	65%
83%	69%
85%	73%
88%	77%
90%	81%
93%	85%
95%	90%
98%	95%
100%	100%

10.8.1. Para percentuais não previstos nesta tabela deverão ser aplicadas as percentagens relativas aos prazos imediatamente superiores.

10.8.2. A Seguradora deverá informar ao proponente ou a seu representante, por meio de comunicação escrita, o novo prazo de vigência da apólice ou endosso, ajustado nos termos da tabela indicada no subitem 10.8.

10.8.3. O prazo de vigência original da apólice ou endosso poderá ser restabelecido, desde que o garantido retome o pagamento das parcelas vencidas dentro do prazo de vigência ajustada conforme subitem 10.8, corrigidas monetariamente de acordo com a legislação em vigor.

10.8.4. O segurado poderá efetuar o pagamento dos prêmios no caso de inadimplência do garantido, para se assegurar que o prazo original da apólice e/ou endosso seja restaurado, nos termos do subitem anterior.

10.9. Se o período de vigência ajustado já houver expirado, ou, quando findo aquele prazo, sem que tenham sido retomados os pagamentos, a apólice e/ou seus endossos ficarão automaticamente e de pleno direito

cancelados, não sendo devida à restituição de qualquer parcela já paga, salvo na hipótese de ocorrência de sinistro, caso em que o valor do prêmio devido será deduzido da indenização..

Cláusula 11ª - ALTERAÇÕES NA APÓLICE

11.1. O proponente, mediante entrega de proposta à Seguradora, poderá solicitar alterações nas condições de cobertura da apólice, durante a sua vigência, desde que visem acompanhar os aditivos do contrato de locação. AS ALTERAÇÕES, NO ENTANTO, SUJEITAM-SE ÀS DISPOSIÇÕES ESTIPULADAS NA CLÁUSULA 8ª CONDIÇÕES GERAIS.

11.2. A diminuição do risco durante a vigência da apólice não acarreta a redução do prêmio estipulado, salvo se a redução for considerável. Neste caso, o proponente poderá exigir a revisão do prêmio ou a rescisão da apólice e/ou dos endossos a ela referentes.

11.3. A Seguradora emitirá o endosso em até 15 (quinze) dias após a data de aceitação da proposta.

11.4. O endosso vigorará a partir das 24h00 da data designada como início de vigência até as 24h00 da data de término de vigência da apólice.

Cláusula 12ª - CANCELAMENTO E RESCISÃO

12.1. O cancelamento deste seguro, total ou parcial, somente poderá ser efetuado nas hipóteses previstas nas cláusulas 2ª, 6ª e 10ª destas condições gerais.

12.2. Respeitado o que determina o subitem anterior, a rescisão deste seguro poderá ser procedida por acordo entre as partes, observado que:

12.2.1. Se a rescisão não for por iniciativa da Seguradora, esta reterá, além dos emolumentos, o prêmio de acordo com o número de dias em que vigoraram a cobertura da apólice e/ou endosso, calculado com base na tabela a seguir descrita:

% Prêmio Anual	Prazo
13%	15 dias
20%	30 dias
27%	45 dias
30%	60 dias
37%	75 dias
40%	90 dias
46%	105 dias
50%	120 dias
56%	135 dias
60%	150 dias
66%	165 dias
70%	180 dias
73%	195 dias

% Prêmio Anual	Prazo
75%	210 dias
78%	225 dias
80%	240 dias
83%	255 dias
85%	270 dias
88%	285 dias
90%	300 dias
93%	315 dias
95%	330 dias
98%	345 dias
100%	365 dias

12.2.1.1. Para os prazos não previstos nesta tabela, serão aplicadas as percentagens relativas aos prazos imediatamente inferiores.

12.2.1.2. Se o seguro tiver sido contratado por prazo diferente de 1 (um) ano, aplicam-se as mesmas disposições, mas a primeira coluna da tabela deve ser adaptada proporcionalmente ao período pactuado.

12.2.1.3. Não obstante ao exposto no subitem 12.2.1 se ocorrer o término antecipado do contrato de locação, por qualquer causa, a Seguradora reterá o prêmio de acordo com o disposto no subitem 12.2.2.

