TOKIO MARINE
ALUGUEL

Resolve a Vida de Todo Mundo



TOKIO MARINE ALUGUEL

CONDIÇÕES GERAIS

Versão 20 de Junho/2026

Olá,

Seja bem-vindo (a)!

Agradecemos a sua confiança em escolher a **Tokio Marine**.

Apresentamos de forma simples as **Condições Gerais** do seu seguro **Fiança Locatícia**, que estabelecem as normas de funcionamento das coberturas contratadas.

Para os devidos fins e efeitos, serão consideradas somente as condições correspondentes às coberturas aqui previstas, discriminadas e contratadas pelo Segurado especificadas na Apólice/demonstrativo de coberturas, desprezando-se quaisquer outras.

Salientamos que, para os casos não previstos nestas Condições Gerais, serão aplicadas as leis e normas que regulamentam os seguros no Brasil.

Mediante a contratação deste seguro, o Segurado aceita as cláusulas limitativas que se encontram no texto destas Condições Gerais.

O Segurado, ao assinar a proposta de seguro, declara o recebimento das presentes Condições Gerais.

OUVIDORIA

A Voz do Cliente na Empresa

A Tokio Marine possui na Ouvidoria uma equipe especializada para avaliar com total imparcialidade a sua demanda e possui um prazo de resposta de até 15 (quinze) dias, contados a partir da data do recebimento da sua manifestação, atuando em conformidade com a regulamentação da Superintendência de Seguros Privados – SUSEP.

Você e seu corretor podem acionar a Ouvidoria sempre que discordarem de algum posicionamento fornecido pelos canais habituais da Cia. Entretanto, orientamos que previamente ao acionamento da Ouvidoria o cliente acione o Serviço de Atendimento ao Cliente (SAC), por meio do formulário eletrônico Resolva Aqui ou nos telefones abaixo.

Fale com a Ouvidoria nos seguintes canais: http://www.tokiomarine.com.br através do **formulário de Ouvidoria** ou; Através do **0800 449 0000**, de **2ª a 6ª das 8h às 18h**; Pessoas com deficiência **0800 770 1523**.

A **Ouvidoria** da Tokio Marine também está disponível na plataforma Consumidor.Gov (www.consumidor.gov.br). O atendimento por meio deste canal e prazos seguirão conforme os termos de uso do mesmo

Canais de Atendimento Tokio Marine:

Resolva Aqui- disponível em http://www.tokiomarine.com.br/atendimento, para registrar sua reclamação.

SAC: 0800 703 9000

Central de Atendimento: 0800 31 TOKIO (86546)

Assistência 24 horas: 0800 31 TOKIO (86546)

Pessoas com deficiência: 0800 770 1523

Disque Fraude: 0800 707 6060

Cordialmente,

OUVIDORIA

Tokio Marine Seguradora

DISQUE FRAUDE TOKIO MARINE 0800 707 6060

Todos são prejudicados pelas irregularidades nos seguros.

Ajude a combater as fraudes. O Disque Fraude da Tokio Marine Seguradora é um canal de comunicação gratuito criado exclusivamente para receber e analisar denúncias **de fraudes em sinistros e seguros**.

Uma forma simples e segura de colaborador no combate às fraudes, em que as ligações não são rastreadas, garantindo o anonimato aos denunciantes.

A adesão do maior número possível de pessoas ao Disque Fraude Tokio Marine é muito importante. Isso porque, segundo estudos, as fraudes em seguros podem representar até 20% das indenizações de sinistros, contribuindo para o aumento significativo dos preços e afetando diretamente o segurado. Dessa forma, os corretores, prestadores de serviços e seguradoras também são atingidos, já que os seguros mais caros fazem com que haja uma queda em sua comercialização e menor utilização dos serviços.

Ligue para o Disque Fraude da Tokio Marine Seguradora: 0800 707 6060

Todas as denúncias recebidas serão analisadas, investigadas e as medidas cabíveis serão tomadas. A fraude é uma prática ilícita e está prevista no artigo 171 do Código Penal Brasileiro, conforme descrito abaixo: “

Obter para si ou para outrem, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, induzido ou mantendo alguém em erro, mediante artifício, ardil, ou qualquer outro meio fraudulento”.

Quem é pego fraudando está sujeito à pena de reclusão de 1 a 5 anos e multa.

Lembre-se de que a sua colaboração é fundamental para garantir mais transparência nos processos, além de tranquilidade e benefícios para você.

Faça a sua parte.

A Tokio Marine Seguradora agradece

SUMÁRIO

OUVIDORIA 3
1 – OBJETIVO DO SEGURO 6
2 – FORMA DE CONTRATAÇÃO 6
3 – PARTES CONTRATANTES 6
4 – ÂMBITO GEOGRÁFICO 7
5 – COBERTURAS DO SEGURO 7
7 – COBERTURAS ADICIONAIS 10
8 – LIMITES MÁXIMOS DE RESPONSABILIDADE 24
9 – PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO 24
10 – ACEITAÇÃO, ALTERAÇÃO E RENOVAÇÃO DE CONTRATO DE SEGURO 25
11 – VIGÊNCIA 26
12 – RENOVAÇÃO DO SEGURO 27
13 – OBRIGAÇÕES GERAIS 27
14 – PAGAMENTO DE PRÊMIO 27
15 – DA EXPECTATIVA DE SINISTRO 31
16 – DOS SINISTROS 31
17 – AVISO DE SINISTRO, E PROCESSO DE REGULAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DE SINISTRO 32
18 – DOS ADIANTAMENTOS 36
19 – DOS ADIANTAMENTOS E INDENIZAÇÕES ÀS COBERTURAS ADICIONAIS 37
20 – PERDA DE DIREITOS 41
21 – DO CANCELAMENTO 44
22 – DA RESCISÃO POR FALTA DE PAGAMENTO 44
23 – ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA 44
24 – SEGURO CUMULATIVO 44
25 – SUB-ROGAÇÃO 44
26 – FORO 45
28 – ENCARGOS DE TRADUÇÃO 45
DEFINIÇÕES 45

PRELIMINAR

A aceitação deste seguro estará sujeita à análise do risco. O registro deste Plano de Seguro na SUSEP é automático e não implica, por parte da Autarquia, aprovação ou recomendação à sua comercialização. Pode o Segurado consultar a situação cadastral do seu corretor de seguros ou da sociedade seguradora no site **www.susep.gov.br**, por meio do número de seu registro na SUSEP, nome completo, CNPJ ou CPF.
O plano de seguro também pode ser consultado no site da SUSEP: **http://www.susep.gov.br/menu/informacoes-ao-publico/planos-e-produtos/consulta-publica-de-produtos-1**.

1 – OBJETIVO DO SEGURO
Este seguro garante ao Segurado/Locador o ressarcimento pelos prejuízos que venha sofrer, em decorrência do inadimplemento pelo Garantido/Locatário do contrato de locação, objeto deste seguro, respeitadas as condições, coberturas e limites definidos neste contrato:

I – O seguro fiança locatícia é destinado à garantia dos prejuízos sofridos pelo Segurado/Locador em função de inadimplência do Garantido/Locatário;

II – O seguro fiança locatícia não isenta o Garantido/Locatário de nenhuma obrigação prevista no contrato de locação;

III – O prêmio é a contrapartida paga à seguradora para que esta assuma os riscos de inadimplência do garantido, o qual não será retornado ao Garantido/Locatário ao final da vigência da apólice;

IV – 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/Locador visando manter a cobertura original da apólice poderá realizar o pagamento dos prêmios inadimplidos; e

V – O Segurado/Locador ou o Garantido/Locatário 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.

