

Você
nunca
está
sozinho.

# Condições Gerais e Especiais

## Seguro Fiança Locatícia

,too seguros

# Bem-vindo à Too Seguros

O nosso desejo é garantir que você conheça tudo sobre este seguro, inclusive os direitos e obrigações, assim reserve alguns minutos para ler e conhecer todas as vantagens que ele oferece.

**Canais de Relacionamento**

**Central de Atendimento via Telefone**

**0800 775 9191**

2ª via de documentos, cancelamentos, informações sobre apólices ou acionamento do seguro

**Dias úteis | das 8h às 20h**


## Too Seguros S.A.

CNPJ: 33.245.762/0001-07 | Registro SUSEP: 665-3 | Av. Paulista, 1374 – 13º andar | Bela Vista | São Paulo | SP | CEP: 01310-916

**SAC 24h 0800 776 2252 | 0800 776 2253** - Atendimento a pessoas com deficiência auditiva ou dificuldade de fala

**Ouvidoria 0800 776 2254** - Exclusivo para casos não atendidos ou respostas insatisfatórias.

Dias úteis | das 9h às 18h (horário de São Paulo/SP)

www.consumidor.gov.br - Plataforma digital oficial para registro de reclamações dos consumidores dos mercados supervisionados



Processo SUSEP Nº 15414.601304/2020-56

(Condições Gerais e Especiais Seguro Fiança Locatícia)

Versão Dezembro/2025

# ÍNDICE


1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES ..... 5
2. OBJETIVO DO SEGURO ..... 5
3. FORMA DE CONTRATAÇÃO DA APÓLICE ..... 6
4. ÂMBITO GEOGRÁFICO ..... 6
5. COBERTURAS ..... 6
6. RISCOS EXCLUÍDOS ..... 7
7. LIMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDADE ..... 12
8. ACEITAÇÃO, CONTRATAÇÃO E VIGÊNCIA ..... 12
9. ALTERAÇÕES NO CONTRATO DE SEGURO E RENOVAÇÃO ..... 14
10. OBRIGAÇÕES GERAIS DO SEGURADO ..... 15
11. CONCORRÊNCIA DE APÓLICES ..... 16
12. PAGAMENTO DE PRÊMIOS ..... 16
13. ATUALIZAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS ..... 21
14. FRANQUIAS E CARÊNCIAS ..... 22
15. SINISTROS ..... 22
16. ADIANTAMENTOS ..... 27
17. REINTEGRAÇÃO ..... 29
18. PERDA DO DIREITO À INDENIZAÇÃO ..... 29
19. CANCELAMENTO ..... 31
20. RESCISÃO POR FALTA DE PAGAMENTO ..... 32
21. SUB-ROGAÇÃO ..... 32
22. BENEFICIÁRIO ..... 33
23. PRAZOS PRESCRICIONAIS ..... 33
24. FORO ..... 33
25. ESTIPULANTE ..... 33
26. DEFINIÇÕES DOS TERMOS DE SEGURO ..... 35
27. DISPOSIÇÕES FINAIS ..... 43

CONDIÇÕES ESPECIAIS

ENCARGOS LEGAIS ..... 44

DANOS AO IMÓVEL ..... 46

MULTA POR RESCISÃO CONTRATUAL ..... 49

PINTURA DO IMÓVEL ..... 51
DANOS A MÓVEIS ..... 54
FUNDO PROMOCIONAL ..... 57

# CONDIÇÕES GERAIS DO SEGURO
# PLANO DE SEGURO FIANÇA LOCATÍCIA

## 1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

1.2. O seguro fiança locatícia é acessório ao contrato de locação.

1.3. O seguro fiança locatícia é destinado à garantia dos prejuízos sofridos pelo Locador em função de inadimplência do Locatário.

1.4. O seguro fiança locatícia não isenta o Locatário de nenhuma obrigação prevista no contrato de locação.

1.5. O prêmio é a contrapartida paga à Seguradora para que esta assuma os riscos de inadimplência do Garantido, o qual não será retornado ao Locatário ao final da vigência da apólice.

1.6. A falta de pagamento dos prêmios poderá acarretar o ajuste do prazo de vigência da apólice, a suspensão da cobertura ou até o cancelamento da apólice. O Segurado visando manter a cobertura original da apólice poderá realizar o pagamento dos prêmios inadimplidos.

1.7. O Segurado ou o Garantido poderão solicitar, a qualquer tempo, que a Seguradora ou o Corretor de seguros, se houver, informe o percentual e o valor da comissão de corretagem aplicada à apólice.

## 2. OBJETIVO DO SEGURO

2.1. O presente seguro tem por objetivo garantir ao Segurado identificado na apólice, o pagamento de indenização por prejuízos que venha a sofrer em decorrência do inadimplemento das obrigações contratuais do Locatário previstas no contrato de locação objeto deste seguro, observadas as Condições Gerais e Especiais das coberturas contratadas e os limites da apólice.

## 3. FORMA DE CONTRATAÇÃO DA APÓLICE

3.1. A Seguradora responde integralmente pelos prejuízos decorrentes de riscos cobertos até o respectivos Limites Máximos de Indenização, sem aplicação de rateio com outras Seguradoras (contratação à 1º Risco Absoluto).

## 4. ÂMBITO GEOGRÁFICO

4.1. O contrato de seguro fiança aplica-se apenas a cobertura de riscos oriundos dos contratos de locação de imóveis em território brasileiro.

## 5. COBERTURAS

5.1. Este seguro é **composto** por cobertura básica, de contratação obrigatória, e coberturas adicionais, de contratação facultativa.

### 5.1.1. Cobertura básica: Não Pagamento dos Aluguéis

5.1.1.1. É obrigatória a contratação da cobertura básica "Não Pagamento dos Aluguéis", a qual garantirá ao Segurado, o ressarcimento pelos prejuízos que venha a sofrer em decorrência do inadimplemento do contrato de locação pelo Garantido, em razão do não pagamento dos aluguéis, bem como as multas moratórias ocasionadas pelo Garantido, quando pactuadas em contrato, reconhecidos judicialmente através da decretação do despejo e/ou do abandono do imóvel, limitada ao máximo de 10% (dez por cento) do valor do aluguel, sem prejuízos as hipóteses de adiantamento previstas na Cláusula 16 – ADIANTAMENTOS.

5.1.1.2. As alterações nos valores do aluguel referentes a reajustes previstos no contrato de locação são consideradas para cálculo do prêmio no momento da contratação e não dependem, desta forma, da realização de endosso - sendo indenizáveis, portanto, em eventual expectativa de sinistro.

5.1.1.3. Quaisquer alterações nos valores do aluguel, diferentes das previstas no item 5.1.1.2 acima, somente serão indenizáveis se forem

comunicadas anteriormente a eventual expectativa de sinistro e pagas a diferença de prêmio correspondente, respeitados os dispositivos legais pertinentes, sempre com prévia anuência escrita da Seguradora.

5.1.1.4. 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, fica desde já acordado que, para efeito deste seguro, os prazos de vencimento passarão a ser os mesmos estabelecidos por tais leis ou decretos.

5.1.2. **Coberturas adicionais:**

5.1.2.1. Encargos Legais

5.1.2.2. Danos ao Imóvel

5.1.2.3. Multa por Rescisão Contratual

5.1.2.4. Pintura do Imóvel

5.1.2.5. Danos à Móveis

5.1.2.6. Fundo Promocional

5.1.3. O detalhamento sobre os riscos cobertos, exclusões e demais disposições das coberturas adicionais são apresentadas nas Condições Especiais, em continuidade a presente Condições Gerais.

## 6. RISCOS EXCLUÍDOS

6.1. **Este seguro não garante, em qualquer situação, o interesse do Segurado com relação aos prejuízos resultantes, direta ou indiretamente:**

**a) Do uso de material nuclear, de explosão nuclear, provocada ou não, de resíduos nucleares ou de materiais de armas nucleares, bem como irradiações provenientes da transmutação ou desintegração nuclear, contaminação radioativa ou exposição a radiações nucleares ou ionizantes,**

ainda que provocadas, desencadeadas ou agravadas, direta ou indiretamente por acidentes nucleares, bem como efeitos primários e/ou secundários da combustão de matérias nucleares;

b) De atos de autoridade pública (salvo para evitar a propagação de eventos cobertos), atos de hostilidade ou operações de guerra, subversão, operações bélicas declaradas ou não, guerra civil, guerrilha, revolução, rebelião, insurreição, confisco, nacionalização, tumultos, agitação, motim, revolta, sedição, sublevação, greves, guerra ou armas: químicas, bacteriológicas, bioquímicas ou eletromagnéticas, atos praticados por organização que vise derrubar pela força o governo ou instigar sua queda ou outras perturbações da ordem pública, exceto se resultantes da prestação de serviço militar ou atos de humanidade em auxílio a outrem;

c) De ato terrorista, cabendo à Seguradora comprovar com documentação hábil, 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;

d) De eventos ocorridos antes da data da contratação individual ou após o término da vigência individual, ou ainda, após o cancelamento da(s) cobertura(s) do seguro;

e) De sinistro ocorrido durante o período de suspensão da cobertura por atraso nos pagamentos dos prêmios;

f) Os danos e perdas causados por atos ilícitos, fraude, má-fé ou por culpa grave equiparável ao dolo, ou ainda, declarações falsas praticadas pelo Segurado, pelo(s) beneficiário(s) ou pelo representante, de um ou de outro. Nos segurados contratados por pessoas jurídicas ou naqueles cujo beneficiário seja uma pessoa jurídica, incluem-se os danos e perdas causados por atos ilícitos dos sócios controladores, seus dirigentes e administradores legais, prepostos, beneficiários e pelos seus respectivos representantes;

g) Dolo do segurado e/ou seu representante;

h) De sinistro decorrente da prática de estelionato e/ou crimes de mesma natureza praticados contra a Seguradora;

i) De dano moral, entendido como toda ofensa ou violação que mesmo sem ferir ou causar estragos aos bens patrimoniais de uma pessoa, ofenda aos seus princípios e valores de ordem moral, tais como os que se referem à sua liberdade, à sua honra, aos seus sentimentos, à sua dignidade e/ou à

sua família, sendo, em contraposição ao patrimônio material, tudo aquilo que não seja suscetível de valor econômico;

j) Danos, perdas, acidentes e todos os eventos causados de maneira intencional e/ou assumida pelo segurado, seus representantes, seus sócios, dirigentes e/ou administradores de empresas do segurado ou por pessoa em grau de parentesco afim, consanguíneo ou civil, do segurado;