12.2.2. Se a rescisão for por iniciativa da Seguradora, esta reterá, além dos emolumentos, o prêmio correspondente à quantidade de dias em que vigoraram a cobertura da apólice e/ou endosso, calculado na base “pro-rata temporis”.

12.3. O valor a ser restituído será atualizado pela variação positiva do IPCA / IBGE, na base “pro-rata die” ou, caso este seja extinto, pela variação positiva do índice que vier a substituí-lo, a partir da data do recebimento da solicitação de cancelamento ou da data do efetivo cancelamento, se o mesmo ocorrer por iniciativa da Seguradora, até o dia útil imediatamente anterior à data da efetiva devolução.

Cláusula 13ª - RENOVAÇÃO DO SEGURO

13.1. A renovação deste seguro não é automática, devendo o proponente encaminhar proposta renovatória, à Seguradora, com antecedência de, pelo menos, 5 (cinco) dias da data de término de vigência desta apólice.

13.1.1. A proposta renovatória obedecerá às normas específicas da cláusula 8ª destas condições gerais, mas o início de vigência coincidirá com o dia e horário de término do presente seguro.

13.2. No caso da proposta renovatória ser submetida em desacordo com o prazo estabelecido no subitem 13.1, a Seguradora poderá fixar, em caso de aceitação, a data de início de vigência do novo seguro diferentemente da data de término da vigência desta apólice.

Cláusula 14ª - COMUNICAÇÃO DO SINISTRO

14.1. Caso o garantido deixe de pagar o aluguel e/ou os encargos legais no prazo fixado no contrato de locação, o segurado, ou quem suas vezes fizer, se obriga a:

- a) comunicar a situação à Seguradora (mediante preenchimento de formulário denominado aviso de sinistro, ou através do telefone de discagem direta gratuita **0800-7035135** - disponível de segunda a sexta-feira, das 8h00 às 20h00, e aos sábados, das 8h00 às 14h00, exceto feriados), e ajuizar a competente medida judicial.
- b) providenciar e executar, tempestivamente, todas as medidas necessárias e ao seu alcance, para minimizar os prejuízos, dando imediata ciência à Seguradora, de tais medidas;
- c) apresentar à Seguradora a documentação básica relacionada na cláusula 18ª destas condições gerais;
- d) fazer e permitir que se faça todo e qualquer ato que se torne necessário, ou possa ser exigido pela Seguradora, com o fim de efetuar a cobrança do débito. Os atos ou providências praticar, após a caracterização do sinistro, não importam, por si só, no reconhecimento da obrigação de pagar a indenização reclamada.

14.2. A Seguradora se faculta o direito de estar presente nas negociações e nos demais atos relativos às ações judiciais, ou os procedimentos extrajudiciais, entre segurado e garantido.

Cláusula 15ª - CARACTERIZAÇÃO DO SINISTRO

15.1. O sinistro se caracteriza pela decretação do despejo, pelo abandono do imóvel, ou pela entrega amigável das chaves.

15.2. A caracterização do sinistro obedecerá à seguinte disposição, quando resultar de:

- a) decretação de despejo, os prejuízos garantidos ao segurado ou aos beneficiários serão aqueles verificados até o prazo concedido na sentença para desocupação voluntária do imóvel, ou até a data de desocupação voluntária do imóvel, caso esta ocorra primeiro.
- b) abandono do imóvel a indenização será calculada levando-se com conta a data em que o segurado ou os beneficiários tomarem posse do imóvel, ou a data em que estes tomarem conhecimento da desocupação do imóvel, caso esta ocorra primeiro.
- c) entrega amigável das chaves, a indenização será calculada levando-se em conta a data do recibo de entrega das mesmas.

Cláusula 16ª - ADIANTAMENTOS

16.1. A Seguradora se obriga, sem prejuízo das demais disposições deste contrato, a adiantar, ao segurado ou aos beneficiários, o valor de cada aluguel e/ou encargos legais vencidos e não pagos, de acordo com os seguintes critérios:

- a) o primeiro adiantamento será feito no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data da apresentação da comprovação do ajuizamento da ação de despejo, ou da cópia do documento firmado, quando da entrega amigável das chaves;
- b) os demais adiantamentos serão feitos sucessivamente, respeitada a ordem dos vencimentos normais dos aluguéis e/ou encargos legais respectivos.