Pelo contrato de seguro, a seguradora obriga-se, mediante o pagamento do prêmio equivalente, a garantir interesse legítimo do segurado ou do beneficiário contra riscos predeterminados. O beneficiário será identificado por lei, por ato de vontade anterior à ocorrência do sinistro ou pela titularidade do interesse garantido.

Este contrato de seguro é regido pela Lei nº 15.040, de 9 de dezembro de 2024 e, no que couber, pela Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro), sem prejuízo da aplicação supletiva de Resoluções, Circulares e Instruções Normativas emitidas pelos órgãos reguladores, desde que, em acordo com a Lei nº 15.040/2024.

2 – FORMA DE CONTRATAÇÃO
A cobertura básica e as adicionais são contratadas a primeiro risco absoluto.

3 – PARTES CONTRATANTES
Segurado: É a pessoa física ou jurídica, que configura o locador do imóvel urbano, conforme definido no contrato de locação, em favor de quem é concedida a cobertura prevista nestas Condições Gerais.

Garantido: É a pessoa física ou jurídica, que configura o locatário do imóvel urbano, conforme definido no contrato de locação objeto deste seguro.

Seguradora: É a sociedade devidamente autorizada pela Susep a funcionar no Brasil no ramo de Fiança Locatícia.

4 – ÂMBITO GEOGRÁFICO
Este seguro abrangerá a garantia para contrato de locação de imóvel urbano situado em todo território nacional.

5 – COBERTURAS DO SEGURO

5.1 Estão garantidos pelo presente seguro, até o valor definido entre as partes, conforme indicado na Especificação da Apólice, e sem redução da garantia do seguro, as despesas de contenção e salvamento comprovadamente efetuadas pelo segurado e/ou por terceiros na tentativa de evitar o sinistro, minorar o dano ou salvar a coisa.

5.2. Fica estabelecido que as despesas de contenção e salvamento acima estabelecidas:

a) só serão indenizáveis caso, no processo de regulação do sinistro, seja identificada cobertura ou, caso o sinistro tenha sido evitado, que, se tivesse de fato ocorrido, ele encontraria cobertura na apólice; e
b) não serão indenizáveis quando se tratar de evento abrangido por cobertura específica que não foi contratada nesta Apólice ou, ainda, evento abrangido por outro ramo de produto não abrigado pela Apólice contratada, como, por exemplo, Responsabilidade Civil Ambiental ou Riscos de Engenharia.

5.2.3. NÃO CONSTITUEM DESPESAS DE CONTENÇÃO E SALVAMENTO E AS REALIZADAS COM PREVENÇÃO ORDINÁRIA, INCLUÍDA QUALQUER ESPÉCIE DE MANUTENÇÃO.

5.2.4. A SEGURADORA NÃO ESTÁ OBRIGADA AO PAGAMENTO DE DESPESAS COM MEDIDAS NOTORIAMENTE INADEQUADAS, OBSERVADA A GARANTIA CONTRATADA PARA O TIPO DE SINISTRO IMINENTE OU VERIFICADO.

5.2.5.1. Entende-se como notoriamente inadequadas as despesas não apropriadas aos objetivos de contenção e salvamento intentados. Fica estabelecido, com isso, que o Segurado se obriga, sob pena de perder o direito à indenização, a observar os critérios de razoabilidade e proporcionalidade no empenho de recursos às despesas de contenção e salvamento, não sendo admitido adotar práticas deliberadamente mais custosas quando se tiver à disposição meios semelhantes e mais econômicos.

5.2.5.2. Ainda, entendem-se como notoriamente inadequadas as despesas que comprovadamente ultrapassarem o valor razoável de mercado para os serviços/produtos adquiridos em sede de contenção ou salvamento, ou medidas que, comprovadamente, conheciam-se ou poderiam conhecer-se como ineficazes aos objetivos práticos de salvamento e contenção.

5.2.5.3. Ainda, entendem-se como notoriamente inadequadas as despesas incorridas em métodos que contrariem as normas técnicas e boas práticas aplicáveis ao caso.

5.3. Cobertura básica - Inadimplência de Aluguéis

É obrigatória a contratação desta cobertura, a qual garantirá ao Segurado, o ressarcimento pelos prejuízos que venha sofrer em decorrência do inadimplemento do Garantido, em razão do não pagamento de aluguéis, bem como multas moratórias, desde que pactuadas em contrato, limitada ao percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel mensal, reconhecido judicialmente através da caracterização do sinistro por decretação do despejo e/ou do abandono do imóvel.

Caso ocorra quaisquer alterações nos valores do aluguel, a indenização apenas ocorrerá se as alterações forem comunicadas anteriormente a eventual expectativa de sinistro e pagas as diferenças de prêmio correspondentes, conforme disposição legal pertinente, com a expressa anuência da Seguradora, salvo os reajustes previstos no contrato de locação.

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, fica desde já acordado, para efeito deste seguro, que os prazos de vencimento passarão a ser aqueles que tais leis ou decretos venham a estabelecer.

6 – PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS E RISCOS EXCLUÍDOS

Este seguro não garante, em qualquer situação, os prejuízos resultantes de:
a) aluguéis, encargos e demais coberturas contratadas pelo Segurado impugnados pelo Garantido com o devido amparo legal e/ou contratual.

b) locações:
b.1) de vagas autônomas ou de espaços para estacionamento de veículos;
b.2) de espaços destinados à publicidade;
b.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;
b.4) por temporada;
b.5) locação de cotainers.

c) arrendamento mercantil, em qualquer de suas modalidades;

d) 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;

e) locação realizada com a inobservância de quaisquer princípios estabelecidos por lei, decretos, regulamentos, portarias ou normas emanadas das autoridades competentes;

f) retenção do imóvel pelo Garantido a qualquer título;

g) taxas e quaisquer despesas de intermediação ou administração imobiliária, salvo quando incorporada ao valor do aluguel declarado na apólice, devidamente comprovadas por contrato;

h) locação efetuada a sócio ou acionista do Representante de Seguros ou do Segurado ou a pessoa em grau de parentesco afim, consanguíneo ou civil com esses até o terceiro grau;

i) sublocações de qualquer natureza, desde que previamente aprovado pela Seguradora na subscrição do risco e desde que haja consentimento expresso do Segurado através do contrato de locação
j) cessão ou empréstimo do imóvel locado, total ou parcial, decorrentes de qualquer causa, ainda que verificadas após a contratação deste seguro; e ainda que tenha havido o consentimento expresso do Segurado;

k) quaisquer deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel, danos causados pela ação paulatina de temperatura, umidade, infiltração e vibração, bem como poluição e contaminação decorrente de qualquer causa, inclusive a áreas internas que estejam expostas a este risco, danos causados por terceiros ou desvalorização por qualquer causa ou natureza;

l) incapacidade de pagamento consequente de fatos da natureza ou atos do poder público;

m) atos de autoridade pública, atos de hostilidade ou guerra, operações bélicas, revolução, rebelião, insurreição, confisco, tumultos, motins, greves e outros atos relacionados ou decorrentes destes eventos;

n) radiações, contaminação por radioatividade de qualquer combustível nuclear; resíduos nucleares ou materiais de armas nucleares;

o) desmoronamento, inundação, tremor de terra e erupção vulcânica;

p) despesas com a recomposição de qualquer trabalho artístico ou com decoração, pinturas ou gravações, sejam em vidros, portas, paredes ou muros;

q) lucros cessantes e outros prejuízos indiretos, ainda que resultante de um dos riscos cobertos; contratados por pessoa jurídica;

r) indenização a terceiros por perdas ou danos em consequência direta ou indireta de um dos eventos cobertos por este seguro;

s) danos localizados nas redes hidráulicas ou elétricas cuja manutenção seja de responsabilidade das concessionárias de serviços públicos ou, no caso de condomínios, do administrador legal;

t) danos nas redes hidráulicas e elétricas ou telhados cuja construção encontra-se em desconformidade com as especificações e normas técnicas regulamentares da construção civil, estabelecidas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);

u) operações de busca, e recuperação de objetos e bens após a ocorrência de sinistros,

v) danos causados por atos ilícitos, dolosos ou por culpa grave, equiparáveis ao dolo, praticado pelo Segurado, pelo beneficiário ou pelo representante, de um ou de outro, salvo o dolo do representante do segurado ou do beneficiário em prejuízo desses, e ainda causados pelos sócios controladores, seus dirigentes e administradores legais, beneficiários e seus respectivos representantes.