k) De inundação, furacões, ciclones, tufões, tornados, tormentas, erupção vulcânica, tempestade, ressacas do mar, maremotos, tsunâmis, terremotos, abalos ou movimentos sísmicos ou geológicos, movimento telúrico, tremores de terra, desmoronamento ou outras convulsões da natureza e/ou catástrofes ambientais, conforme definido no Glossário contido na cláusula 26 - DEFINIÇÕES DOS TERMOS DE SEGURO;

l) Danos, perdas, apropriação indébita e estelionato sofrido ou praticado pelo segurado ou contra seu bem segurado ou praticados por seus funcionários, representantes legais, sócios, dirigentes, administradores de empresas do segurado e/ou pessoa em grau de parentesco afim, consanguíneo ou civil, do segurado, agindo por conta própria ou com terceiros;

m) Danos, perdas, destruição, requisição, confisco, apreensão, embargo do bem segurado por autoridade de fato ou direito civil ou militar ou órgão governamental, entidade pública, órgão regulador, comissão ou representante autorizado de qualquer um dos mencionados nesta alínea;

n) Danos e perdas causados ou eventos motivados por poluição súbita e imprevista, poluição gradua, danos e/ou contaminação ao meio ambiente e a recursos naturais, custos e despesas de limpeza, remediação e/ou contaminação;

o) aluguéis, encargos e demais coberturas contratadas pelo Segurado impugnados pelo Garantido com o devido amparo legal e/ou contratual;

p) locações:

p.1) de vagas autônomas ou de espaços para estacionamento de veículos;

p.2) de espaços destinados à publicidade;

p.3) em apart hotéis, hotéis-residenciais ou equiparados, assim considerados aqueles que prestam serviços regulares a seus usuários e como tais sejam autorizados a funcionar;

p.4) por temporada;

p.5) de imóveis de propriedade da União, dos estados e dos municípios, de suas autarquias e fundações públicas.

q) todas as modalidades de arrendamento mercantil;
r) inexigibilidade dos aluguéis consequentes de leis ou decretos que impeçam o uso das ações próprias à sua cobrança, reduza ou exclua as garantias, mesmo em caso de desapropriação;
s) locação realizada com a inobservância de princípios estabelecidos por lei, decretos, regulamentos, portarias ou normas emanadas das autoridades competentes;
t) retenção do imóvel pelo Garantido;
u) taxas e despesas de intermediação ou administração imobiliária, salvo quando incorporada ao valor do aluguel declarado na apólice, devidamente comprovadas por contrato;
v) locação efetuada a sócio ou acionista do Estipulante ou do Segurado ou a pessoa em grau de parentesco afim, consanguíneo ou civil com esses até o terceiro grau;
w) sublocações, salvo quando previamente aprovadas expressamente pela Seguradora;
x) cessão ou empréstimo do imóvel locado, total ou parcial, ainda que verificadas após a contratação deste seguro e ainda que tenha havido o consentimento expresso do Segurado;
y) deteriorações e danos decorrentes do desgaste natural do uso normal do imóvel, deterioração gradativa, corrosão, incrustação, ferrugem, furos para instalação de armários ou itens para uso do imóvel;
z) ação paulatina de temperatura, umidade, infiltração e vibração, bem como poluição e contaminação, inclusive a áreas internas que estejam expostas a este risco, danos causados por terceiros ou desvalorização, independentemente da causa ou natureza;
aa) operações de busca, recuperação e salvamento de objetos, bens ou pessoas após a ocorrência de sinistros, bem como operações de rescaldo;
bb) débitos com aluguéis e encargos que sejam requeridos pelo segurado e que se refiram a período posterior à data da entrega das chaves;
cc) débitos, inclusive aluguéis e encargos, advindos posteriormente à morte do Garantido sem que haja pessoas definidas em Lei como sucessores da locação;
dd) 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;

ee) alterações no contrato de locação efetuadas sem a anuência expressa da Seguradora e que possam ocasionar aumento de prejuízo coberto pelo presente seguro;
ff) juros e encargos;
gg) despesas com a recomposição de trabalho artístico ou com decoração, pinturas artísticas ou gravações, que sejam em vidros, portas, paredes ou muros;
hh) lucros cessantes e prejuízos indiretos, ainda que resultante de um dos riscos cobertos, ainda que contratado por pessoa jurídica;
ii) indenização a terceiros por perdas ou danos em consequência direta ou indireta de um dos eventos cobertos por este seguro;
jj) danos localizados nas redes hidráulicas e elétricas ou telhados, cuja construção esteja em desconformidade com as especificações e normas técnicas regulamentares a construção civil, estabelecidas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);
kk) danos morais;
ll) descontos concedidos no aluguel para realização de benfeitorias, obras e/ou reformas no imóvel, que não estejam previstos detalhadamente em contrato, inclusive em relação ao prazo para execução pelo Garantido e/ou havendo descumprimento da obrigação pelo Garantido, não seja apresentado laudo de vistoria de constatação da inexecução do acordado, assinado pelo Segurado e Garantido e elaborado no prazo máximo de 15 (quinze) dias após a data prevista em contrato para execução das benfeitorias, obras e/ou reformas e/ou se constatado que mesmo fora do prazo estipulado, o acordado foi cumprido pelo Garantido durante a vigência do contrato;
mm) danos físicos causados a imóveis tombados pelo patrimônio histórico, inclusive pintura;
nn) aluguéis e/ou encargos legais:
nn.1) que não tenham sido recebidos por impedimento do segurado; e
nn.2) por falta de cumprimento ou inexecução, pelo segurado, das cláusulas e condições do contrato de locação.

6.2. Salvo quando contratadas as respectivas coberturas adicionais, mediante oferta pela Seguradora, não estarão cobertos os prejuízos decorrentes de:

a) encargos legais;
b) danos ao imóvel;
c) multa por rescisão contratual;
d) pintura do imóvel;
e) danos a móveis;
f) não pagamento do fundo promocional ou de contribuições extraordinárias do fundo de promoção.

## 7. LIMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDADE

7.1. Os limites da apólice correspondem ao valor máximo de responsabilidade assumido pela Seguradora, pela apólice (Limite Máximo de Garantia – LMG) e por cobertura contratada (Limite Máximo de Cobertura – LMI), e serão definidos mediante acordo entre Segurado e Garantido e em consonância com o contrato de locação.

7.2. Em caso de sinistro, o valor da indenização pago pela Seguradora será automaticamente deduzido do Limite de Responsabilidade da cobertura afetada.

7.3. O Segurado não poderá alegar excesso de Limite de Responsabilidade de uma cobertura contratada para compensar insuficiência de outra. A responsabilidade da Seguradora cessará na data da desocupação efetiva do imóvel ou quando esgotar o Limite de Responsabilidade informado na apólice de seguro, o que ocorrer primeiro.

## 8. ACEITAÇÃO, CONTRATAÇÃO E VIGÊNCIA

8.1. A contratação ou alteração do contrato de seguro somente poderá ser feita mediante proposta preenchida e assinada pelo Proponente e pelo Garantido, seu representante ou por corretor de seguros, nos termos da legislação vigente.

8.2. A proposta escrita conterá os elementos essenciais ao exame e aceitação do risco financeiro, sendo o Proponente e o Garantido, seus representantes e/ou corretor de seguros responsáveis pelas informações e documentos fornecidos à Seguradora.

8.2.1. A Seguradora fornecerá ao proponente, obrigatoriamente, o protocolo que identifique a proposta por ela recepcionada, com indicação da data e hora de seu recebimento.

8.3. A Seguradora terá o prazo de 25 (vinte e cinco) dias para manifestar-se 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. A ausência de manifestação, por escrito, nos prazos previstos, caracterizará a aceitação tácita da proposta.

8.4. A solicitação de documentos complementares poderá ocorrer mais de uma vez, durante o prazo previsto de 25 (vinte e cinco) dias, desde que a Seguradora indique os fundamentos do pedido de novos elementos para avaliação da proposta ou taxação do risco.

8.5. 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 será reiniciado, voltando a correr a partir da data em que se der a entrega da documentação.

8.6. A Seguradora, obrigatoriamente, procederá a comunicação formal, no caso de não aceitação da proposta, justificando a recusa.

8.7. O prazo de vigência do seguro é o mesmo do respectivo contrato de locação.

8.8. Não havendo pagamento de prêmio quando do protocolo da proposta, o início de vigência da cobertura coincidirá com a data da aceitação da proposta ou com data distinta, desde que expressamente acordada entre as partes.

8.9. Os contratos de seguro cujas propostas tenham sido recepcionadas com adiantamento de valor para futuro pagamento parcial ou total do prêmio, terão seu início de vigência a partir da data de recepção da proposta pela Seguradora, e terão cobertura provisória durante o período de análise.

8.10. Em caso de recusa da proposta dentro dos prazos previstos, a proposta de seguro será devolvida ao Proponente, seu representante legal ou corretor de seguros, juntamente com a carta de justificativa da recusa.

8.11. Se a proposta de seguro tiver sido recebida com adiantamento de valor para futuro pagamento parcial ou total de prêmio, a cobertura provisória será encerrada na data da recusa os valores pagos serão devolvidos, atualizados a partir da data da formalização da recusa, sendo restituído ao Proponente, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, deduzido da parcela "pro rata temporis" correspondente ao período em que tiver prevalecido a cobertura.

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

8.12.1. É vedado que a Seguradora exija que os sócios da Locatária figurem como Locatários solidários no contrato de locação.

8.13. As apólices, os certificados e os endossos terão seu início e término de vigência às 24 (vinte e quatro) horas das datas para tal fim neles indicadas.

## 9. ALTERAÇÕES NO CONTRATO DE SEGURO E RENOVAÇÃO

9.1. A alteração do contrato de seguro somente poderá ser feita mediante proposta assinada pelo Proponente e pelo Garantido, seu representante legal ou por corretor de seguros habilitado.

9.2. As alterações no contrato de seguro somente poderão ser efetuadas com a concordância expressa do Segurado e do Garantido.

9.3. O Segurado e o Garantido, a qualquer tempo, poderão subscrever nova proposta ou solicitar emissão de endosso, para alterações realizadas no contrato de locação, ficando a critério da Seguradora sua aceitação e alteração do prêmio, quando couber.

9.4. As alterações contratuais passíveis de gerar recálculo do prêmio são:

a) inclusão e/ou exclusão de coberturas no contrato de Seguro;
b) inclusão, exclusão ou alteração de locatários, inclusive alterações de quadro societário;
c) inclusão, exclusão ou alteração de locador;
d) alteração de valores efetuadas posteriormente no contrato de locação.