16.2. O segurado ou os beneficiários, 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.

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

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

- a) não sejam atendidas as instruções para a continuidade dos processos judiciais;
- b) fiquem os referidos processos paralisados por mais de 90 (noventa) dias, em virtude de omissão do segurado ou dos beneficiários na prática de ato que lhe caiba adotar e/ou pela falta de cumprimento das determinações judiciais para o prosseguimento da ação judicial;

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

Cláusula 17ª - PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO EM CASO DE SINISTRO

No caso de sinistro coberto, o segurado participará, por evento, dos primeiros prejuízos indenizáveis, cujos percentuais e/ou valores foram estabelecidos na ocasião da contratação do seguro e estão expressos na apólice.

Cláusula 18ª - PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO

18.1. Observadas às disposições do subitem 15.2, o valor da indenização será determinado pelo somatório dos aluguéis e/ou encargos legais não pagos pelo garantido, acrescido das custas judiciais e honorários advocatícios, deduzidas quaisquer importâncias efetivamente recebidas, o valor do prêmio devido, se couber, e a parcela relativa à participação obrigatória do segurado, quando prevista na apólice.

18.2. A indenização será paga ao segurado ou aos beneficiários no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da apresentação, à Seguradora, da seguinte documentação básica:

18.2.1. quando resultar de decretação de despejo: cópia da sentença de decretação do despejo e comprovação da desocupação efetiva do imóvel;

18.2.2. quando resultar de abandono do imóvel: cópia do documento que comprove a desocupação efetiva do imóvel;

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

18.2.4. em se tratando de encargos legais: carnê de IPTU, recibo de condomínio e contas de água, luz e gás.

18.3. Havendo dúvidas fundadas e justificáveis, é facultado a Seguradora após análise dos documentos básicos a ela apresentados, o direito de solicitar outros porventura necessários para elucidação do sinistro e apuração dos prejuízos indenizáveis. Neste caso, a contagem do prazo para pagamento de indenização previsto no subitem 18.1 será suspensa a cada novo pedido de entrega de documentos e/ou informações complementares, e reiniciada a partir do dia útil posterior àquele em que se der o completo atendimento das exigências requeridas.

18.4. Com exceção dos encargos de tradução e outras diretamente realizadas pela Seguradora, todas as despesas efetuadas com a comprovação do sinistro e documentos de habilitação correrão por conta do segurado e/ou dos beneficiários.

18.5. Se o pagamento não for efetuado dentro do prazo de 30 (trinta) dias após atendimento de todas as exigências da Seguradora, os valores de indenização sujeitam-se à multa de 2%, juros de 1% ao mês contados a partir do primeiro dia útil após transcurso do prazo-limite, como também de atualização monetária pela variação positiva IPCA / IBGE, na base “pro-rata die” ou, caso seja extinto, pela variação positiva do índice que vier a substituí-lo, calculada a partir da data da caracterização do sinistro até o dia útil imediatamente anterior à data da efetiva liquidação do sinistro.

Cláusula 19ª - RECUSA DO SINISTRO

No caso de recusa do sinistro, as partes interessadas serão comunicadas pela Seguradora, por escrito, dentro do prazo de 10 (dez) dias contados a partir da data da entrega de toda documentação básica necessária para regulação e liquidação do processo.

Cláusula 20ª - SUB-ROGAÇÃO DE DIREITOS

Pelo pagamento de indenização, cujo recibo valerá como instrumento de cessão, a Seguradora ficará subrogada até o limite da indenização paga, em todos os direitos e ações do segurado e/ou dos beneficiários, contra aqueles que, por ato, fato ou omissão, tenham causado prejuízos por ela indenizados ou para eles concorrido. O segurado, os beneficiários ou seus representantes, não poderão praticar qualquer ato que venha a prejudicar o direito da Seguradora, não podendo, inclusive, fazer qualquer acordo ou transação sem prévia anuência da mesma.

Cláusula 21ª - REDUÇÃO E REINTEGRAÇÃO DO LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO

Em caso de sinistro indenizável por qualquer das coberturas contratadas, o limite máximo de indenização correspondente ficará reduzido, automaticamente, do valor indenizado, a partir da data do sinistro, não havendo restituição do prêmio correspondente, sendo vedada o direito de reintegração do limite máximo de indenização.