w) danos morais.

x) aluguéis e encargos posteriores à morte do Garantido sem que haja pessoas definidas em Lei como sucessores da locação.

y) quaisquer alterações no contrato de locação, efetuadas sem a expressa anuência da Seguradora e que possam ocasionar o aumento de prejuízo.

z) aluguel percentual, incidente sobre a receita mensal da loja, em caso de locação em shopping center.

aa) Riscos cibernéticos e perdas financeiras, materiais ou corporais decorrentes de atividades maliciosas cibernéticas internas ou externas.

ab) Multas e outras penalidades aplicadas em virtude de atos cometidos pessoalmente pelo segurado que caracterizem ilícito criminal.

ac) Sinistro cuja causa e ou enquadramento, em uma ou mais coberturas, não for possível de ser apurado e ou concluído pela Seguradora, durante o prazo do processo de regulação e liquidação de sinistro, seja a que título for.

ad) Vício não aparente e não declarado no momento da contratação do seguro, nem seus efeitos exclusivos.

Salvo quando contratadas as respectivas coberturas adicionais, não estarão cobertos também os prejuízos decorrentes de:

1. **Encargos legais;**
2. **Danos ao imóvel provocados pelo Garantido;**
3. **Danos aos móveis provocados pelo Garantido;**
4. **Multas rescisórias;**
5. **Pintura interna e externa do imóvel;**
6. **13º aluguel (cobertura exclusiva para shopping center);**
7. **Fundo promocional (cobertura exclusiva para shopping center).**

7 – COBERTURAS ADICIONAIS

Desde que tenha contratado a cobertura básica, o segurado poderá contratar, em conjunto ou isoladamente as coberturas adicionais para encargos de IPTU, Água, Luz, Gás Canalizado, Despesas Condominiais Ordinárias, Danos ao Imóvel, Multa por rescisão contratual antecipada, Pintura interna, Pintura externa, 13º aluguel e Fundo promocional, mediante pagamento de prêmio adicional.

7.1 – Cobertura adicional de encargos da locação – IPTU

Garante ao Segurado o ressarcimento em razão do não pagamento por parte do Garantido dos encargos legais aqui definido como IPTU (Imposto de Propriedade Territorial Urbana) e garante também ao Segurado o ressarcimento em razão do não pagamento por parte do Garantido da Taxa do Lixo, apenas quando a referida taxa for cobrada junto com o IPTU (Imposto de Propriedade Territorial Urbana).

Importante: para as regiões que contemplam taxa do lixo, o valor mensal deverá ser somado ao valor do IPTU para composição da verba.

Prejuízos Não Indenizáveis e Riscos Excluídos

Esta cobertura não garante, em qualquer situação, os prejuízos resultantes de:

a) encargos que não sejam, legais ou contratualmente, exigíveis do garantido;

b) inexigibilidade de encargos mensais consequentes de leis ou decretos que impeçam o uso das ações próprias a sua cobrança, reduzam ou excluam as garantias, mesmo em caso de desapropriação;

c) juros e demais encargos por inadimplemento ou impontualidade;

d) multa moratória ocasionada pelo segurado, bem como o retardamento na entrega de documentos que possam influenciar na aplicação de multa, agravando o montante a ser indenizado.

7.2 – Cobertura adicional de encargos da locação – Condomínio

Garante ao Segurado o ressarcimento em razão do não pagamento por parte do Garantido dos encargos legais aqui definido como Despesas Condominiais Ordinárias.

Prejuízos Não Indenizáveis e Riscos Excluídos

Esta cobertura não garante, em qualquer situação, os prejuízos resultantes de:

a) Encargos que não sejam, legais ou contratualmente, exigíveis do Garantido;
b) Inexigibilidade de encargos mensais consequentes de leis ou decretos que impeçam o uso das ações próprias a sua cobrança, reduzam ou excluam as garantias, mesmo em caso de desapropriação;
c) As despesas extraordinárias de condomínio, como tais definidas em lei, nas locações convencionais, ou seja, residenciais e não residenciais, que não estejam compreendidas em relações entre lojistas e empreendedores de galerias comerciais e *street malls*;
d) Juros e demais encargos por inadimplemento ou impontualidade.
e) Multa moratória ocasionada pelo Segurado, bem como o retardamento na entrega de documentos que possam influenciar na aplicação de multa, agravando o montante a ser indenizado.

7.3 - Cobertura adicional de Água, Luz e Gás Canalizado

Garante ao Segurado o ressarcimento em razão do não pagamento por parte do Garantido dos encargos da locação aqui definidos como Água, Luz e Gás Canalizado.

Prejuízos Não Indenizáveis e Riscos Excluídos
Esta cobertura não garante, em qualquer situação, os prejuízos resultantes de:
a) Encargos que não sejam, legais ou contratualmente, exigíveis do Garantido;
b) Encargos legais que não estejam em nome do Segurado;
c) Inexigibilidade de encargos mensais consequentes de leis ou decretos que impeçam o uso das ações próprias a sua cobrança, reduzam ou excluam as garantias, mesmo em caso de desapropriação;
d) Juros e demais encargos por inadimplemento ou impontualidade.
e) Multa moratória ocasionada pelo Segurado, bem como o retardamento na entrega de documentos que possam influenciar na aplicação de multa, agravando o montante a ser indenizado.

7.4 - Cobertura adicional de Danos ao Imóvel

Garante ao Segurado/ Locador o ressarcimento pelos danos provocados pelo Garantido ao imóvel, desde que tais danos tenham sido reconhecidos e o seu valor fixado por perito designado pela Seguradora ou por sentença transitada em julgado.

Caso opte por esta cobertura, deverá o Segurado/ Locador:
a) Antes de conceder ao garantido a posse do imóvel locado, preencher o laudo de vistoria inicial, fotografando e descrevendo suas condições de forma detalhada por item, bem como os danos porventura existentes; e
b) O original deste Relatório, devidamente assinado pelo Garantido/ Locatário e pelo Segurado/ Locador, deverá ser encaminhado à Seguradora em caso de eventual sinistro, sob pena de perda do direito a qualquer indenização face à indisponibilidade deste.

Importante: Para fins de indenização, logo após a retomada do imóvel, deverá o Segurado comunicar o fato à Seguradora pelos canais de comunicação previstos na apólice e encaminhar, no mínimo, 02 (dois) orçamentos de profissionais distintos, com preços especificados para a realização do conserto. Na apuração dos prejuízos será utilizado como parâmetro os índices de mercado, seguindo a Tabela de Composição de Preços para Orçamentos (TCPO), publicada pela revista PINI. Deverá ser encaminhado também os laudos originais de vistoria inicial e vistoria final, devidamente assinados pelo Segurado e/ou representante legal e pelo Garantido."