9.5. **A renovação do seguro não é automática e dependerá de análise de risco e aceitação de nova proposta por parte da Seguradora, devendo o Segurado, seu representante legal ou o Garantido, solicitar a renovação com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência a contar da data do término de vigência da apólice. A Seguradora poderá exigir novos documentos cadastrais para análise de aceitação.**

9.6. **Na hipótese de prorrogação do contrato de locação por prazo indeterminado ou por força de ato normativo, a cobertura do seguro somente persistirá mediante análise do risco e aceitação de nova proposta por parte da Seguradora.**

9.7. **Caso a Seguradora aceite a proposta de renovação, a apólice será renovada pelo prazo estipulado entre Segurado e Garantido, com possibilidade de renovações posteriores, na formada legislação vigente.**

9.8. **As renovações posteriores à primeira, também dependerão de análise de risco e aceitação de nova proposta por parte da Seguradora.**

## 10. OBRIGAÇÕES GERAIS DO SEGURADO

10.1. **Constituem obrigações gerais do Segurado:**

a) **elaborar o contrato de locação de acordo com o previsto na Lei de Locações em vigor, bem como de acordo com eventuais orientações fornecidas pela Seguradora ou, em caso de locação em vigor, enviar previamente à aceitação do risco, cópia autenticada do contrato de locação;**

b) fazer com que o contrato de locação se opere em perfeita forma e vigência legais;
c) submeter à Seguradora para expressa anuência, durante a vigência da apólice, qualquer alteração no contrato de locação, sob pena de perda do direito à indenização;
d) não efetuar outros seguros de fiança locatícia para garantir as obrigações seguradas por esta apólice;
e) reconhecer à Seguradora, o direito de comprovar a exatidão de suas declarações, comprometendo-se a facilitar, por todos os meios ao seu alcance, as verificações que se fizerem necessárias, dentro da mais estrita boa-fé a que se refere o artigo 765 do Código Civil Brasileiro, podendo, ainda, exigir os originais de quaisquer documentos que se relacionem com o seguro, examinar livros e proceder às inspeções que julgar necessárias;
f) comunicar à Seguradora imediatamente após o conhecimento do fato causador dos prejuízos indenizáveis por este seguro, inclusive expectativa de sinistro, pelo meio mais rápido ao seu alcance, sem prejuízo da comunicação escrita;
g) dar ciência à Seguradora e dela obter concordância de toda e qualquer decisão que implique aumento do prejuízo, em caso de expectativa de sinistro;
h) efetuar o pagamento do prêmio integral à Seguradora, em caso de expectativa de sinistro e falta de seu pagamento pelo Garantido, durante a vigência da apólice.

## 11. CONCORRÊNCIA DE APÓLICES

11.1. É vedada a contratação de mais de um seguro de fiança locatícia cobrindo o mesmo contrato de locação.

## 12. PAGAMENTO DE PRÊMIOS

12.1. Os prêmios deste seguro serão calculados com base nas taxas aplicadas pela Seguradora e nos Limites Máximos de Responsabilidade de cada cobertura contratada, ressalvados os índices de reajustes dos respectivos limites e suas periodicidades, quando estabelecidos no contrato de locação.

12.2. Caberá ao Garantido o pagamento do respectivo prêmio do seguro a cada período de vigência.

12.3. Fica entendido e ajustado que para seguros pagos em parcela única, qualquer indenização por força deste contrato somente passa a ser devida depois que o pagamento do prêmio houver sido realizado, o que deve ser feito, no máximo, até a data limite prevista para este fim, no documento de cobrança, sob pena de rescisão do contrato de seguro de pleno direito, nos termos da legislação vigente.

12.4. A data limite para pagamento do prêmio não poderá ultrapassar o 30º (trigésimo) dia da emissão da apólice, da fatura ou da conta mensal, do aditivo de renovação, dos aditivos ou endossos dos quais resulte aumento do prêmio.

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

12.6. A Seguradora encaminhará o documento de cobrança diretamente ao Garantido/Segurado ou seu representante legal ou, ainda, por expressa solicitação de qualquer um destes, ao corretor de seguros, observada a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, em relação à data do respectivo vencimento.

12.7. Em caso de parcelamento do prêmio, não será cobrado nenhum valor adicional, a título de custo administrativo de fracionamento. É garantido ao Garantido ou Segurado, quando houver parcelamento com juros, a possibilidade de antecipar o pagamento de qualquer uma das parcelas com a redução proporcional dos juros pactuados.

12.8. Este seguro é estruturado com pagamento em prêmio único, a ser pago pelo Garantido, à vista ou em prestações mensais, optando por uma das formas de pagamento previstas na proposta, hipótese em que, a depender da quantidade de parcelas, poderá incidir juros.

12.9. Na ausência de pagamento do prêmio pelo Garantido dentro dos prazos previstos, nos seguros pagos com a forma fatura mensal, através de imobiliária ou administradora de imóveis cadastrada como Estipulante ou agente arrecadador, o pagamento das faturas ou o repasse dos prêmios deverá ser efetuado pelo Estipulante ou agente arrecadador, respectivamente, em seus vencimentos.

12.10. O Segurado poderá efetuar o pagamento dos prêmios na hipótese de inadimplência do Garantido para que o prazo original do contrato de seguro seja restaurado.

12.11. Nesta hipótese, deverá entrar em contato com seu Corretor de Seguros e/ou o Estipulante ou ainda, com a Central de Atendimento da Too Seguros através do telefone 0800 775 9191, para que seja viabilizada a emissão de novo boleto em seu nome com nova data de pagamento.

12.12. Na ausência do pagamento do prêmio da segunda parcela em diante, dentro dos prazos previstos, o contrato de seguro poderá ser cancelado, mediante notificação com antecedência mínima de 15 (quinze) dias por qualquer meio idôneo destinada ao Garantido, Segurado e/ou seu representante, observados os procedimentos estabelecidos na legislação vigente.

12.13. A Seguradora deverá informar ao Segurado ou ao seu representante por meio de comunicação prévia sobre o eventual cancelamento do seguro, com antecedência não inferior a 15 (quinze) dias.

12.14. A falta de pagamento da primeira parcela ou do prêmio à vista implicará o cancelamento da apólice, nos termos da legislação vigente, com a consequente redução proporcional dos juros pactuados.

12.15. Configurada a falta de pagamento de qualquer uma das parcelas subsequentes à primeira, o prazo de vigência da cobertura será ajustado em função do prêmio efetivamente pago, tomando-se por base, no mínimo, a tabela de prazo curto. Para percentuais não previstos na tabela, quando utilizada, deverá ser aplicado o percentual imediatamente superior.

TABELA DE PRAZO CURTO

| RELAÇÃO % ENTRE A PARCELA DE PRÊMIO PAGA E O PRÊMIO TOTAL DA APÓLICE | FRAÇÃO A SER APLICADA SOBRE A VIGÊNCIA ORIGINAL |
|---|---|
| 13 | 15/365 |
| 20 | 30/365 |
| 27 | 45/365 |
| 30 | 60/365 |
| 37 | 75/365 |
| 40 | 90/365 |
| 46 | 105/365 |
| 50 | 120/365 |
| 56 | 135/365 |
| 60 | 150/365 |
| 66 | 165/365 |
| 70 | 180/365 |
| 73 | 195/365 |
| 75 | 210/365 |
| 78 | 225/365 |
| 80 | 240/365 |
| 83 | 255/365 |
| 85 | 270/365 |
| 88 | 285/365 |
| 90 | 300/365 |
| 93 | 315/365 |
| 95 | 330/365 |
| 98 | 345/365 |
| 100 | 365/365 |

12.15.1. O disposto no item 12.14. não se aplica às hipóteses de pagamento de prêmio mensal.

12.16. A Seguradora, obrigatoriamente, informará ao Segurado ou ao seu representante legal, o novo prazo de vigência ajustado.

12.17. O prazo de vigência original da apólice ficará automaticamente restabelecido caso seja regularizado, pelo Garantido ou pelo Segurado e no período de vigência ajustado previsto no item 12.15, o pagamento do prêmio correspondente, acrescido dos juros de mora previstos na proposta e apólice de seguro.

12.18. Ultrapassado o novo prazo de vigência ajustado previsto no item 12.15 a Seguradora poderá autorizar a reativação da cobertura, mediante a

realização de nova análise do risco e pagamento dos encargos previstos no item 12.17.

12.19. Findo o prazo de vigência ajustada sem que tenha sido retomado o pagamento do prêmio, ou no caso de fracionamento em que a aplicação da tabela de prazo curto não resulte em alteração do prazo de vigência da cobertura, a apólice será cancelada independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

12.20. Qualquer pagamento por força deste contrato somente será efetuado caso o prêmio esteja sendo pago em seus respectivos vencimentos. As eventuais parcelas vincendas, a qualquer título, serão deduzidas integralmente do valor das indenizações e, nesse caso, os juros advindos do fracionamento serão excluídos de forma proporcional.

12.21. Se o sinistro ocorrer dentro do prazo de pagamento do prêmio à vista ou de qualquer uma de suas parcelas, sem que tenha sido efetuado, o direito à indenização não ficará prejudicado. Quando o pagamento da indenização acarretar o cancelamento do contrato de seguro, as parcelas vincendas do prêmio deverão ser deduzidas do valor da indenização, excluído o adicional de fracionamento.

12.22. No caso de recebimento indevido de prêmio pela Seguradora, o índice pactuado para atualização da devolução dos valores será o mesmo que aquele estabelecido no contrato de locação. A atualização monetária será calculada desde a data do respectivo recebimento do prêmio indevido.

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

12.24. Se ocorrer o término antecipado do contrato de locação, a apólice será cancelada, a partir dessa data, e, exceto na hipótese de ocorrência de

sinistro, haverá devolução proporcional do prêmio pago pelo prazo a decorrer, contado a partir da data de cancelamento.

12.25. Tanto o Segurado quanto o Garantido poderão comunicar à Seguradora o término antecipado do contrato de locação, desde que apresente documento comprobatório.

12.26. 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 Segurado e pagas pelo Garantido, as diferenças de prêmio correspondentes, respeitados os dispositivos legais pertinentes.

## 13. ATUALIZAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS

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

13.2. O índice pactuado e a periodicidade de atualização de valores da apólice serão os mesmos estabelecidos no contrato de locação ou, na sua ausência, o IPCA/IBGE (Índice de Preços ao Consumidor Amplo – Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).
13.3. Os valores devidos a título de devolução de prêmios sujeitam-se à atualização monetária pelo IPCA/IBGE (Índice de Preços ao Consumidor Amplo – Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) ou o índice que vier a substituí-lo, a partir da data que se tornarem exigíveis.

13.3.1. **No caso de cancelamento do contrato:** a partir da data de recebimento da solicitação de cancelamento ou a data do efetivo cancelamento, se o mesmo ocorrer por iniciativa da Seguradora;

13.3.2. **No caso de recebimento indevido de prêmio:** a partir da data de recebimento do prêmio;

13.3.3. **No caso de recusa da proposta:** a partir da data de recebimento do prêmio.