Cláusula 22ª - FORO

22.1. Para ações fundadas em direitos ou obrigações decorrentes deste seguro prevalecerá o FORO de domicílio do segurado.

22.2. Na hipótese da inexistência de hipossuficiência entre as partes, será válida a eleição de foro diverso.

Cláusula 23ª - PRESCRIÇÃO

Os prazos prescricionais serão aqueles determinados em lei.

IV - CLÁUSULAS PARTICULARES

Apresentamos, a seguir, as cláusulas particulares aplicáveis às coberturas adicionais do Tokio Marine Locação que, em conjunto com as condições gerais, regem estas coberturas e estabelecem suas normas de funcionamento. Lembramos, no entanto, que deverão ser consideradas somente aquelas aplicáveis às coberturas contratadas e discriminadas na apólice, desprezando-se quaisquer outras descritas nas páginas seguintes.

Cláusula Particular n.º 001 - COBERTURA ADICIONAL DE DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL

1. Riscos Cobertos

1.1. Tendo sido pago o prêmio adicional correspondente e contratada a presente cobertura adicional, a Seguradora responderá pelos danos físicos causados pelo garantido ao imóvel especificado na apólice, desde que:

- a) tal condição esteja previamente estabelecida no contrato de locação;
- b) antes do garantido tomar posse do imóvel, o segurado, ou quem suas vezes fizer, tenha lhe fornecido relatório com os resultados da inspeção do imóvel, detalhando as condições deste e os danos eventualmente existentes. O original do relatório de inspeção, após concordância expressa do garantido, deverá ser encaminhado à Seguradora para fins de perícia, em caso de eventual sinistro;
- c) os danos físicos ao imóvel tenham sido reconhecidos e o seu valor fixado por perito designado pela Seguradora, ou por sentença judicial transitada em julgado.

2. Bens Cobertos

Para efeito da garantia oferecida por esta cobertura adicional, serão considerados bens cobertos as coisas fixadas em caráter definitivo à estrutura de construção do imóvel.

3. Riscos Não Cobertos

3.1. Estão excluídas da garantia de que trata a presente cobertura adicional, os danos físicos causados ao imóvel por:

- a) atos ilícitos dolosos ou por culpa grave equiparável ao dolo e relacionados com o contrato de locação, praticados pelo segurado, pelos beneficiários e/ou por seus representantes. Em se tratando de segurado pessoa jurídica, a exclusão de que trata o presente subitem, aplicar-se-á aos atos praticados pelos sócios controladores, seus dirigentes ou administradores legais, pelos beneficiários destas pessoas e respectivos representantes;
- b) uso de material nuclear para quaisquer fins, incluindo a explosão nuclear provocada ou não, bem como a contaminação radioativa ou ionizante;
- c) destruição por ordem de autoridade pública;
- d) atos de hostilidade ou de guerra, rebelião, insurreição, revolução, confisco, nacionalização, destruição ou requisição decorrente de qualquer ato de autoridade de fato ou de direito, civil ou militar e, em geral, todo

ou qualquer ato ou conseqüências dessas ocorrências, bem como atos praticados por qualquer pessoa agindo por conta de ou em ligação com qualquer organização cujas atividades visem a derrubar pela força o governo ou a instigar a sua queda, pela perturbação da ordem política e social do país, por meio de guerra revolucionária, subversão e guerrilhas;

- e) queda de corpos siderais, terremoto, tremor de terra, maremoto, ressaca, erupção vulcânica, alagamento, inundação, vendaval, furacão, ciclone, tornado, ou quaisquer outros fenômenos ou convulsões da natureza;
- f) atos terroristas, cabendo à Seguradora comprovar com documentações hábeis, acompanhadas de laudo circunstanciado que caracterize a natureza do atentado, independentemente de seu propósito, e desde que este tenha sido devidamente reconhecido como atentatório à ordem pública pela autoridade pública competente;
- g) desgaste pelo uso, deterioração gradativa, corrosão, incrustação, ferrugem, ação de luz, variação atmosférica, umidade ou chuva, e de qualquer outra causa que produza deterioração;
- h) ação de insetos, pragas e/ou de quaisquer outros animais;
- i) incêndio, explosão, raio, e suas conseqüências;
- j) queda de aeronaves;
- k) vícios de construção e/ou erro de projeto;
- l) roubo, furto, apropriação indébita, estelionato, extorsão, extorsão indireta, extorsão mediante seqüestro e apropriação de coisa havida por erro, caso fortuito ou força da natureza;
- m) desmoraonamento, total ou parcial, decorrente de qualquer causa;
- n) modificações introduzidas nas locações não residenciais, necessárias para o exercício das atividades desenvolvidas no local, salvo aquelas que não comprometam a estrutura do imóvel;