Bens Cobertos
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.

Prejuízos Não Indenizáveis e Riscos Excluídos
Esta cobertura adicional não garantirá:
a) Danos decorrentes de uso normal do imóvel;
b) Danos decorrentes das modificações introduzidas ao imóvel, nas locações não residenciais, quando necessárias a adequação da atividade desenvolvida naquele, ainda que não previstas no contrato de locação, salvo aquelas que comprometam à sua estrutura;
c) Danos ocorridos a tubulações hidráulicas e fiações por uso ou desgaste;
d) Danos causados pela ação paulatina de temperatura, umidade, infiltração e vibração, bem como poluição e contaminação decorrente de qualquer causa;
e) Danos decorrentes de fatos da natureza ou de caso fortuito ou força maior;
f) Danos decorrentes da ação de insetos e animais daninhos;
g) Danos à pintura do imóvel e/ou a papéis de parede, qualquer que seja a causa;
h) Desmoronamento total ou parcial do imóvel, decorrente de qualquer causa, exceto se provocado pelo garantido;
i) Desvalorização do imóvel por qualquer causa ou natureza;
j) Danos decorrentes de incêndio e/ou explosão de qualquer causa ou natureza, exceto se provocado pelo garantido;
k) Danos físicos ou materiais constatados, referente ao estado de uso e conservação do imóvel antes da posse pelo garantido;
l) Jardins, árvores ou qualquer tipo de plantação;
m) Danos causados por terceiros;
n) Danos decorrentes de qualquer causa à piscina e/ou suas instalações, bem como gastos com sua conservação e limpeza;
o) Desaparecimento, subtração, furto e/ou apropriação indébita decorrente de qualquer causa, especialmente aos bens acessórios anexos à estrutura do imóvel.
p) Danos causados ao mobiliário de qualquer tipo, louças, roupas, cristais, eletrodomésticos, eletroeletrônicos, antenas, carpetes, cortinas, forros falsos, persianas, toldos, documentos, valores e outros bens tangíveis guarnecidos no local, como também, demais elementos decorativos ou funcionais que não pertençam a construção original do imóvel.

Importante: Em caráter excepcional ao disposto na alínea "o", estará garantido o pagamento de indenização de até R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) para desaparecimento, subtração, furto e/ou apropriação indébita de bens fixos e acessórios à estrutura do imóvel, desde que tenha sido contratada a cobertura de Danos ao Imóvel, os itens estejam expressamente relacionados no laudo de vistoria de posse do imóvel e haja limite disponível na cobertura após eventual pagamento de outros prejuízos indenizáveis. O valor indenizado será deduzido do limite total da cobertura de Danos ao Imóvel contratada."

7.5 - Cobertura adicional de Pintura Interna do Imóvel
Esta cobertura adicional garantirá ao Segurado/ Locador o ressarcimento pelos danos causados pelo Garantido/ Locatário à pintura interna do imóvel desde que, reconhecidos e avaliados por perito designado pela Seguradora ou por sentença judicial transitada em julgado.

Obrigações do Segurado
Para aceitação desta cobertura, o imóvel objeto da locação deverá ser entregue ao Garantido com pintura nova, devendo constar no contrato de locação e no laudo de vistoria inicial, a previsão expressa de restituição do imóvel com pintura nova, sob pena de perda de cobertura em caso de ocorrência de sinistro. Se houver ressalva no contrato de locação ou no laudo de vistoria inicial referente a pintura, tais como: manchas, falhas, furos, marcas, sujeira,

infiltrações, rachaduras ou qualquer outro apontamento, a pintura não será considerada nova e o segurado perderá o direito a indenização.

Importante: Para fins de indenização, logo após a retomada do imóvel, deverá o Segurado comunicar o fato à Seguradora pelos canais de comunicação previstos na apólice e encaminhar, no mínimo, 02 (dois) orçamentos de profissionais distintos, com preços especificados para a realização da pintura. Na apuração dos prejuízos será utilizado como parâmetro os índices de mercado, seguindo a Tabela de Composição de Preços para Orçamentos (TCPO), publicada pela revista PINI. Deverá ser encaminhado também os laudos originais de vistoria inicial e vistoria final, devidamente assinados pelo Segurado e/ou representante legal e pelo Garantido."

7.6 - Cobertura adicional de Pintura Externa do Imóvel

A pintura externa é válida somente para imóveis residenciais e não residenciais, onde o Garantido/Locatário ocupa a totalidade do imóvel alugado, por exemplo imóveis que podem, na sua essência, ocorrer alterações externas sem autorização legal, administrativa ou condominial. Imóveis fora deste padrão, como apartamento, imóveis tombados ou condomínios horizontais padronizados, a contratação desta cobertura não será permitida, pois a pintura externa não é de responsabilidade do inquilino. Esta cobertura adicional garantirá ao Segurado/ Locador o ressarcimento pelos danos causados pelo Garantido/ Locatário à pintura externa do imóvel e desde que reconhecidos e avaliados por perito designado pela Seguradora ou por sentença judicial transitada em julgado.

Obrigações do Segurado

Para aceitação desta cobertura, o imóvel objeto da locação deverá ser entregue ao Garantido com pintura nova, devendo constar no contrato de locação e no laudo de vistoria inicial, a previsão expressa de restituição do imóvel com pintura nova, sob pena de perda de cobertura em caso de ocorrência de sinistro. Se houver ressalva no contrato de locação ou no laudo de vistoria inicial referente a pintura, tais como: manchas, falhas, furos, marcas, sujeira, infiltrações, rachaduras ou qualquer outro apontamento, a pintura não será considerada nova e o segurado perderá o direito a indenização.

Importante: Para fins de indenização, logo após a retomada do imóvel, deverá o Segurado comunicar o fato à Seguradora pelos canais de comunicação previstos na apólice e encaminhar, no mínimo, 02 (dois) orçamentos de profissionais distintos, com preços especificados para a realização da pintura. Na apuração dos prejuízos será utilizado como parâmetro os índices de mercado, seguindo a Tabela de Composição de Preços para Orçamentos (TCPO), publicada pela revista PINI. Deverá ser encaminhado também os laudos originais de vistoria inicial e vistoria final, devidamente assinados pelo Segurado e/ou representante legal e pelo Garantido."

7.7 - Cobertura adicional de Multa por Rescisão Contratual Antecipada

Garante ao Segurado/ Locador, desde que prevista em contrato, o pagamento de multa por rescisão antecipada, quando esta ocorrer mediante a entrega das chaves ou o abandono do imóvel sem a concordância do Segurado/ Locador.

Prejuízos não indenizáveis e riscos excluídos

a) Encargos que não sejam legais;
b) Encargos que não sejam contratualmente exigíveis.

7.8 - Cobertura adicional de 13º Aluguel

Exclusivamente para contratos de locação em Shoppings Centers que conste previsão de pagamento de 13º aluguel, e que a cobertura tenha sido contratada, será indenizado o mesmo valor do aluguel mensal fixo do período (junto com a cobertura do aluguel) quando o sinistro ocorrer no período indenitário de dezembro.

Prejuízos não indenizáveis e riscos excluídos
a) Encargo não contratualmente exigível.