13.4. Os demais valores (incluindo a indenização) das obrigações pecuniárias da Seguradora sujeitam-se à atualização monetária pela variação positiva do índice estabelecido no item 13.2, na hipótese de não cumprimento do prazo para o pagamento da respectiva obrigação pecuniária, a partir da data de exigibilidade.

13.5. Para efeito do item anterior, consideram-se como data de exigibilidade a data de ocorrência do evento.

13.6. A atualização será efetuada com base na variação apurada entre o último índice publicado antes da data de exigibilidade da obrigação pecuniária e aquele publicado imediatamente anterior à data de sua efetiva liquidação.

13.7. Os valores relativos às obrigações pecuniárias serão acrescidos de juros moratórios, quando o prazo de sua liquidação superar o prazo fixado em contrato para esse fim, respeitada a regulamentação específica, particularmente no que se refere ao limite temporal para a liquidação e a faculdade de suspensão da respectiva contagem. Os juros moratórios, contados a partir do primeiro dia posterior ao término do prazo fixado em contrato, serão de 12% (doze por cento) ao ano.

13.8. Todos os valores descritos neste contrato, estão expressos em REAIS e não serão atualizados ou corrigidos monetariamente por qualquer índice do mercado, salvo se novas regras forem decretadas pelo Governo Federal.

13.9. As contratações com vigência igual ou inferior a um ano não conterão cláusula de atualização de valores.

## 14. FRANQUIAS E CARÊNCIAS

14.1. Quando aplicáveis, as franquias, participações obrigatórias do Segurado e/ou carências estarão previstas nas condições contratuais do seguro e/ou apólice/certificado.

## 15. SINISTROS

## 15.1. EXPECTATIVA DE SINISTRO

15.1.1. A expectativa de sinistro é caracterizada pelo período compreendido entre o 1º (primeiro) aluguel ou encargos não pagos pelo Garantido até a caracterização do sinistro. Iniciada a expectativa de sinistro, a seguradora poderá prever o pagamento de adiantamentos ao segurado, correspondentes aos valores inadimplidos, até que o sinistro seja caracterizado.

15.1.1.1. A concessão de adiantamentos não significa reconhecimento por parte da seguradora da existência de cobertura.

15.1.2. O Segurado e/ou seu representante legal obrigam-se, sob pena de perda do direito a qualquer indenização, a comunicar a Seguradora prontamente a par do aluguel ou encargos não pagos da 2ª inadimplência da expectativa do sinistro, além de providenciar e executar no tempo devido, todas as medidas necessárias a fim de minimizar os prejuízos, dando imediata ciência à Seguradora dos atos praticados.

15.1.3. O Segurado deverá manter a Seguradora ciente da propositura e do andamento das ações judiciais e seguir suas eventuais instruções, sob pena de perda do direito ao recebimento de qualquer indenização.

15.1.4. Embora as negociações e demais atos relativos às ações judiciais ou procedimentos extrajudiciais com o Garantido sejam feitos pelo Segurado, a Seguradora poderá assistir tais negociações, quando julgar conveniente, podendo ser ressarcida, em caso de ocorrência de sinistro, de todo e qualquer débito eventualmente incorrido para essa finalidade, nos termos do Código Civil.

15.1.5. O Segurado fica obrigado a 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-se a cobrança e quitação do débito devido pelo Garantido ou eventual cobrança futura em caso de sinistro incorrido para essa finalidade.

15.1.6. A intervenção da Seguradora e os atos eventualmente realizados relativos às negociações, não podem, em caso algum, acarretar-lhe maior responsabilidade do que as c previstas nas condições contratuais do seguro.

## 15.2. CARACTERIZAÇÃO DO SINISTRO

15.2.1. Caracteriza-se o sinistro:

a) pela decretação do despejo;
b) pelo abandono do imóvel; ou
c) pela entrega amigável das chaves.

15.2.2. Caracterizado o sinistro, considera-se como data do sinistro a data do início do período de expectativa de sinistro, a qual corresponde à primeira inadimplência do garantido.

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

15.2.4. Assim que tomar ciência da caracterização do sinistro, com o objetivo de evitar prejuízos à Seguradora, o Segurado, o Garantido ou seu representante é obrigado, conforme o caso, a:

a) tomar as providências necessárias e úteis para evitar ou minorar seus efeitos;
b) avisar prontamente a seguradora, por qualquer meio idôneo, e seguir suas instruções para a contenção, se aplicável;
c) prestar todas as informações e documentações de que disponha sobre o sinistro, suas causas e consequências, sempre que questionado a respeito pela Seguradora;
d) enviar toda a documentação comprobatória da ocorrência do sinistro, incluindo, mas não se limitando ao termo de entrega de chaves, certidão de imissão na posse, rescisão do contrato de locação, certidão de indébitos

15.2.5. **O descumprimento culposo dos deveres previstos acima implica a perda do direito à indenização do valor equivalente aos danos decorrentes**

**da omissão. Incumbe também ao beneficiário ou interessado, no que couber, o cumprimento das disposições aqui previstas, sujeitando-se às mesmas sanções.**

15.2.6. O comunicado deve ocorrer o mais rápido possível, preferencialmente através do site – www.tooseguros.com.br, devendo fornecer informações dados de identificação e detalhes do ocorrido, acompanhado dos documentos obrigatórios, definidos nas Condições Especiais de cada cobertura.

15.2.7. Poderão ser solicitados os seguintes documentos para a comunicação do sinistro, quando necessário e no que aplicável:

a) contrato de locação devidamente assinado com firma reconhecida (em caso de assinatura digital é obrigatório o envio do certificado);
b) petição inicial, cópia da sentença de decretação do despejo e comprovação da desocupação efetiva do imóvel;
c) cópia do mandado de imissão na posse do imóvel e do respectivo auto de imissão;
d) cópia do documento firmado, quando da entrega amigável das chaves, o qual deverá conter o valor da dívida, relativa aos aluguéis e ou encargos legais, discriminado em parcelas, devidamente assinado pelo garantido;
e) carta de comunicação do sinistro, com a discriminação das verbas não pagas pelo garantido;
f) recibos/ boletos dos aluguéis vencidos e não pagos (original);
g) recibo da multa rescisória;
h) relatório mensal do andamento da ação;
i) contrato de prestação de serviços firmado com a administradora ou procuração, indicando favorecido para pagamento;
j) dados bancários do favorecido;
k) documentos utilizados para contratação da locação tanto do locador quanto do locatário (matrícula do imóvel, cópia RG/habilitação, extrato bancário, comprovante de residência, tratativas quando se tratar de locação realizada online);
l) termo inventariante, quando se tratar de locador falecido.
m) certidão de óbito quando se tratar de locatário falecido.

n) termo de confissão de dívidas, em caso de acordo realizado entre locador e locatário quando da desocupação do imóvel, quando aplicável;
o) Contrato de compra e venda do imóvel.

## 15.3. DA REGULAÇÃO DE SINISTROS E PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO

15.3.1. O prazo para análise do sinistro é de 30 (trinta) dias, contados a partir da entrega de todos os documentos básicos previstos, ressalvado o disposto no próximo item.

15.3.2. No caso de solicitação de documentação e/ou informação complementar, com base em dúvida fundada e justificável, o prazo de 30 (trinta) dias será suspenso, voltando a correr a partir do dia útil subsequente àquele em que forem completamente atendidas as exigências.

15.3.3. O não pagamento da indenização no prazo previsto nos itens acima implicará na aplicação de juros de mora de 12% ao ano, proporcionais aos dias de atraso, a partir do 31º (trigésimo primeiro) dia, sem prejuízo de sua atualização.

15.3.4. A Seguradora pode exigir atestados ou certidões de autoridades competentes, bem como o resultado ou cópia de certidão de abertura de inquéritos ou processos instaurados em virtude do fato que produziu o sinistro.

15.3.5. A indenização será calculada com base nos prejuízos verificados até a data:

I. determinada na sentença declaratória para a desocupação voluntária do imóvel, ou a data da desocupação voluntária do imóvel, se esta ocorrer primeiro, no caso da decretação do despejo.
II. em que o Segurado foi imitido na posse do imóvel, quando o sinistro resultar do abandono do imóvel.
III. do recibo de entrega das chaves, no caso de entrega amigável dessas.

15.3.6. Quando a entrega das chaves for realizada judicialmente, a indenização será calculada levando-se em conta a data da ciência do Segurado.

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

15.3.8. Embora as negociações e demais atos relativos às ações judiciais e demais providências extrajudiciais com o Garantido sejam feitas pelo Segurado, a Seguradora poderá assistir tais negociações, quando julgar conveniente, devendo ser ressarcida, em caso de ocorrência de sinistro, de todo e qualquer débito eventualmente incorrido para essa finalidade, nos termos da legislação vigente.

15.3.9. Os honorários advocatícios e custas judiciais abrangem exclusivamente a verba de condenação (sucumbência) e ficará limitada ao percentual arbitrado pelo juiz da causa na sentença judicial transitada em julgado. O referido percentual será aplicado sobre os valores indenizáveis e não sobre o valor total da condenação. Estas despesas não abrangem a caução, prevista na Lei do Inquilinato (Lei 8245/91).

## 16. ADIANTAMENTOS

16.1. **Para fins de adiantamento a indenizações, estando o imóvel ocupado ou não, o Segurado deverá comunicar a inadimplência do Garantido à Seguradora imediatamente após o vencimento do 2º (segundo) aluguel e/ou encargos previstos na apólice e não pagos no prazo fixado no contrato de locação.**

16.2. A Seguradora obriga-se, sem prejuízo das demais disposições destas Condições Gerais, a adiantar ao Segurado o valor de cada aluguel e ou encargo vencido e não pago, observando o limite máximo de responsabilidade fixado nestas Condições Gerais e expresso na apólice, 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 do termo de imissão na posse do imóvel ou do documento firmado, quando da entrega amigável das chaves.
b) Os demais adiantamentos serão feitos sucessivamente, respeitada a ordem dos vencimentos normais dos aluguéis.

16.3. A Seguradora, sem prejuízo do disposto nos itens anteriores, suspenderá a concessão de adiantamentos ou terá direito de reaver do Segurado os adiantamentos efetuados sempre que:

a) não sejam atendidas suas instruções, porventura existentes, para o prosseguimento dos feitos judiciais;
b) fiquem os referidos feitos paralisados por mais de 30 (trinta) dias, em virtude de omissão do segurado na prática de ato que lhe caiba adotar no curso da ação judicial.
c) não sejam cumpridas as determinações judiciais para o regular prosseguimento da ação judicial.
16.4. A concessão de adiantamento não significa nem poderá ser invocada como reconhecimento formal ou implícito da existência de cobertura. O Segurado obriga-se a devolver à Seguradora qualquer adiantamento feito se, posteriormente, for verificada a falta de cobertura para o sinistro.