3.2. Encontram-se igualmente excluídas da presente cobertura adicional:

- a) danos emergentes de qualquer natureza, considerando-se como emergentes os danos e despesas não relacionadas diretamente com a reparação dos bens segurados, tais como, entre outros, lucros cessantes, lucros esperados, despesas fixas, responsabilidade civil, perda de ponto, demoras de qualquer espécie, perda de mercado ou desvalorização do imóvel em conseqüência de retardamento;
- b) danos causados por terceiros;
- c) danos a piscinas, saunas e/ou suas instalações, como também os gastos para conservação e limpeza destes itens;
- d) despesas com limpeza e/ou pintura do imóvel.

4. Comunicação e Comprovação do Sinistro

Revoga-se, na íntegra, o disposto na cláusula 14^a das condições gerais, sendo substituído pelos seguintes dizeres:

4.1. O segurado, ou quem o representar, após a retomada do imóvel, deverá comunicar imediatamente à Seguradora, a ocorrência de qualquer evento que possa resultar em reivindicação da garantia oferecida por esta cobertura adicional, através do telefone de discagem direta gratuita **0800-7035135** (disponível de segunda a sexta-feira, das 8h00 às 20h00, e aos sábados, das 8h00 às 14h00, exceto feriados), ou por intermédio do corretor de seguros. Desta comunicação deverão constar todas as informações e os esclarecimentos necessários que possibilite, à Seguradora, a apuração da causa, natureza e extensão dos danos.

4.2. Além do aviso à Seguradora, o segurado, ou quem suas vezes fizer, deverá preservar o imóvel, até a chegada de um representante da Seguradora, ficando compreendido que, **NO CASO DE NÃO CUMPRIMENTO DESTA OBRIGAÇÃO, A SEGURADORA SE RESERVA O DIREITO DE PROCEDER À REDUÇÃO DE SUA RESPONSABILIDADE NA MESMA PROPORÇÃO DA AGRAVAÇÃO DOS PREJUÍZOS.**

4.3. O segurado, ou quem o representar, se obriga ainda, a:

4.3.1. solicitar vistoria de sinistro para a Seguradora e aguardar a sua realização, antes do início de qualquer reposição ou reparação dos itens sinistrados, ficando entendido que, **O NÃO CUMPRIMENTO DESTA OBRIGAÇÃO EXONERARÁ A SEGURADORA DA RESPONSABILIDADE DO PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO DOS PREJUÍZOS RECLAMADOS;**

4.3.3. fazer o que lhe for possível e permitir a prática de todo e qualquer ato necessário, ou considerado indispensável pela Seguradora, cooperando espontaneamente e de boa vontade com esta, especialmente na adoção de medidas tendentes aos esclarecimentos do sinistro, prestando a assistência que se fizer necessária para tal fim.

4.4. Havendo divergência sobre a avaliação dos danos físicos causados ao imóvel por perito designado pela Seguradora, será proposto ao segurado, por meio de comunicação escrita, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data da contestação, a constituição de junta pericial.

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

4.4.2. 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.

4.4.3. 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.

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

5. Pagamento da Indenização

5.1. A indenização será paga, deduzida a parcela relativa à participação obrigatória do segurado, se prevista na apólice, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da vistoria de sinistro, ou da apresentação, à Seguradora, dos documentos básicos a seguir relacionados, se for o caso:

- a) laudo conclusivo da junta pericial; ou
- b) cópia da sentença judicial transitada em julgado.

5.2. Havendo dúvidas fundadas e justificáveis, é facultado a Seguradora após análise dos documentos básicos a ela apresentados, o direito de solicitar outros porventura necessários para elucidação do sinistro e apuração dos prejuízos indenizáveis. Neste caso, a contagem do prazo para pagamento de indenização previsto no subitem anterior será suspensa a cada novo pedido de entrega de documentos e/ou informações complementares, e reiniciada a partir do dia útil posterior àquele em que se der o completo atendimento das exigências requeridas.