7.9 - Cobertura adicional de Fundo de Promoção

Exclusivamente para contratos de locação com Shoppings Centers, que conste previsão de pagamento de Fundo de promoção. Esta cobertura garante ao Segurado/ Locador, ressarcimento em razão do não pagamento do referido fundo por parte do Garantido/ locatário.

Prejuízos Não Indenizáveis e Riscos Excluídos
Esta cobertura não garante, em qualquer situação, os prejuízos resultantes de:
a) Encargos que não sejam, legais ou contratualmente, exigíveis do Garantido;
b) Inexigibilidade de encargos mensais consequentes de leis ou decretos que impeçam o uso das ações próprias a sua cobrança, reduzam ou excluam as garantias, mesmo em caso de desapropriação;
c) Juros e demais encargos por inadimplemento ou impontualidade;
d) Multa moratória ocasionada pelo Segurado, bem como o retardamento na entrega de documentos que possam influenciar na aplicação de multa, agravando o montante a ser indenizado.
e) Qualquer fundo de reserva previsto em contrato que tenha finalidade que não seja a de constituição de fundo promocional.

7.10 - Cobertura de Assistência 24 horas

Plano Básico:
Chaveiro
Mão de Obra Hidráulica
Desentupimento de Tubulação de Esgoto e Caixa de Gordura
Mão de Obra Elétrica
Vidraceiro

Plano Intermediário
Chaveiro
Mão de Obra Hidráulica
Desentupimento de Tubulação de Esgoto e Caixa de Gordura
Mão de Obra Elétrica
Vidraceiro
Inspeção Domiciliar

Plano Completo
Chaveiro
Mão de Obra Hidráulica
Desentupimento de Tubulação de Esgoto e Caixa de Gordura
Mão de Obra Elétrica
Vidraceiro
Inspeção Domiciliar
Mão de Obra Especializada em Conserto de Eletrodomésticos ou Eletroeletrônicos
Consultoria Ecológica

Detalhamento dos serviços da cobertura de assistência, prazos, limites de utilização e exclusões.

7.10.1 - Chaveiro

Na hipótese de Evento Previsto (Arrombamento, Roubo ou Furto), se a residência cadastrada ficar vulnerável e for necessário o conserto, ou a troca de segredo de portas ou fechaduras, a

Assistência 24 horas se encarregará do envio de um profissional para o reparo provisório ou, se possível, o definitivo.
Na hipótese de Problema Emergencial (Perda, Quebra de chaves na fechadura, Roubo ou Furto de chaves) que impeça o acesso do usuário à residência ou que o imóvel fique vulnerável devido ao mau funcionamento, a Assistência 24 horas se encarregará do envio de um chaveiro para realização do serviço, ou seja, abertura ou conserto ou confecção de chave (simples ou tetra) ou troca de segredo de portas, quando necessário. Não estão previstos para esse serviço a cópia de novas chaves, serviços ligados a estética ou por conveniência. Nestes casos as despesas deverão ser assumidas diretamente entre o usuário e o prestador, não tendo a Assistência 24 horas qualquer responsabilidade pelo pagamento.

Limite: R$ 200,00 (duzentos reais) para Evento Previsto e R$ 150,00 (cento e cinquenta reais) para Problema Emergencial.

Utilizações: 3 intervenções por ano.

Horário de Atendimento: 24 horas.

Importante:
a) Limite de intervenção será valido para o conjunto de coberturas: Chaveiro, Hidráulica, Desentupimento de tubulação de esgoto ou caixa de gordura, Elétrica e Vidraceiro.
b) Por acionamento e execução de serviço, será considerado 1 intervenção.

Observações:
a) Entende-se por acesso tanto a entrada como a saída do usuário ao imóvel, caso este esteja com problemas na fechadura da porta externa ou sem as chaves;
b) Serviço disponível para portas e portões de acesso à residência;
c) Este serviço não cobre chave eletrônica, digital ou magnética em qualquer caso;
d) Excepcionalmente para crianças menores de 12 anos, pessoas com deficiência, bem como idosos acima de 60 anos, caso esteja(m) presa(s) em algum cômodo do imóvel, será enviado o profissional para prestar o atendimento;
e) O custo de execução do serviço que exceder o limite será de responsabilidade exclusiva do usuário;
f) A Assistência 24 horas se responsabiliza exclusivamente pela mão de obra até o limite, sendo que qualquer despesa com material será de responsabilidade do usuário;
g) A Assistência 24 horas não tem responsabilidade para o fornecimento de qualquer serviço que não esteja descrito nas definições.

7.10.2 - Mão de Obra Hidráulica
Na hipótese de Problema Emergencial (Problemas Hidráulicos) - vazamento em tubulações (aparentes) em PVC de 1 a 4 polegadas, ou em dispositivos hidráulicos como: torneiras, sifões, chuveiros, válvulas de descarga, boia de caixa d'água, caixa acoplada, registro, entupimento de ramais internos em pias, ralos, vasos sanitários e tanques, a Assistência 24 horas arcará com o custo de mão de obra para a contenção emergencial. Na hipótese de Alagamento (dano por água proveniente, súbita e imprevistamente, de rupturas ou entupimentos da rede interna de água), nos casos em que o imóvel estiver alagado ou em risco de alagamento em função de eventos súbitos e fortuitos, alheios a vontade do usuário. Para essa situação a Assistência 24 horas enviará um profissional para conter provisoriamente a situação de alagamento.

Limite: R$ 200,00 (duzentos reais) para Evento Previsto e R$ 150,00 (cento e cinquenta reais) para Problema Emergencial.

Utilizações: 3 intervenções por ano.

Horário de Atendimento: 24 horas.

Importante:

a) Limite de intervenção será valido para o conjunto de coberturas: Chaveiro, Hidráulica, Desentupimento de tubulação de esgoto ou caixa de gordura, Elétrica e Vidraceiro.
b) Por acionamento e execução de serviço, será considerado 1 intervenção**.**
c) Para o fornecimento de assistência, só será considerado alagamento quando este for causado por ruptura de canos ou entupimento de ramais internos da tubulação, sem a intenção do usuário;
d) O usuário deverá informar ao profissional o local exato da ruptura ou do vazamento;
e) Quando tecnicamente possível, forneceremos a mão de obra para a troca de misturador em caso de problema emergencial. Não será fornecido o serviço em local em que para executar a fixação, seja necessária adaptação devido a divergências na espessura, bem como a remoção da pia, coluna ou gabinete.

Exclusões:
a) Quebra de parede, teto ou piso;
b) Casos de inundação, enchentes ou eventos da natureza;
c) Tubulações de esgoto e caixa de gordura;
d) Reparos definitivos;
e) Despesas com material;
f) Locação de andaime;
g) Custos de execução do serviço que excederem os limites;
h) Utilização de qualquer equipamento de detecção eletrônica;
i) Tubulações e/ ou conexões que não sejam de PVC (ex.: cobre, aço ou ferro);
j) Assistência para materiais, equipamentos ou conexões fora de linha (flange de amianto etc.);
k) A Assistência 24 horas não tem responsabilidade para o fornecimento de qualquer serviço que não esteja descrito nas definições.
l) Desentupimento de mictório.

7.10.3 - Desentupimento de tubulação de esgoto e caixa de gordura
Em caso de entupimento da caixa de gordura (aparente ou acessível através de tampas ou grelhas removíveis) ou tubulação de esgoto, que cause ou possa causar transbordo, devido à falta de escoamento dos detritos, a Assistência 24 horas enviará um profissional para executar a limpeza e desobstrução da caixa de gordura, executando a remoção e raspagem das placas e/ou o desentupimento da tubulação de esgoto, conforme necessidade e limite contratado. O serviço está limitado ao desentupimento de até 30m de tubulação ou limpeza de caixa de gordura de até 60 litros.