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

16.6. O Segurado obriga-se a devolver à Seguradora, no caso de purgação da mora, qualquer adiantamento que lhe tenha sido pago e acrescido dos juros pactuados no contrato locatício, em conformidade com os cálculos elaborados pelo contador judicial, quando for o caso.

16.7. Com o pagamento de cada adiantamento, a Seguradora fica autorizada a cobrar do Garantido os valores atualizados pelo IPCA/IBGE (Índice de Preços ao Consumidor Amplo – Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) desde a data de cada ocorrência, cuja falta de

pagamento implicará na incidência de juros de mora de 1% ao mês a partir do prazo conferido pela Seguradora para pagamento dos débitos e multa moratória de 2%.

## 17. REINTEGRAÇÃO

17.1. Não haverá reintegração dos Limites de Responsabilidade descritos na Cláusula 7 – LIMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDADE quando da ocorrência de sinistros.

## 18. PERDA DO DIREITO À INDENIZAÇÃO

18.1. O Segurado perderá o direito a indenização e restituição de Prêmio decorrente do presente contrato quando:

a) praticar ação por má-fé ou sua tentativa, bem como fazer declarações falsas ou apresentar documentos falsos, provocando ou simulando um sinistro ou agravando as consequências para obter ou aumentar a indenização;
b) praticar ação por má-fé ou sua tentativa, bem como fazer declarações falsas ou apresentar documentos falsos, para simular a formalização do contrato de locação e/ou do contrato de seguro; empregar quaisquer meios culposos que ocasione o agravamento dos danos;
c) durante a vigência do seguro houver alteração do risco de maneira a agravá-lo, aumentando a possibilidade de um sinistro consumado com êxito, e o Segurado não comunicar a Seguradora para adequação da cobertura e recálculo do prêmio.
d) deixar de cumprir com as obrigações convencionadas nas Condições Contratuais.

18.2. O Segurado perderá o direito a indenização se agravar intencionalmente e de forma relevante o risco, nos termos da legislação vigente.

18.3. Se o Segurado, por si ou por seu representante, de forma dolosa, fizer declarações inexatas ou omitir circunstâncias que possam influir na aceitação da proposta ou no valor do prêmio, perderá o direito à

indenização, além de estar o Segurado obrigado ao pagamento do prêmio vencido.

18.3.1. Se a inexatidão ou omissão nas declarações não resultar de má fé do Segurado, a Seguradora deverá, na hipótese de não ocorrência do sinistro:

a) Cancelar o seguro, podendo reter do prêmio originalmente pactuado a parcela proporcional ao tempo decorrido; ou
b) Mediante acordo entre as partes, permitir a continuidade do seguro, podendo cobrar a diferença de prêmio cabível e/ou restringir termos e condições da cobertura contratada considerando o prêmio originalmente estipulado.

18.3.2. Se a inexatidão ou omissão nas declarações não resultar de má fé do Segurado, a Seguradora deverá, na hipótese de ocorrência de sinistro:

a) Redução proporcional da garantia, se as informações corretas implicarem prêmio superior ao pago, nos termos da legislação vigente;

b) Rescisão do contrato, se os fatos omitidos tornarem a garantia tecnicamente inviável ou se corresponderem a risco não normalmente aceito pela Seguradora, hipótese em que será retido o prêmio proporcional ao tempo decorrido e o Segurado deverá ressarcir eventuais despesas incorridas na contratação pela Seguradora.

18.3.3. Se a inexatidão ou omissão nas declarações não resultar de má fé do Segurado, a Seguradora deverá, na hipótese de ocorrência de sinistro com indenização integral, cancelar o seguro após o pagamento da indenização, podendo deduzir, do valor a ser indenizado, a diferença de prêmio cabível.

18.4. O Segurado está obrigado a comunicar à Seguradora, logo que saiba, qualquer fato suscetível de agravar o risco coberto, sob pena de perder o direito à indenização, se ficar comprovado pela Seguradora que silenciou de má fé.

18.5. A Seguradora, desde que o faça nos 15 (quinze) dias seguintes ao recebimento do aviso de agravação do risco, poderá, mediante

comunicação formal, cancelar o seguro ou, mediante acordo entre as partes cobrar a diferença de prêmio cabível.

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

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

18.8. Sob pena de perder o direito à indenização, o segurado comunicará o sinistro à Seguradora, tão logo tome conhecimento, e adotará as providências imediatas para minorar suas consequências.

## 19. CANCELAMENTO

19.1. Este seguro poderá ser cancelado, integralmente e a qualquer tempo, ficando a Seguradora isenta de qualquer responsabilidade nos seguintes casos:

a) Por iniciativa do Segurado, em caso de rescisão do contrato de locação, com apresentação do termo de entrega das chaves, acrescido da declaração de inexistência de débitos e/ou danos ao imóvel, situação em que a Seguradora reterá, o prêmio proporcional ao tempo decorrido, excluído o IOF - Imposto de Operações Financeiras-, iniciando-se o cancelamento na data existente no termo de entrega das chaves;
b) Por iniciativa do Segurado, em razão de qualquer outra circunstância e que não acarrete a rescisão do contrato de locação, a devolução do prêmio seguirá a Tabela de Prazo Curto, excluído o IOF – Imposto de Operações Financeiras;
c) Por iniciativa da Seguradora, nas hipóteses previstas na legislação vigente, situação em que esta reterá, além do IOF - Imposto de Operações Financeiras ou outro imposto que venha a substitui-lo, o prêmio, proporcional ao tempo decorrido.

19.2. Os valores devidos a título de devolução do prêmio sujeitam-se as definições do item 13.3 e subitem 13.3.1 da Cláusula 13 – ATUALIZAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS.

19.3. Caso não ocorra a devolução do prêmio no prazo máximo de 10 dias corridos, a contar do pedido de cancelamento, implicará na aplicação de juros de mora de 12% ao ano, a partir do 11º dia, sem prejuízo da sua atualização.

19.4. No caso de extinção do índice estabelecido no contrato de locação para a atualização a que se refere o item 19.2. e ocorrer a extinção do índice ali estabelecido, haverá substituição automática para aplicação do índice IPC/FIPE.

19.5. Caso o contrato de locação se encerre antes do fim da vigência da apólice, por qualquer causa, ficará a cargo do Segurado requerer o cancelamento do seguro.

19.5.1. É facultado ao Garantido a requisição do cancelamento do seguro mediante a apresentação de evidência do término antecipado do contrato de locação nos termos do item 19.5 acima.

## 20. RESCISÃO POR FALTA DE PAGAMENTO

20.1. O contrato de seguro estará ainda rescindido de pleno direito nos termos e condições expostas na Cláusula 12 - PAGAMENTO DE PRÊMIOS referente à inadimplência do prêmio devido.

## 21. SUB-ROGAÇÃO

21.1. Pelo pagamento da indenização, cujo recibo de quitação valerá como instrumento de cessão, a Seguradora ficará, de pleno direito, sub-rogada em todos os direitos e ações que ao Segurado competirem contra o Garantido ou terceiros, nos termos do Código Civil, circunstância essa que deverá constar expressamente do recibo de quitação.

21.2. O Segurado, a imobiliária ou administradora de imóveis e/ou o corretor de seguros não poderão praticar qualquer ato que venha a

prejudicar este direito, inclusive fazer qualquer acordo ou transação sem a prévia anuência da Seguradora, sob pena de indenizar a Seguradora de todos os prejuízos causados diretamente ou indiretamente em decorrência de conduta diversa da descrita nesta cláusula.

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

21.4. É ineficaz qualquer ato do Segurado que diminua ou extinga, em prejuízo da Seguradora, os direitos a que se refere este item.

## 22. BENEFICIÁRIO

22.1. O beneficiário deste seguro é o próprio Segurado.

## 23. PRAZOS PRESCRICIONAIS

23.1. Os prazos prescricionais são aqueles determinados em lei.

## 24. FORO

As questões judiciais entre o Segurado e a Seguradora serão processadas no foro do endereço do imóvel objeto da locação.

## 25. ESTIPULANTE

25.1. Este seguro pode ser contratado por Estipulante através de apólice coletiva, ficando investido dos poderes de representação do grupo de Segurados perante a Seguradora.

25.2. Obrigações do Estipulante:

25.2.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nestas Condições Gerais e demais disposições contratuais, constituem obrigações do Estipulante:

a) fornecer à Seguradora todas as informações necessárias para a 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, bem como 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 contrato de seguro;
d) discriminar o valor do prêmio do seguro no instrumento de cobrança, na forma estabelecida na Resolução CNSP nº 434/2021, quando este for de sua responsabilidade;
e) repassar os prêmios à Seguradora, nos prazos estabelecidos contratualmente;
f) repassar aos Segurados todas as comunicações ou avisos inerentes à apólice, quando for diretamente responsável por tais ações, conforme estabelecido contratualmente;
g) discriminar o nome da Seguradora responsável pelo risco, nos documentos e comunicações referentes ao seguro, emitidos para o Segurado;
h) comunicar, de imediato, à Seguradora, a ocorrência de qualquer sinistro, ou expectativa de sinistro, referente ao grupo que representa, assim que deles tiver conhecimento, quando esta comunicação estiver sob sua responsabilidade;
i) dar ciência aos Segurados dos procedimentos e prazos estipulados para a liquidação de sinistros;
j) comunicar, de imediato, à SUSEP, quaisquer procedimentos que considerar irregulares quanto ao seguro contratado;
k) fornecer à SUSEP quaisquer informações solicitadas, dentro do prazo por ela estabelecido; e
l) informar o nome da Seguradora, bem como o percentual de participação no risco, no caso de cosseguro, em qualquer material de promoção ou propaganda do seguro, em caractere tipográfico maior ou igual ao do Estipulante.

25.3. Vedações do Estipulante:

25.3.1. É expressamente vedado ao Estipulante e ao subestipulante:

a) cobrar dos Segurados, 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, ¾ (três quartos) do grupo segurado;
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;
d) vincular a contratação de seguros a qualquer de seus produtos, ressalvada a hipótese em que tal contratação sirva de garantia direta a estes produtos.
e) modificar a apólice vigente com alterações que impliquem em ônus ou dever para os Segurados sem a anuência prévia e expressa de, no mínimo, três quartos do grupo.

25.4. Obrigações da Seguradora:

25.4.1. A Seguradora é obrigada a informar ao Segurado a situação de adimplência do Estipulante ou subestipulante, sempre que solicitado.

25.5. Seguros Contributários

25.5.1. Nos seguros contributários, ou seja, seguro pelo qual o prêmio é pago pelo Garantido, se o Estipulante deixar de repassá-los à Seguradora no prazo previsto, a cobertura do seguro ficará prejudicada, podendo acarretar o cancelamento da apólice.