5.3. Com exceção dos encargos de tradução e outras diretamente realizadas pela Seguradora, todas as despesas efetuadas com a comprovação do sinistro e documentos de habilitação correrão por conta do segurado e/ou dos beneficiários.

5.4. A Seguradora se reserva, ainda, o direito de proceder à redução de sua responsabilidade na mesma proporção da agravação dos prejuízos, se for por ela comprovado que os mesmos foram majorados em decorrência da morosidade na apresentação dos documentos necessários para apuração dos prejuízos e valor a ser indenizado.

5.5. Se o pagamento não for efetuado dentro do prazo de 30 (trinta) dias após atendimento de todas as exigências da Seguradora, os valores de indenização sujeitam-se à multa de 2%, juros de 1% ao mês contados a partir do primeiro dia útil após transcurso do prazo-limite, como também de atualização monetária pela variação positiva IPCA / IBGE, na base “pro-rata die” ou, caso seja extinto, pela variação positiva do índice que vier a substituí-lo, calculada a partir da data da caracterização do sinistro até o dia útil imediatamente anterior à data da efetiva liquidação do sinistro.

6. Ratificação

Ratificam-se as condições gerais desta apólice que não tenham sido alteradas ou revogadas pela presente cláusula particular.

Cláusula Particular n.º 002 - COBERTURA ADICIONAL DE MULTA POR RESCISÃO CONTRATUAL

1. Tendo sido pago o prêmio adicional correspondente e contratada na apólice a presente cobertura adicional, a Seguradora responderá pelo valor da multa por rescisão antecipada do contrato de locação, desde que a rescisão seja resultante da entrega amigável das chaves ou abandono do imóvel.

2. Em caso de sinistro coberto, a indenização devida será proporcional ao período a decorrer entre a entrega definitiva do imóvel e o prazo previsto para término do contrato de locação.

3. Ratificam-se as condições gerais desta apólice que não tenham sido alteradas ou revogadas pela presente cláusula particular.

Cláusula Particular n.º 003 - COBERTURA ADICIONAL DE DANOS À PINTURA DO IMÓVEL

1. Riscos Cobertos

1.1. Tendo sido pago o prêmio adicional correspondente e contratada a presente cobertura adicional, a Seguradora responderá por danos causados pelo garantido a pintura (interna e externa, esta última válida somente para casas térreas e sobrados) do imóvel especificado na apólice, desde que:

- a) tal condição esteja prevista no contrato de locação, estabelecendo a obrigatoriedade do garantido em restituir o imóvel ao locador com a pintura nova;
- b) o imóvel tenha sido entregue ao garantido com a pintura nova, comprovada através de laudo por ele assinado, sem ressalvas, cujo original deverá ser encaminhado à Seguradora para fins de perícia, em caso de eventual sinistro;



- c) os danos tenham sido reconhecidos e o seu valor fixado por perito designado pela Seguradora, ou por sentença judicial transitada em julgado.