Limite: R$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) para Alagamento ou Problema Emergencial.

Utilizações: 3 intervenções por ano.

Horário de Atendimento: Horário Comercial.

Importante:
a) Limite de intervenção será valido para o conjunto de coberturas: Chaveiro, Hidráulica, Desentupimento de tubulação de esgoto ou caixa de gordura, Elétrica e Vidraceiro.
b) Por acionamento e execução de serviço, será considerado 1 intervenção.

O limite apresentado é para a caixa de gordura ou a tubulação de esgoto, sendo que, caso seja necessária a execução dos dois serviços no mesmo atendimento, os custos poderão exceder ao limite contratado. Caso isso ocorra, será necessário o usuário arcar com a diferença das despesas, pagas diretamente ao prestador, lembrando que, os valores cobrados serão os mesmos pagos pela Assistência 24 horas. A responsabilidade pela remoção ou transporte de dejetos e resíduos são exclusivamente do proprietário ou ocupante do imóvel.

Exclusões:
a) Eventos ou consequências causadas por dolo do usuário;

b) Problemas Emergenciais e suas consequências, decorrentes de alagamento provocado por chuvas, transbordamento de rios, córregos, lagos ou qualquer outro evento natural;
c) Despesas de qualquer natureza superiores aos limites contratados, ou ainda acionados diretamente pelo interessado, sem prévia autorização;
d) Remanejamento ou remoção de qualquer bem material, fixado ou não no imóvel (móveis, quadros, etc.), que obstrua, impeça ou inviabilize o acesso ao local para a normal execução do serviço de assistência;
e) Necessidade de quebra ou reforma em alvenaria;
f) Equipamentos de sucção (bombas, caminhões, caldeiras, etc.);
g) Equipamentos de detecção eletrônica;
h) Caixas com capacidade superior a 60L (padrão residencial);
i) Tubulações de esgoto superiores a 30 metros;
j) Falta de conservação dos encanamentos, bem caixa de gordura (avarias prévias);
k) Serviço de desobstrução ou desentupimento dos ramais hidráulicos ligados à caixa;
l) Remoção ou transporte de dejetos e resíduos;
m) Caixas de gordura ou desentupimento em imóveis que não sejam residenciais.
n) Desentupimento em tubulações de cerâmica (manilhas);
o) Limpeza de fossa séptica.
p) Desentupimento de mictório.

7.10.4 - Mão de Obra Elétrica
Na hipótese de Problema Emergencial (Problemas Elétricos), nos casos de tomadas queimadas, interruptores defeituosos, lâmpadas ou reatores queimados, disjuntores e fusíveis danificados, chaves facas, troca de chuveiros ou resistências de chuveiros ou torneiras elétricas (não blindados) decorrentes de problema funcional ou que possam vir a acarretar curto-circuito ou interrupção de energia na rede de baixa tensão na residência. A Assistência 24 horas se responsabilizará pelo envio de um profissional para conter a situação emergencial.
Na hipótese de Evento Previsto (Raio, Dano Elétrico – caracterizado pela sobrecarga de energia), nos casos de falhas ou avarias nas instalações elétricas da residência cadastrada, ocasionada por raio ou sobrecarga de energia, que provoque a falta de energia no imóvel ou em alguma de suas dependências, a Assistência 24 horas se responsabilizará pelo envio do profissional para realizar os reparos necessários ao restabelecimento da energia elétrica.

Limite: R$ 200,00 (duzentos reais) para Evento Previsto e R$ 150,00 (cento e cinquenta reais) para Problema Emergencial.

Utilizações: 3 intervenções por ano.

Horário de Atendimento: 24 horas.

Importante:
a) Limite de intervenção será valido para o conjunto de coberturas: Chaveiro, Hidráulica, Desentupimento de tubulação de esgoto ou caixa de gordura, Elétrica e Vidraceiro.
b) Por acionamento e execução de serviço, será considerado 1 intervenção.

Exclusões:
a) Quebra de parede, teto ou piso;
b) Troca ou Instalação de fiação;
c) Portão Elétrico/ Eletrônico, alarme, interfone, cerca elétrica, circuito de segurança, telefone, interfone, equipamento eletrônico, eletrodoméstico e eletroeletrônico, bem como qualquer serviço não descrito nas definições;
d) Despesas com material;
e) Locação de andaime;
f) Custos de execução do serviço que excederem os limites;

g) A Assistência 24 horas não tem responsabilidade para o fornecimento de qualquer serviço que não esteja descrito nas definições.

7.10.5 - Vidraceiro
Na hipótese de Quebra de Vidros de portas ou janelas externas, a Assistência 24 horas se encarregará do envio de um profissional qualificado para conter a situação ou, quando possível, executar os serviços definitivos, arcando com o custo de mão de obra e o material básico de reposição necessário. O material será vidro transparente básico (canelado, liso ou martelado, até 4mm de espessura). A Assistência 24 horas não terá responsabilidade sobre a localização de vidros coloridos, fumês, temperados, jateados, especiais ou que estejam fora de linha de fabricação.

Limite: R$150,00 (cento e cinquenta reais).

Utilizações: 3 intervenções por ano.

Horário de Atendimento: Horário Comercial.

Importante:
a) Limite de intervenção será valido para o conjunto de coberturas: Chaveiro, Hidráulica, Desentupimento de tubulação de esgoto ou caixa de gordura, Elétrica e Vidraceiro;
b) Por acionamento e execução de serviço, será considerado 1 intervenção. Os custos de execução do serviço que excederem os limites serão de responsabilidade exclusiva do usuário. A escolha do material básico a ser utilizado fica a critério da Tokio Marine, cuja premissa é a resolução do problema em caráter emergencial, visando o não agravamento da situação. Caso não seja possível a realização do serviço de vidraceiro nos termos acima mencionados, a Assistência 24 horas fornecerá a colocação de tapume, neste caso o serviço será encerrado e o prestador não voltará para a troca do vidro. A Assistência 24 horas não se responsabiliza pela substituição de materiais idênticos aos existentes ou pela manutenção de questões estéticas da residência

7.10.6 - Inspeção Domiciliar
A Assistência 24 horas garante a mão de obra profissional(is) especializado(s) para realizar(em) uma inspeção domiciliar preventiva e manutenção em alguns itens da residência cadastrada, podendo realizar, se tecnicamente possível, pequenos reparos, revisões ou instalações para os seguintes serviços:
✓ **Revisão de Instalação Elétrica**: mão de obra para reajuste de contatos (disjuntor), identificação e troca de disjuntor;
✓ **Troca de Lâmpadas, Tomadas e Interruptores**: apenas mão de obra gratuita, limitada a troca de até 10 unidades para todos os itens.
✓ **Verificação de Possíveis Vazamentos**: em registros, vedantes de torneiras, boia da caixa d'água, caixa acoplada, válvula de descarga, sifões e flexíveis, garantindo apenas a inspeção.
✓ **Chaveiro**: mão de obra para instalação de olho mágico somente em porta de madeira.
✓ **Lubrificação de Fechaduras e Dobradiças**: o serviço poderá ser realizado em janelas, portas ou portões de madeira ou ferro, desde que não implique em desmontagem dos mesmos. Limitado a 10 janelas, portas ou portões no total.
✓ **Limpeza de Caixa D'água**: até 5.000 litros, limitada a 05 caixas d'água por residência, contemplando também o material para troca da boia caso essa esteja desgastada, para melhorar o serviço de limpeza e manutenção da caixa. O serviço será executado quando for tecnicamente possível o acesso à caixa d'água. Não estão contemplados neste serviço coletores de água. Estão excluídos os casos em que a caixa d'agua for de amianto e onde houver a necessidade da retirada de telhões de fibro-amianto acima de 01 metro de comprimento, bem como retirada de telhas que possam danificar. Este serviço é exclusivo para casas.
✓ **Limpeza de Calhas**: a limpeza de calhas consiste apenas na varredura e retirada de sujeira e detritos, de calhas com tubulação aparente e desde que tecnicamente possível, limitada a 20 metros. Não estão contemplados neste serviço coletores de água e/ou retirada de telhas. Serviço exclusivo para casas.