## 26. DEFINIÇÕES DOS TERMOS DE SEGURO

26.1. Ficam a seguir definidos os termos técnicos utilizados neste contrato:

**Aceitação do Risco:** ato de aprovação pela Seguradora da proposta de seguro efetuada pelo Locatário (Garantido) para cobertura de seguro de determinado(s) risco(s), após análise da ficha cadastral de crédito preenchida pelos seus representantes (Imobiliária) e/ou o corretor de

seguros (Corretora), além de eventuais demais documentos, e do risco financeiro potencial em caso de eventual sinistro.

**Agravação do Risco:** circunstâncias que aumentam a intensidade ou a probabilidade da ocorrência do risco assumido pela Seguradora, independente ou não da vontade do Segurado.

**Apólice:** documento emitido pela Seguradora que formaliza a aceitação das coberturas solicitadas pelo Proponente, nos planos individuais (apólice individual), ou pelo Estipulante, nos planos coletivos (apólice coletiva).

**Ato Doloso:** ato intencional praticado no intuito de prejudicar a outrem.

**Ato Ilícito:** toda ação ou omissão voluntária, negligência, imperícia ou imprudência que viole direito alheio ou cause prejuízo a outrem.

**Aviso de Sinistro:** comunicação da ocorrência de um sinistro que o Segurado é obrigado a fazer à Seguradora, assim que dele tenha conhecimento.

**Beneficiário:** pessoa física ou jurídica a qual é devida a indenização em caso de sinistro.

**Boa-fé**: no contrato de seguro, é o procedimento absolutamente honesto que têm o Segurado, o Estipulante, a Seguradora e o Corretor de seguros, agindo todos com total transparência, isentos de vícios, e convictos de que agem em conformidade com a lei.

**Cancelamento:** dissolução antecipada do contrato de seguro.

**Caso Fortuito:** expressão na qual indica todo caso que acontece de forma imprevisível e que não pode se evitar, são os acidentes que ocorrem sem possibilidade de impedimento por parte do homem.

**Cláusula:** termo utilizado para definir cada uma das disposições ou capítulos contidos nas Condições Gerais, Especiais ou Específicas e Particulares dos contratos de seguros.

**Cobertura:** garantia de compensação ao Segurado pelos prejuízos decorrentes da efetivação do sinistro previsto no contrato de seguro.

**Condições Contratuais:** conjunto de disposições que regem a contratação de um mesmo plano de seguro.

**Condições Especiais:** conjunto das disposições específicas relativas a cada modalidade e/ou cobertura do seguro, que eventualmente alteram as Condições Gerais.

**Condições Gerais:** é o presente conjunto de cláusulas da apólice que tem aplicação geral a todos os seguros de determinado ramo ou modalidade de seguro ou coberturas, que estabelecem as obrigações e os direitos das partes contratantes.

**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 Seguro:** geralmente descrito em uma apólice pelo qual a Seguradora, mediante o recebimento de um pagamento denominado prêmio, obriga-se a ressarcir o Segurado, em dinheiro ou mediante reposição dentro dos limites convencionados na apólice, das perdas e danos causados por um sinistro ou sinistros ou a pagar um capital ou uma renda se, ou quando verificar-se um evento relacionado com a vida ou as faculdades humanas.

**Convulsões da Natureza e/ou Catástrofes Ambientais:** eventos adversos que ocorrem no meio ambiente por fenômenos e desequilíbrios da natureza que ensejem, alternativamente, temporais, geadas, tempestades (de vento, chuva, granizo, gelo, neve, areia ou raios), radiação solar, chuvas, enxurradas, enchentes, elevação súbita das vazões de determinada drenagem e transbordamento brusco da calha fluvial, elevação fluviais, inundações, rompimento ou colapsos de barragens ou represas, pororocas, ressaca do mar, maremotos, tsunâmis, formação de ventos, vendavais,

furações, ciclones, tufões, tornados, tormentas, granizos, erosão, abalos ou movimentos sísmicos ou geológicos, movimentos telúricos, tremores de terra, terremotos, desmoronamentos, deslizamentos ou escorregamento de terra ou rocha, corridas de massa (solo ou lama ou, ainda, rocha ou detrito), subsidências e colapsos (afundamento rápido ou gradual de terreno, devido a colapso das cavidades, redução ou porosidade do solo ou deformação de material argiloso), erupções vulcânicas, queda de meteoro ou meteorito, incêndios naturais, florestais ou em matas, podendo ser provocados ou não por ação humana na natureza (ou ainda, agravados ou não pela atividade humana) e podendo provocas ou não grandes impactos na sociedade, representados, direta ou indiretamente, vítimas, danos à propriedade e/ou aos meios de subsistência.

**Corretor de Seguro:** profissional habilitado pela SUSEP e autorizado a angariar e promover contratos de seguros.

**Culpa Grave:** falta grosseira e inepta, não dolosa, ocorrendo quando a gente não tinha a intenção fraudulenta de causar o dano, embora a omissão pudesse ser evitada sem esforço de atenção.

**Data de início de Vigência:** sendo aceito o Seguro, a vigência terá início a contar das 24(vinte e quatro) horas do dia em que for protocolada a proposta de seguro na Seguradora, ou a partir do início do contrato de locação, se este for posterior a data de protocolo na Seguradora.

**Dolo:** Ato consciente ou intencional com que se induz, mantém ou confirma uma pessoa (outrem) em erro; gera perda de direitos no contrato de seguro. É toda espécie de artifício, engano ou manejo astucioso promovido por uma pessoa, com a intenção de induzir outrem à prática de um ato jurídico, em prejuízo deste e proveito próprio ou de outrem, ou seja, é um ato de má-fé, fraudulento, visando a prejuízo preconcebido, quer físico ou financeiro.

**Emolumentos:** conjunto de despesas adicionais que a Seguradora cobra do Segurado, correspondente às parcelas de impostos e outros encargos a que está sujeito o seguro.

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

**Endosso (ou aditivo):** documento, emitido pela Seguradora, por meio do qual são formalizadas as 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.

**Evento:** toda e qualquer ocorrência ou acontecimento decorrente de uma mesma causa passível de ser garantido por uma apólice de seguro.

**Estipulante**: é a pessoa física ou jurídica que propõe a contratação do seguro de plano coletivo, ficando investido dos poderes de representação dos Segurados perante a Seguradora.

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

**Franquia/Participação do Segurado nos Prejuízos:** valor ou percentual definido na apólice referente à responsabilidade do Segurado nos prejuízos indenizáveis decorrentes de sinistros cobertos.

**Garantido:** é o Locatário do imóvel, conforme definido no contrato de locação coberto pelo contrato de seguro de fiança locatícia.

**Imissão na Posse:** meio judicial ou extrajudicial para que o proprietário retome a posse de seu imóvel, eventualmente abandonado pelo Locatário.

**Indenização:** obrigação da Seguradora, isto é, o valor que esta deverá pagar ao Segurado no caso da efetivação do risco coberto previsto nestas Condições Contratuais.

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

**Limite de Responsabilidade:** valor definido nos contratos de seguro, por cobertura, que representa o Limite Máximo de Indenização que a Seguradora irá arcar em um determinado risco.

**Litosfera:** camada mais externa da Terra, composta por rochas, minerais e solos.

**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.

**Locador:** pessoa física ou jurídica proprietária do imóvel objeto do contrato de locação, cujas obrigações estão definidas na Lei do Inquilinato (Lei 8245/91).

**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 8245/91).

**Multa Moratória:** é devida pela impontualidade ao cumprimento da obrigação.

**Multa Rescisória:** multa por rescisão antecipada do contrato, decorrente de desocupação do imóvel, para a qual não haja concordância por parte do Segurado e desde que haja amparo pela legislação vigente por ocasião do sinistro.

**Negligência:** desatenção, falta de cuidado ou de precaução com certos atos, em virtude dos quais se manifestam resultados maus ou prejudiciais, que não adviriam se mais atenciosamente ou com a devida precaução fossem executados.

**Perturbações da Ordem Pública:** Manifestações voluntárias não pacíficas que coloquem em risco bens públicos ou privados ou o exercício de poderes constitucionais e/ou a manutenção da ordem pública caracterizadas por atos de vandalismo e/ou violência, devastação, saqueamento, depredação, roubos, incêndios, atentados pessoais, sequestros, explosões,

confronto de um grupo ou aglomeração de pessoas ou, ainda, de multidão com a polícia, forças armadas ou com outro grupo de pessoas, aglomeração ou multidão.

**Prejuízo:** qualquer dano ou perda sofrida pelos bens ou interesses segurados.

**Prêmio:** preço do seguro, ou seja, é a importância paga pelo Locatário/Garantido à Seguradora em decorrência da contratação do seguro e não será devolvido ao Garantido ao final da vigência da apólice.

**Prescrição:** é o prazo que o Segurado tem para acionar na justiça a Seguradora e vice-versa. Na hipótese de o prejudicado não se manifestar durante o prazo prescricional, ocorre a prescrição.

**Proponente:** pessoa física ou jurídica que se dispõe a contratar o seguro junto a Seguradora.

**Proposta de Seguro:** instrumento que formaliza o interesse do Proponente ou Estipulante em contratar, alterar ou renovar o seguro.

**Purgação de Mora:** reparação ou emenda da mora, em virtude do que se fica livre ou isento da falta e das consequências do não cumprimento da obrigação.

**Regulação de Sinistro:** análise das causas e circunstâncias do sinistro para se concluir sobre a cobertura, bem como para apurar se o Segurado cumpriu todas as obrigações legais e contratuais.

**Risco:** evento incerto ou de data incerta que independe da vontade das partes contratantes e contra o qual é feito o seguro.

**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 seja objeto de seguro.

**Segurado:** é o Locador do imóvel urbano, conforme definido no contrato de locação coberto pelo seguro de fiança locatícia.

**Seguradora:** é a Sociedade que, mediante recebimento do prêmio, assume os riscos e garante o pagamento da indenização em caso de ocorrência de sinistro coberto. Neste caso é a Too Seguros.

**Seguro:** contrato pelo qual uma das partes (a Seguradora) se obriga, mediante recebimento de prêmio, a indenizar outra (o Segurado ou o Beneficiário por este indicado) por eventuais prejuízos consequentes da ocorrência de determinados eventos, desde que amparados pelas condições contratuais.

**Seguro Fiança Locatícia:** é um contrato acessório ao contrato de locação que tem por objetivo garantir o cumprimento das cláusulas do contrato de locação e sua legislação específica, principalmente no que diz respeito às obrigações do locatário que estejam de acordo com o previsto nas Condições Gerais e Especiais contratadas.

**Sinistro:** inadimplência das obrigações do Garantido, cobertas pelo seguro.

**Sublocação:** contrato de locação realizado entre o Locatário e um terceiro, sem romper o contrato de locação originário.