2. Riscos Não Cobertos

2.1. Estão excluídas da garantia de que trata a presente cobertura adicional, os danos causados a pintura do imóvel por:

- a) atos ilícitos dolosos ou por culpa grave equiparável ao dolo e relacionados com o contrato de locação, praticados pelo segurado, pelos beneficiários e/ou por seus representantes. Em se tratando de segurado pessoa jurídica, a exclusão de que trata o presente subitem, aplicar-se-á aos atos praticados pelos sócios controladores, seus dirigentes ou administradores legais, pelos beneficiários destas pessoas e respectivos representantes;
- b) uso de material nuclear para quaisquer fins, incluindo a explosão nuclear provocada ou não, bem como a contaminação radioativa ou ionizante;
- c) destruição por ordem de autoridade pública;
- d) atos de hostilidade ou de guerra, rebelião, insurreição, revolução, confisco, nacionalização, destruição ou requisição decorrente de qualquer ato de autoridade de fato ou de direito, civil ou militar e, em geral, todo ou qualquer ato ou conseqüências dessas ocorrências, bem como atos praticados por qualquer pessoa agindo por conta de ou em ligação com qualquer organização cujas atividades visem a derrubar pela força o governo ou a instigar a sua queda, pela perturbação da ordem política e social do país, por meio de guerra revolucionária, subversão e guerrilhas;
- e) queda de corpos siderais, terremoto, tremor de terra, maremoto, ressaca, erupção vulcânica, alagamento, inundação, vendaval, furacão, ciclone, tornado, ou quaisquer outros fenômenos ou convulsões da natureza;
- f) atos terroristas, cabendo à Seguradora comprovar com documentações hábeis, acompanhadas de laudo circunstanciado que caracterize a natureza do atentado, independentemente de seu propósito, e desde que este tenha sido devidamente reconhecido como atentatório à ordem pública pela autoridade pública competente;
- g) desgaste pelo uso, deterioração gradativa, corrosão, incrustação, ferrugem, ação de luz, variação atmosférica, umidade ou chuva, e de qualquer outra causa que produza deterioração;
- h) ação de insetos, pragas e/ou de quaisquer outros animais;
- i) incêndio, explosão, raio, e suas conseqüências;
- j) queda de aeronaves;
- k) vícios de construção e/ou erro de projeto;
- l) roubo, furto, apropriação indébita, estelionato, extorsão, extorsão indireta, extorsão mediante seqüestro e apropriação de coisa havida por erro, caso fortuito ou força da natureza;
- m) desmoronamento, total ou parcial, decorrente de qualquer causa;
- n) modificações introduzidas nas locações não residenciais, necessárias para o exercício das atividades desenvolvidas no local, salvo aquelas que não comprometam a estrutura do imóvel;

2.2. Encontram-se igualmente excluídas da presente cobertura adicional:

- a) danos emergentes de qualquer natureza, considerando-se como emergentes os danos e despesas não relacionadas diretamente com a reparação da pintura do imóvel, tais como, entre outros, lucros cessantes, lucros esperados, despesas fixas, responsabilidade civil, perda de ponto, demoras de qualquer espécie, perda de mercado ou desvalorização do imóvel em conseqüência de retardamento;
- b) danos causados por terceiros.

3. Comunicação e Comprovação do Sinistro

Revoga-se, na íntegra, o disposto na cláusula 14^a das condições gerais, sendo substituído pelos seguintes dizeres:

3.1. O segurado, ou quem o representar, após a retomada do imóvel, deverá comunicar imediatamente à Seguradora, a ocorrência de qualquer evento que possa resultar em reivindicação da garantia oferecida por esta cobertura adicional, através do telefone de discagem direta gratuita **0800-7035135** (disponível de segunda a sexta-feira, das 8h00 às 20h00, e aos sábados, das 8h00 às 14h00, exceto feriados), ou por intermédio do corretor de seguros. Desta comunicação deverão constar todas as informações e os esclarecimentos necessários que possibilite, à Seguradora, a apuração da causa, natureza e extensão dos danos.

3.2. Além do aviso à Seguradora, o segurado, ou quem suas vezes fizer, deverá preservar o imóvel, até a chegada de um representante da Seguradora, ficando compreendido que, **NO CASO DE NÃO CUMPRIMENTO DESTA OBRIGAÇÃO, A SEGURADORA SE RESERVA O DIREITO DE PROCEDER À REDUÇÃO DE SUA RESPONSABILIDADE NA MESMA PROPORÇÃO DA AGRAVAÇÃO DOS PREJUÍZOS.**

3.3. O segurado, ou quem o representar, se obriga ainda, a:

3.3.1. solicitar vistoria de sinistro para a Seguradora e aguardar a sua realização, antes do início de qualquer reparação da pintura do imóvel, ficando entendido que, **O NÃO CUMPRIMENTO DESTA OBRIGAÇÃO EXONERARÁ A SEGURADORA DA RESPONSABILIDADE DO PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO DOS PREJUÍZOS RECLAMADOS;**

3.3.3. fazer o que lhe for possível e permitir a prática de todo e qualquer ato necessário, ou considerado indispensável pela Seguradora, cooperando espontaneamente e de boa vontade com esta, especialmente na adoção de medidas tendentes aos esclarecimentos do sinistro, prestando a assistência que se fizer necessária para tal fim.