✓ **Mudança de Móveis**: o serviço consiste no remanejamento de móveis dentro da própria residência de um cômodo para o outro. Conforme o tipo de móvel será necessária a avaliação do prestador no local. Os móveis serão remanejados por dois profissionais, desde que não seja necessário qualquer tipo de desmontagem/montagem, e que o transporte seja feito sem nenhum tipo de equipamento (ex.: ferramenta, corda, andaime). Nossos profissionais não executam o serviço caso tenha qualquer risco, inclusive de quebra ou avaria do móvel.
✓ **Serviços Gerais:** Fixação de quadros, prateleiras, persianas, varal (modelos: teto, parede, flex, automático, sanfonado e retrátil), objetos de decoração (relógio de parede, porta casacos, porta papel toalha, porta pano de prato, porta chaves, suporte para plantas, ganchos, penduradores e mensageiro do vento), kit de banheiro e varão de cortina (incluindo a colocação da cortina, neste caso será cobrado 2 unidades). Limitado a 05 unidades.
✓ **Limpeza de Ralos e Sifões:** mão de obra para limpeza de ralos e sifões (tubulações de 1 a 2 polegadas), desde que não haja necessidade de utilização de qualquer equipamento de detecção eletrônica. Não contempla materiais. Limite de até 04 ralos e/ou sifões.
✓ **Rejuntamento:** rejunte branco comum em box, louças, pias e tanques. Até 06 unidades.
✓ **Substituição de Telhas:** verificação e substituição de telha(s) quebrada(s) e/ou avariada(s). O limite para este serviço de substituição cobrirá a mão de obra para até 15 telhas de barro comum, ou para 1 telha de fibrocimento com até 1,83 m de comprimento. Não terão atendimentos para telhas do tipo “Germânicas” e/ou Calhetões. Esse serviço exclusivo para casas, não sendo fornecido em edifícios ou em imóveis com mais de dois pavimentos, a partir do nível da rua, e ainda, telhados com inclinação superior a 35 graus, molhados, escorregadios, ou que ofereça risco de acidente ao prestador.
✓ **Instalação ou Troca de Chuveiro ou Torneira Elétrica:** mão de obra para a instalação ou troca de chuveiro, torneira elétrica ou resistência de chuveiros e torneiras elétricas. Limitada a 01 (uma) unidade, sendo que a troca de resistências será executada somente em equipamentos não blindados.

Limite: Utilizações Plano Intermediário: Até 3 serviços – 1 intervenção por ano.
Utilizações Plano Completo: Até 5 serviços – 1 intervenção por ano.

Importante:

a) O usuário terá direito a uma única inspeção domiciliar até o limite durante a vigência do serviço contratado. Na realização da inspeção domiciliar, se o usuário utilizar apenas parte dos itens disponíveis, **não terá** direito a outra inspeção domiciliar para os outros itens. Este serviço será colocado à disposição por meio de horário previamente agendado junto à Assistência 24 horas.

b) A inspeção domiciliar somente será realizada a partir do momento em que o usuário tiver tomado as seguintes providências: Comprar antecipadamente o material a ser substituído ou instalado pelo prestador, conforme orientações da central (ex.: lâmpadas, disjuntores, interruptores, buchas, parafusos, vidros, etc.); para serviços em paredes de drywall, será necessária a avaliação prévia do profissional bem como o fornecimento de materiais específicos (buchas, parafusos). Caso seja identificado que o local não é seguro, devido a risco de queda ou avarias na parede, a assistência será encerrada. A Assistência não será responsável, caso haja dano na parede ou queda do produto após o fornecimento de instalação; desligar o registro com 24 horas de antecedência, no caso de limpeza de caixa d’água. Atenção: A caixa não poderá estar totalmente vazia, pois poderá ocorrer a quebra acidental da caixa devido ao ressecamento; informar altura do “pé direito” do imóvel.

a) Excepcionalmente nos casos de limpeza de caixa d’água, troca boia e calhas bem como lubrificação de fechaduras e dobradiças, o material será fornecido pelo prestador.

b) Se, após o agendamento e envio do serviço, o usuário não estiver no local ou não tiver em seu poder todo o material necessário para a realização dos serviços, conforme orientação prévia da Central, será de sua responsabilidade o pagamento da locomoção e deslocamento do prestador.

Exclusões:

a) Despesas com materiais;

b) Remoção de qualquer bem material, fixado ou não no imóvel, que obstrua o acesso ao local, ou torne inviável a execução normal de qualquer serviço de Inspeção Residencial.

c) Serviços em edifícios ou em imóveis com mais de dois pavimentos a partir do nível da rua, telhados com inclinação superior a 35 graus que ofereça risco de acidente ao prestador;

d) Custos de execução do serviço que excederem os limites acima;
e) Locação de andaime.

7.10.7 - Mão de obra especializada para conserto de eletrodomésticos ou eletroeletrônicos.
A Assistência 24 horas administra a mão-de-obra e de reposição de peças/ componentes até o limite de cobertura, para o conserto do eletrodoméstico com até 10 anos de fabricação, afetado pela ocorrência de um defeito. O horário para agendamento da visita técnica será das 8h às 18h de segunda a sexta, conforme disponibilidade do técnico responsável. Na ocorrência de defeito técnico com o eletrodoméstico ou eletroeletrônico, a Assistência 24 horas arcará com o custo de mão-de-obra e peça para conserto. Estarão cobertos exclusivamente os equipamentos de uso doméstico, pertencentes a residência segurada, desde que a garantia do fabricante tenha sido expirada e que tenha peça disponível para o conserto.

Importante:
Fica a critério da Assistência 24 horas a escolha pelo técnico responsável. O usuário não poderá solicitar o envio de um outro técnico para realizar o serviço. Os custos de execução do serviço que excederem o limite serão de responsabilidade exclusiva do usuário.

✓ **Linha Branca**: Fogão, Cooktop, Forno elétrico, Micro-ondas, Refrigerador (Geladeira), Freezer, Lavadora de Louças, Lavadora de Roupas, Lava e Seca, Tanquinho e Secadora de Roupas.
✓ **Linha Marrom:** Televisão (Convencional, Led, LCD e Plasma), Vídeo Cassete, Blu-ray Player, DVD, Aparelho de Som e Home-Theater. Os eletrodomésticos e eletroeletrônicos elegíveis para a cobertura devem possuir até 10 (dez) anos de idade na data da ocorrência do defeito, conforme plano de cobertura contratado. A idade será verificada através da nota fiscal de compra ou do n.º de série do eletrodoméstico.
Limite: Mão-de-Obra e peça até R$ 300,00 (trezentos reais) por evento - 01 acionamento/ano, limitado a 1 equipamento por intervenção.

