



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CONSELHO NACIONAL DE SEGUROS PRIVADOS

RESOLUÇÃO CNSP Nº 014/79

O CONSELHO NACIONAL DE SEGUROS PRIVADOS – (CNSP), em reunião plenária de 10 de setembro de 1979, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista o que consta do processo CNSP nº 18/79-E,

R E S O L V E:

1. Aprovar as Normas para o Seguro de Fiança Locatícia de Prédios Urbanos, constantes do anexo.

2. Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 27 de setembro de 1979

MARCIO FORTES
Ministro da Fazenda, Interino

**NORMAS PARA O SEGURO DE
FIANÇA LOCATÍCIA DE PRÉDIOS URBANOS**

PARTE I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - O Seguro de Fiança Locatícia de Prédios Urbanos será regido pelo presente Regulamento aplicando-se, no que couber, as normas legais reguladoras do contrato de seguro, podendo ser contratado tanto pelo SEGURADO (LOCADOR) quanto pelo GARANTIDO (LOCATÁRIO), ou por seus representantes legais, mas sempre em nome e em favor do locador do imóvel.

§ Único -A natureza de prédio urbano caracterizar-se-á pela sua destinação, de acordo com o contrato de locação, ainda que localizado em Zona Rural.

Art. 2º - Pelo Seguro de Fiança Locatícia de Prédios Urbanos, a SEGURADORA garantirá ao SEGURADO indenizá-lo, até o limite máximo da importância segurada, os prejuízos decorrentes dos riscos previstos na apólice e bem assim o reembolso das custas judiciais e dos honorários de advogados na forma da lei.

Art. 3º - Considerar-se-ão ocorridos os riscos previstos na apólice quando, tendo o locatário deixado de pagar os alugueres e/ou encargos legais previstos no contrato de locação, proposta a ação, tiver o juiz decretado despejo.

Art. 4º - São partes contratantes:

a) SEGURADORA - Sociedade autorizada pela Superintendência de Seguros Privados a operar nessa modalidade de seguro.

b) SEGURADO (LOCADOR) - Pessoa física ou jurídica, em favor de quem é concedida a garantia.

c) GARANTIDO (LOCATÁRIO) - Pessoa física ou jurídica em razão da qual é firmada a apólice podendo também acumular a condição de Estipulante.

Art. 5º- A apólice a ser emitida como decorrência da aceitação do seguro previsto neste Regulamento, sem prejuízo das disposições legais e regulamentares da apólice, será precedida obrigatoriamente de proposta escrita e assinada por quem de direito da qual constará a qualificação das partes contratantes, a natureza do risco, o prazo de sua vigência, por ano, mês, dia e hora; a importância segurada, o prêmio devido, o texto do contrato de locação e quaisquer outros elementos ou documentos reguladores dos direitos e deveres estabelecidos entre locadores e locatários.

A SUSEP e o IRB, no âmbito de suas respectivas competências, expedirão as necessárias Instruções, Cláusulas e Condições da apólice, respeitados os princípios estabelecidos neste Regulamento. Enquanto não forem expedidas as novas Condições do Seguro, continuarão em vigor as atuais condições divulgadas ao mercado segurador.

PARTE II
DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

1- O Seguro de Fiança Locatícia de Prédios Urbanos garantirá até a importância máxima da apólice:

- a) falta de pagamento dos alugueres e/ou encargos legais previstos no contrato de locação;
- b) reembolso das custas judiciais e dos honorários de advogados na forma da lei.

2 -Constarão obrigatoriamente da apólice:

- a) nome do SEGURADO (LOCADOR) seguido da descrição da obrigação garantida;
- b) nome do GARANTIDO (LOCATÁRIO), especificadas claramente as obrigações garantidas pela apólice;
- c) a importância segurada, que representará o limite máximo do prejuízo indenizável, expressa em cruzeiros;
- d) início e término da vigência do seguro na forma da lei;
- e) prêmios, taxas, emolumentos;
- f) relação dos documentos que, anexos à apólice, dela ficarão fazendo parte integrante e complementar;
- g) cláusulas e condições das respectivas apólices que não contrariarem disposições legais e quaisquer outras estipulações que no contrato se firmarem;
- h) assinatura da SEGURADORA, através de seus representantes legais.

3 - O SEGURADO obriga-se, à vista de qualquer irregularidade no cumprimento das obrigações assumidas pelo GARANTIDO, objeto da garantia do presente seguro, a tomar as medidas de providências necessárias a preservar seus direitos e os da SEGURADORA e a propor, dentro do prazo fixado na apólice, a competente ação de despejo. Obriga-se, outrossim, a cumprir os prazos estabelecidos em lei para processamento da referida ação.

4 - Considerar-se-á ocorrido o sinistro quando, deixando o locatário de efetuar o pagamento dos alugueres e/ou encargos, nos prazos e condições previstos no contrato de locação e proposta a competente ação, houver o juiz decretado o despejo.

4.1 - À SEGURADORA é reservado o direito de examinar e exigir do SEGURADO, do GARANTIDO, ou de ambos e estes a cumprir, a apresentação de toda a documentação que, a seu critério, entender indispensável à comprovação do sinistro e à fixação do montante dos prejuízos que forem reclamados.

4.2 - Constitui igualmente obrigação do SEGURADO tomar as providências necessárias para evitar ou minorar os prejuízos a serem indenizados pelo seguro, disto dando ciência à SEGURADORA.

5 - Comprovado e caracterizado o sinistro, obrigar-se-á à SEGURADORA, dentro dos prazos legais, efetuar o pagamento da indenização.

6 - A taxa de seguro será fixada nas disposições tarifárias de acordo com as características técnicas de cada risco.

7 - O prêmio do seguro será sempre devido por inteiro e a vista, pelo contratante do seguro de acordo com as normas legais e regulamentares que dispõem a respeito.

8 - A qualificação do garantido antecede, obrigatoriamente, a aceitação da proposta, devendo a SEGURADORA manter em ordem os respectivos cadastros.

8.1 - O descumprimento da exigência contida neste item implicará na cassação do direito de operar na modalidade de Seguro de Fiança Locatícia de Prédios Urbanos, sem prejuízo de outras penalidades previstas na legislação específica.