3.4. Havendo divergência sobre a avaliação dos danos causados à pintura do imóvel por perito designado pela Seguradora, será proposto ao segurado, por meio de comunicação escrita, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data da contestação, a constituição de junta pericial.

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

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

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

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

4. Pagamento da Indenização

4.1. A indenização será paga, deduzida a parcela relativa à participação obrigatória do segurado, se prevista na apólice, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da vistoria de sinistro, ou da apresentação, à Seguradora, dos documentos básicos a seguir relacionados, se for o caso:

- a) laudo conclusivo da junta pericial; ou
- b) cópia da sentença judicial transitada em julgado.

4.2. Havendo dúvidas fundadas e justificáveis, é facultado a Seguradora após análise dos documentos básicos a ela apresentados, o direito de solicitar outros porventura necessários para elucidação do sinistro e apuração dos prejuízos indenizáveis. Neste caso, a contagem do prazo para pagamento de indenização previsto no subitem anterior será suspensa a cada novo pedido de entrega de documentos e/ou informações complementares, e reiniciada a partir do dia útil posterior àquele em que se der o completo atendimento das exigências requeridas.

4.3. Com exceção dos encargos de tradução e outras diretamente realizadas pela Seguradora, todas as despesas efetuadas com a comprovação do sinistro e documentos de habilitação correrão por conta do segurado e/ou dos beneficiários.

4.4. A Seguradora se reserva, ainda, o direito de proceder à redução de sua responsabilidade na mesma proporção da agravação dos prejuízos, se for por ela comprovado que os mesmos foram majorados em decorrência da morosidade na apresentação dos documentos necessários para apuração dos prejuízos e valor a ser indenizado.

4.5. Se o pagamento não for efetuado dentro do prazo de 30 (trinta) dias após atendimento de todas as exigências da Seguradora, os valores de indenização sujeitam-se à multa de 2%, juros de 1% ao mês contados a partir do primeiro dia útil após transcurso do prazo-limite, como também de atualização monetária pela variação positiva IPCA / IBGE, na base “pro-rata die” ou, caso seja extinto, pela variação positiva do índice que vier a substituí-lo, calculada a partir da data da caracterização do sinistro até o dia útil imediatamente anterior à data da efetiva liquidação do sinistro.

5. Ratificação

Ratificam-se as condições gerais desta apólice que não tenham sido alteradas ou revogadas pela presente cláusula particular.

Cláusula Particular n.º 004 - OBRIGAÇÕES DO ESTIPULANTE

1. Sem prejuízo a outras disposições previstas nas condições gerais e/ou nas demais cláusulas particulares ratificadas na apólice, constituem-se, em obrigações do estipulante:

- a) fornecer à Seguradora todas as informações necessárias por ela solicitadas, para análise e aceitação do risco, incluindo dados cadastrais;
- b) manter a Seguradora informada a respeito de dados cadastrais dos segurados, alterações na natureza do risco coberto, como também quaisquer eventos que possam, no futuro, resultar em sinistro, de acordo com o definido contratualmente;
- c) fornecer ao segurado, sempre que solicitado, quaisquer informações relativas ao seguro;



- d) repassar aos segurados todas as comunicações ou avisos inerentes à apólice;
- e) comunicar, de imediato, à Seguradora, a ocorrência de qualquer sinistro, ou expectativa de sinistro, referente ao grupo que representa, assim que deles tiver conhecimento;
- f) dar ciência aos segurados dos procedimentos e prazos estipulados para regulação e liquidação de sinistros;
- g) comunicar de imediato à Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, quaisquer procedimentos que considerar irregular quanto ao seguro contratado;
- h) fornecer à Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, quaisquer informações solicitadas, dentro do prazo por ela especificados;
- i) informar a razão social da Seguradora responsável pelo risco e seu percentual de participação, em qualquer material de promoção ou propaganda do seguro, em caráter tipográfico maior ou igual ou do estipulante.

2. É expressamente vedado ao estipulante:

- a) efetuar propaganda e promoção do seguro sem prévia anuência da Seguradora, e sem respeitar a fidedignidade das informações quanto ao seguro que será contratado; e
- b) vincular a contratação de seguros a qualquer outro produto, ressalvada a hipótese em que tal contratação sirva de garantia direta a estes produtos.