**Sub-rogação:** direito que a lei confere ao Segurador, que pagou a indenização ao Beneficiário, de assumir seus direitos contra terceiros, responsáveis pelos prejuízos.

**Subsidências ou Colapsos:** Acomodação de camadas no substrato, ou ainda, desmoronamento ou afundamento (rápido, brusco ou gradual) de uma cavidade subterrânea, como por exemplo, uma mina, poço ou túnel ou do solo ou terreno, podendo ter sido causada por falhamento geológico, por pesos, por contração térmica da litosfera, por extração de fluído de determinado campo ou solo, pela diminuição da resistência ou dissolução do material que compõe o solo ou terreno ou pela perda da autossustentação da estrutura, ou ainda, pela deformação ou deslocamento do terreno, solo ou terra.

**Substrato:** Conjunto de elementos naturais que servem de base para o crescimento de plantas, sendo a fonte de nutrientes e responsável pelo sistema de drenagem e absorção da água, tais como: terra vegetal, areia, turfa, argila, mas não se limitando a esses.

**Vigência:** período de tempo fixado para validade do seguro ou cobertura equivalente ao prazo de vigência do contrato de locação garantido.

**Vistoria Prévia:** ato que consiste em realizar visita ao local do risco para inspecioná-lo e, mediante relatório detalhado, tomar prévio conhecimento das condições do mesmo para fins de aceitação da proposta de seguro.

## 27. DISPOSIÇÕES FINAIS

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

27.2. O Segurado poderá consultar a situação cadastral do corretor de seguros e da Seguradora no sítio eletrônico www.susep.gov.br.

# CONDIÇÃO ESPECIAL DA COBERTURA ADICIONAL
# ENCARGOS LEGAIS

## 1. OBJETIVO

1.1. A presente condição especial, desde que contratada e pago o prêmio adicional, tem por objetivo garantir ao Segurado o ressarcimento em razão do não pagamento por parte do Garantido dos encargos legais exclusivamente de: IPTU, despesas ordinárias condominiais, água, luz e gás canalizado.

1.2. A contratação poderá ser feita item a item, conforme segue:

a) IPTU;
b) Despesas ordinárias condominiais;
c) Água;
d) Luz;
e) Gás canalizado.

## 2. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS E RISCOS EXCLUÍDOS

2.1. **Além das exclusões previstas na Cláusula 6 – RISCOS EXCLUÍDOS das Condições Gerais, esta cobertura não garante, em qualquer situação, os prejuízos resultantes de:**

**a) encargos que não sejam, legais ou contratualmente, exigíveis do Garantido;**
**b) as despesas extraordinárias de condomínio como tais definidas em lei;**
**c) despesas adicionais cobradas pelo condomínio referentes à unidade condominial, tais como: multa por infração, uso do salão de festas e/ou churrasqueira, lavanderia, taxa de mudança, entre outras;**

## 3. SINISTRO

3.1. O Segurado deverá comunicar imediatamente após o conhecimento do fato causador dos prejuízos indenizáveis por esta cobertura adicional,

pelo meio mais rápido ao seu alcance, sem prejuízo da comunicação formal posterior ao menor prazo possível.

3.2. Poderão ser solicitados para liquidação do sinistro os seguintes documentos, quando necessário e no que aplicável, de acordo com o(s) encargo(s) contratado(s) na apólice:

a) carta de comunicação com a discriminação das verbas não pagas pelo Garantido;
b) carnês do IPTU;
c) recibo de condomínio, onde sejam discriminadas as despesas;
d) contas originais de água;
e) contas originais de luz;
f) contas originais de gás.

3.3. A Seguradora obriga-se a adiantar ao Segurado o valor dos encargos legais contratados na apólice, vencidos e não pagos, observados os limites máximos descritos na apólice, de acordo com os seguintes critérios:

a) Os demais adiantamentos serão feitos sucessivamente, na data de vencimento do aluguel;
b) Os encargos serão adiantados mensalmente ao Segurado, pelo valor efetivamente devido pelo Garantido, e deduzidos do limite máximo de indenização contratado.

3.4. 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, observando-se os limites máximos descritos na apólice.

## 4. LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO

4.1. O Limite Máximo de Indenização, para cada encargo legal, estará descrito na Apólice de Seguro.

## 5. DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1. Ratificam-se as demais Condições Gerais do Plano de Seguro Fiança Locatícia que não foram revogadas por esta Condição Especial.

## CONDIÇÃO ESPECIAL DA COBERTURA ADICIONAL
## DANOS AO IMÓVEL

### 1. OBJETIVO

1.1. A presente condição especial, desde que contratada e pago o prêmio adicional, tem por objetivo garantir ao Segurado o ressarcimento pelos danos provocados pelo Garantido ao imóvel, desde que tais danos tenham sido reconhecidos e o seu valor fixado por avaliação dos orçamentos, ficando a critério da Seguradora a realização de inspeção, antes da liberação dos reparos, em até 10 (dez) dias, a contar da data de apresentação dos orçamentos.

1.2. A Seguradora terá a faculdade de providenciar a execução dos reparos indenizáveis por empresas por ela contratada.

1.3. Fica entendido e acordado que a indenização será paga no prazo máximo de 30 (trinta) dias da apresentação das notas fiscais dos reparos.

1.4. Caso opte por esta cobertura, deverá o Segurado, antes de conceder ao Garantido a posse do imóvel locado, preencher laudo de vistoria inicial, descrevendo suas condições, bem como os danos porventura existentes.

1.4.1. O original deste Relatório, devidamente assinado pelo Garantido e pelo Segurado, deverá ser encaminhado à Seguradora em caso de eventual sinistro, sob pena de perder o direito a qualquer indenização face à indisponibilidade deste.

### 2. BENS COBERTOS

2.1. São considerados bens cobertos, para efeito desta cobertura adicional, os bens fixados à estrutura do imóvel, com natureza definitiva, e/ou que façam parte integrante de suas construções.

### 3. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS E RISCOS EXCLUÍDOS

**3.1. Além das exclusões previstas na Cláusula 6 – RISCOS EXCLUÍDOS das Condições Gerais, esta cobertura adicional não garantirá:**

a) danos decorrentes das modificações introduzidas ao 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 à sua estrutura;
b) danos ocorridos a tubulações hidráulicas e fiações por uso ou desgaste;
c) danos decorrentes da ação de insetos e animais daninhos;
d) danos à pintura do imóvel e/ou a papéis de parede, qualquer que seja a causa;
e) desmoronamento total ou parcial do imóvel;
f) danos decorrentes de incêndio e/ou explosão;
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 à piscina e/ou suas instalações, bem como gastos com sua conservação e limpeza;
k) roubo, desaparecimento, furto e/ou apropriação indébita, especialmente aos bens acessórios anexos à estrutura do imóvel;
l) gastos com limpeza do imóvel;
m) danos causados a louças, cristais, utensílios domésticos, itens decorativos, eletrodomésticos, eletroeletrônicos, eletroportáteis, antenas, carpetes, cortinas, forros falsos, persianas, toldos, documentos, valores e obras de arte, mesmo que afixados a estrutura original do imóvel;
n) reparos efetuados no imóvel sem a prévia autorização da Seguradora;
o) bens cobertos que não estejam fixados à estrutura do imóvel com parafusos e buchas "embutidos", como por exemplo, que não sejam móveis planejados/embutidos;
p) bens ao ar livre, mesmo que fixado à estrutura do imóvel.

## 4. SINISTRO

4.1. Em caso de danos causados pelo Garantido, logo após a retomada do imóvel, para fins de indenização, deverá o Segurado, comunicar o fato a Seguradora e encaminhar os documentos descritos no item 4.5.

4.2. Ficará a critério da Seguradora a realização de inspeção, antes da liberação dos reparos, em 10 (dez) dias, a contar da data de apresentação dos orçamentos, cuja indenização será paga no prazo máximo de 30 (trinta) dias da apresentação das notas fiscais dos reparos. A Seguradora terá a faculdade de providenciar a execução dos reparos indenizáveis por empresas por ela contratada.

4.3. Em caso de divergências sobre a avaliação dos danos ao imóvel, 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 designação de um perito independente, cujos honorários serão pagos, em partes **iguais por ambas as partes.**

4.4. A indenização por qualquer bem será feita tomando-se por base seu valor unitário, não se levando em consideração que faça ele parte de um jogo ou conjunto, ainda que resulte na desvalorização da parte remanescente.

4.5. Poderão ser solicitados para liquidação do sinistro os seguintes documentos, quando necessário e no que aplicável:

a) Laudos originais de vistoria inicial e final com a identificação de todos os danos constatados, devidamente assinado pelo vistoriador (Garantido) e pelo Segurado ou representante legal.

## 5. LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO

5.1. O Limite Máximo de Indenização, para esta garantia, estará descrito na Apólice de Seguro.

## 6. DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1. Ratificam-se as demais Condições Gerais do Plano de Seguro Fiança Locatícia que não foram revogadas por esta Condição Especial.

## CONDIÇÃO ESPECIAL DA COBERTURA ADICIONAL
## MULTA POR RESCISÃO CONTRATUAL

### 1. OBJETIVO

1.1. A presente condição especial, desde que contratada e pago o prêmio adicional, tem por objetivo garantir ao Segurado o pagamento de multas por rescisão antecipada do contrato, quando a rescisão ocorrer mediante entrega das chaves ou quando ocorrer o abandono do imóvel, mas antes do recebimento da citação, e desde que previstas em contrato.

### 2. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS E RISCOS EXCLUÍDOS

2.1. Além das exclusões previstas na Cláusula 6 – RISCOS EXCLUÍDOS das Condições Gerais do seguro, não estarão cobertas:

**a)** as multas por rescisão antecipada onde houve renovação ou aditamento do contrato para alteração da vigência e essa alteração não foi informada na renovação;

**b)** multa por rescisão antecipada não prevista no contrato de locação;

**c)** quando tiver ocorrido a citação do Garantido (locatário) na ação de despejo;

**d)** a rescisão contratual causada pelo segurado (locador);

**e)** multa por quebra de cláusula contratual, exceto a rescisão antecipada do contrato prevista no objeto destas condições especiais.

### 3. SINISTRO

3.1. O Segurado deverá comunicar imediatamente após o conhecimento do fato causador dos prejuízos indenizáveis, pelo meio mais rápido ao seu alcance, sem prejuízo da comunicação formal posterior ao menor prazo possível.

3.2. Serão exigidos para liquidação do sinistro os mesmos documentos do item 15.3.1 da Cláusula 15 – SINISTROS das Condições Gerais do Seguro.

3.3. A indenização paga será proporcional ao período a decorrer entre a entrega efetiva do imóvel e o prazo previsto para término do contrato.

## 4. LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO

4.1. O Limite Máximo de Indenização, para esta garantia, estará descrito na Apólice de Seguro.

## 5. DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1. Ratificam-se as demais Condições Gerais do Plano de Seguro Fiança Locatícia que não foram revogadas por esta Condição Especial.

## CONDIÇÃO ESPECIAL DA COBERTURA ADICIONAL
## PINTURA DO IMÓVEL

### 1. OBJETIVO

1.1. A presente condição especial, desde que contratada e pago o prêmio adicional, tem por objetivo garantir ao Segurado o ressarcimento pelos danos causados pelo Garantido à pintura do imóvel e desde que avaliados os orçamentos, ficando a critério da Seguradora a realização de inspeção, antes da liberação dos reparos, em 10 (dez) dias, a contar da data de apresentação dos orçamentos, cuja indenização será paga no prazo máximo de 30 (trinta) dias da apresentação das notas fiscais dos reparos. A Seguradora terá a faculdade de providenciar a execução dos reparos indenizáveis por empresas por ela contratada.

1.2. A contratação poderá ser feita cobrindo a pintura interna e/ou a externa do imóvel conforme descrito na apólice de seguro.

1.2.1. A pintura externa é válida somente para imóveis residenciais e não residenciais do tipo "casa", onde o Locatário ocupa a totalidade do imóvel alugado.

1.3. Para a indenização desta cobertura, o imóvel objeto da locação deverá ser entregue ao Garantido com pintura nova, devendo constar na vistoria inicial o estado de pintura nova e, no contrato de locação previsão expressa de restituição do imóvel também com pintura nova.

### 2. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS E RISCOS EXCLUÍDOS

**2.1. Além das exclusões previstas na Cláusula 6 – RISCOS EXCLUÍDOS das Condições Gerais, não estarão cobertos:**

**a) despesas com pintura que apresente falhas, tais como, mas não limitadas a manchas, rachaduras, infiltrações, pregos ou qualquer outra imperfeição, mesmo que descrita na vistoria inicial como pintura nova;**
**b) reparos efetuados no imóvel sem a prévia autorização da Seguradora;**
**c) papéis de parede e texturas;**

d) pintura, quando não constante a previsão de pintura nova no contrato de locação e laudo de vistoria inicial (vistoria de entrada);
e) alteração da cor, quando não estipulado em contrato;
f) pintura externa para imóvel diferente de casa.

## 3. PERDA DE DIREITOS

3.1. O Segurado perderá o direito a indenização e restituição de Prêmio decorrente do presente contrato se houver ressalva no contrato de locação e/ou no laudo de vistoria inicial referente a pintura, tais como: infiltrações, manchas, imperfeições, riscos, falhas, furos, marcas, sujeira, rachaduras ou qualquer outro apontamento, a pintura. Neste caso, a pintura não será considerada nova e o Segurado perderá o direito a indenização.

## 4. SINISTRO

4.1. Em caso de danos causados a pintura do imóvel pelo Garantido, logo após a retomada do imóvel, para fins de indenização, deverá o Segurado, comunicar o fato a Seguradora e encaminhar os documentos descritos no item 4.3.

4.2. Ficará a critério da Seguradora a realização de vistoria de constatação de danos antes da liberação do serviço de pintura, em até 10 (dez) dias, a contar da data de apresentação dos orçamentos, sob pena de recusa caso os reparos sejam realizados sem a anuência da Seguradora antes desse prazo. A Seguradora terá a faculdade de providenciar a execução dos reparos por empresas por ela contratada. A indenização será paga no prazo máximo de 30 (trinta) dias da apresentação das notas fiscais da pintura.

4.3. Poderão ser solicitados para liquidação do sinistro os seguintes documentos, quando necessário e no que aplicável:

a) Laudos originais de vistoria inicial e final com a identificação de todos os danos constatados, devidamente assinado pelo vistoriador (Garantido) e pelo Segurado e ou representante legal.

## 5. LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO

5.1. O Limite Máximo de Indenização, para esta garantia, estará descrito na Apólice de Seguro.

## 6. DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1. Ratificam-se as demais Condições Gerais do Plano de Seguro Fiança Locatícia que não foram revogadas por esta Condição Especial.

## CONDIÇÃO ESPECIAL DA COBERTURA ADICIONAL
## DANOS A MÓVEIS

### 1. OBJETIVO

1.1. A presente condição especial, desde que contratada e pago o prêmio adicional, tem por objetivo garantir ao Segurado o ressarcimento pelos danos a móveis provocados pelo Garantido ao imóvel, desde que tais danos tenham sido reconhecidos e o seu valor fixado através de orçamentos, ficando a critério da Seguradora a realização de inspeção, antes da liberação dos reparos, em 10 (dez) dias, a contar da data de apresentação dos orçamentos, cuja indenização será paga no prazo máximo de 30 (trinta) dias da apresentação das notas fiscais dos reparos. A Seguradora terá a faculdade de providenciar a execução dos reparos indenizáveis por empresas por ela contratada.

1.2. Caso opte por esta cobertura, deverá o Segurado, antes de conceder ao garantido a posse do imóvel locado, preencher laudo de vistoria inicial, descrevendo suas condições, bem como os danos a móveis porventura existentes.

1.3. O original deste Relatório, devidamente assinado pelo Garantido e pelo Segurado, deverá ser encaminhado à Seguradora em caso de eventual sinistro, sob pena de perder o direito a qualquer indenização face à indisponibilidade deste.

1.4. São considerados bens cobertos, para efeito desta cobertura adicional, os móveis descritos no contrato de locação.

### 2. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS E RISCOS EXCLUÍDOS

**2.1. Além das exclusões previstas na Cláusula 6 – RISCOS EXCLUÍDOS das Condições Gerais, esta cobertura adicional não garantirá:**

a) **danos decorrentes do uso normal dos móveis;**
b) **danos decorrentes da ação de insetos e animais daninhos;**
c) **danos decorrentes de desmoronamento total ou parcial do imóvel;**

d) danos decorrentes de incêndio e/ou explosão;
e) danos físicos ou materiais constatados, referente ao estado de uso e conservação dos móveis antes da posse pelo Garantido;
f) roubo, desaparecimento, furto e/ou apropriação indébita;
g) reparos efetuados no imóvel sem a prévia autorização da Seguradora
h) móveis ao ar livre.

## 3. SINISTRO

3.1. Em caso de danos aos móveis causados pelo Garantido, para fins de indenização, deverá o Segurado, comunicar o fato a Seguradora e encaminhar os documentos descritos no item 3.4.

3.2. Ficará a critério da Seguradora a realização de inspeção, antes da liberação dos reparos, em 10 (dez) dias, a contar da data de apresentação dos orçamentos, cuja indenização será paga no prazo máximo de 30 (trinta) dias da apresentação das notas fiscais dos reparos. A Seguradora terá a faculdade de providenciar a execução dos reparos indenizáveis por empresas por ela contratada.

3.3. A indenização por qualquer bem será feita tomando-se por base seu valor unitário, não se levando em consideração que faça ele parte de um jogo ou conjunto, ainda que resulte na desvalorização da parte remanescente.

3.4. Poderão ser solicitados para liquidação do sinistro os seguintes documentos, quando necessário e no que aplicável:

a) laudos originais de vistoria inicial e final com a identificação de todos os danos constatados, devidamente assinado pelo vistoriador (Garantido) e pelo Segurado e/ou representante legal.

## 4. LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO

4.1. O Limite Máximo de Indenização, para esta garantia, estará descrito na Apólice de Seguro.

## 5. DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1. Ratificam-se as demais Condições Gerais do Plano de Seguro Fiança Locatícia que não foram revogadas por esta Condição Especial.

## CONDIÇÃO ESPECIAL DA COBERTURA ADICIONAL
## FUNDO PROMOCIONAL

### 1. OBJETIVO

1.1. A presente condição especial, desde que contratada e pago o prêmio adicional, tem por objetivo garantir ao Segurado o ressarcimento pelos prejuízos que venha sofrer em decorrência do inadimplemento do contrato de locação pelo Garantido, em razão do não pagamento do fundo promocional e/ou contribuição extraordinária ao fundo de promoção.

1.2. Esta cobertura é exclusiva para locações envolvendo lojas de shoppings centers.

### 2. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS E RISCOS EXCLUÍDOS

**2.1. Além das exclusões previstas na Cláusula 6 – RISCOS EXCLUÍDOS das Condições Gerais, esta cobertura adicional não garantirá os prejuízos resultantes de:**

**a) fundo de reserva previsto no contrato que tenha finalidade diversa de constituição de fundo promocional.**

### 3. SINISTRO

3.1. O Segurado deverá comunicar imediatamente após o conhecimento do fato causador dos prejuízos indenizáveis por esta cobertura adicional, pelo meio mais rápido ao seu alcance, sem prejuízo da comunicação formal posterior ao menor prazo possível.

3.2. O Segurado ou seu representante deverá comunicar o sinistro e encaminhar os documentos através dos canais de comunicação previstos na apólice. Poderão ser solicitados para liquidação do sinistro os seguintes documentos, quando necessário e no que aplicável:

a) contrato de locação devidamente formalizado;

b) declaração de comunicação do sinistro com discriminação das verbas não pagas pelo Garantido;
c) recibos / boletos da cobrança respectiva a cobertura

## 4. LIMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDADE

4.1. O Limite Máximo de Responsabilidade, para esta garantia, estará descrito na Apólice de Seguro.

## 5. DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1. Ratificam-se as demais Condições Gerais do Plano de Seguro Fiança Locatícia que não foram revogadas por esta Condição Especial.

## Ficamos muito felizes por você ter chegado até aqui. Agradecemos por escolher a Too Seguros!

Esperamos ter explicado todos os detalhes do seu seguro. Mas se ainda assim, você tiver dúvidas, entre em contato conosco.

**Canais de Relacionamento**

**Central de Atendimento via Telefone**

**0800 775 9191**

2ª via de documentos, cancelamentos, informações sobre apólices ou acionamento do seguro

**Dias úteis | das 8h às 20h**


## Too Seguros S.A.

CNPJ: 33.245.762/0001-07 | Registro SUSEP: 665-3 | Av. Paulista, 1374 – 13º andar | Bela Vista | São Paulo | SP | CEP: 01310-916
SAC 24h 0800 776 2252 | 0800 776 2253 - Atendimento a pessoas com deficiência auditiva ou dificuldade de fala
Ouvidoria 0800 776 2254 - Exclusivo para casos não atendidos ou respostas insatisfatórias.
Dias úteis | das 9h às 18h (horário de São Paulo/SP)



Processo SUSEP Nº 15414.601304/2020-56
(Condições Gerais e Especiais Seguro Fiança Locatícia)
Versão Dezembro/2025