Carência: 30 dias após a contratação para utilização do serviço.

Exclusões:
Não estão cobertos por esta assistência:
a) Serviços providenciados diretamente pelo usuário.
b) Decorrente de revisão ou conserto efetuado por pessoa ou empresa não indicada pela Central de Atendimento;
c) Produto Importado e/ou que não possua peças disponíveis para substituição e finalização do conserto;
d) Atendimento durante a Garantia do Fabricante, bem como defeitos em ocorrência de "recall";
e) Assistência em caso de evento previsto (roubo ou furto, incêndio, raio, explosão, dano elétrico, desmoronamento, alagamento, vandalismo, entre outros);
f) Causado por variação de tensão (voltagem) elétrica; utilização em tensão (voltagem) elétrica incorreta ou fora dos parâmetros indicados no Produto;
g) Produto cujo número de identificação, do chassi ou de série tenha sido removido e/ou adulterado, bem como produto com idade acima do determinado para atendimento;
h) Causado por instalação ou montagem incorreta ou inadequada;
i) Negligência do usuário bem como causado por queda;
j) Substituição de lâmpadas, espelhos, vidros, grelhas, tampas, botões, portas, acessórios etc.;
k) Qualquer tipo de conserto para estética (riscos, amassados; desgastes naturais entre outros);
l) Quaisquer custos para serviços de instalação, desinstalação, montagem, desmontagem, limpeza, lubrificação, regulagem, reaperto, alinhamentos, manutenção de caráter periódico ou preventivo do produto;
m) Caso exista a necessidade de locação de andaime ou escada com altura superior ao praticado (7 metros), o serviço não poderá ser disponibilizado.

7.10.8 – Consultoria Ecológica

Consultoria Ecológica: Locador/ locatário tem a sua disposição (para o endereço coberto pela apólice) uma consultoria **sempre que necessitar**, a Assistência dará por telefone, orientações e dicas para manter a sua residência nas melhores práticas ecológicas, tendo a disposição os seguintes suportes:

- ✓ Redução de Gastos com Energia Elétrica
- ✓ Orientação para a utilização eficiente da energia elétrica;
- ✓ Informações sobre o consumo de energia de equipamentos elétricos (selo Procel);
- ✓ Dicas e Soluções de iluminação mais eficiente;
- ✓ Orientação para a utilização da iluminação natural;
- ✓ Estimativa da redução de custo.
- ✓ Redução de Gastos com Água
- ✓ Orientação para a utilização mais eficiente da água;
- ✓ Estimativa da Redução de custo.
- ✓ Informações úteis para deixar a sua residência mais ecológica.
- ✓ Reciclagem do lixo residencial
- ✓ Orientação para saber o que reciclar e como separar o lixo;
- ✓ Dicas para realizar o descarte adequado do lixo;
- ✓ Possibilidades de reaproveitamento.

Descarte Ecológico: Locador/ Locatário pode solicitar à Assistência (para o endereço coberto pela apólice) o serviço de retirada e descarte de móveis e equipamentos eletrônicos que não são mais utilizados. O serviço de descarte certo abrange os seguintes equipamentos:

- ✓ Celular / Smartphone / MP3
- ✓ Televisores convencionais (Tubo), Led, LCD e Plasma.
- ✓ Microcomputador sem monitor / outros informática
- ✓ Monitor CRT/LCD ✓ DVD / Vídeo Cassete / Videogame / similares
- ✓ Notebook / Netbook
- ✓ Som Portátil
- ✓ Mini system
- ✓ Som rack / Home Theater
- ✓ Impressora / fax
- ✓ Câmera Fotográfica / Filmadora
- ✓ Eletroportáteis
- ✓ Eletrodomésticos de médio porte
- ✓ Geladeira e Freezer
- ✓ Eletrodomésticos de grande porte
- ✓ Telefones (com e sem fio)
- ✓ Móveis (Sofás, mesas, cadeiras, poltronas, armários, criados mudos e outros).

Limite: Até 3 (três) produtos por coleta e 2 (duas) utilizações a cada 12 meses de vigência da apólice

Coletas: horário comercial, de 2ª a 6ª das 8h às 18h.

Horário de Atendimento: Horário comercial, de 2ª a 6ª das 09h00 às 20h, aos sábados das 09:00 até as 14:00, exceto feriados.

Importante:

a) Prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis a partir do recebimento do agendamento pela empresa parceira para realização da coleta;
b) Entrega de Certificado de Descarte (ISO 14001) aos segurados para cada descarte realizado através de e-mail, evitando impressões em papel, por questões de ecológicas;
c) As retiradas devem ser acompanhadas por um responsável no local;

d) Não está coberta a desmontagem ou montagem de qualquer tipo de móveis ou equipamentos. Os móveis e equipamentos deverão estar desmontados e prontos para a retirada;
e) A retirada será efetuada em locais seguros, de livre acesso aos prestadores e onde seja possível a entrada e estacionamento do veículo disponível para a retirada. Caso haja impeditivo para a entrada do veículo, será necessário que o cliente providencie o deslocamento do material até o veículo da Rede de Prestador.

Exclusões:
Não estão cobertos por este serviço:
a) Serviços providenciados diretamente pelo usuário.
b) Itens de decoração (quadros, tapetes, cortinas, esculturas, demais);
c) Retirada de qualquer móvel que não esteja desmontado, tais como armário, estante, cama, sofá, entre outros;
d) Desmontagem de qualquer tipo de móvel, equipamento ou utensílio;
e) Qualquer tipo de mão de obra de alvenaria e/ou retirada do equipamento fixado na parede, piso etc.;
f) Retirada de móveis ou equipamentos em local onde não seja possível o acesso ao veículo da rede de prestadores;
g) Retirada de móveis ou equipamentos em local de risco;
h) Retirada de móveis ou equipamentos que não seja possível a passagem do mesmo pela porta principal da residência;
i) Retirada de móveis ou equipamentos onde há a necessidade da retirada pela janela, em apartamentos onde há a necessidade de içar o bem a ser retirado;
j) Retirada de portáteis, tais como barbeador, rádio, batedeira, liquidificador, torradeira, aparelho de barbear, telefone fixo e celular, brinquedo entre outros, com um volume menor do que 5 unidades;
k) Retirada de lixo de qualquer espécie (orgânico, hospitalar, entulho, entre outros);
l) Retirada de móveis ou equipamentos que não pertençam à residência habitual do segurado, constante no seu cadastro.
m) Retirada de resíduo inflamável de qualquer espécie

Consultoria de Personal Organizer Ecoassist: Locador/ locatário tem direito de solicitar (para o endereço coberto pela apólice) até 1 (um) serviço de Consultoria Personal Organizer com objetivo de organizar um cômodo ou móvel por vez na residência, deixando os ambientes mais práticos e funcionais para o dia a dia, realizada por equipe especializada, durante a vigência anual da apólice, considerando:

- ✓ Até 2 (duas) horas de atendimento remoto;
- ✓ Categorização e setorização de itens, adaptadas à sua rotina e necessidades.

Limites de cômodos: O serviço de Consultoria Personal Organizer contempla a organização de um cômodo por atendimento, podendo o segurado escolher o ambiente de sua preferência, conforme suas necessidades e prioridades.

- ✓ São elegíveis espaços residenciais como quartos, salas, cozinhas, banheiros, áreas de serviço, escritórios domésticos e similares.
- ✓ O limite máximo é de um cômodo por solicitação, respeitando o total de atendimentos disponíveis durante a vigência da apólice.

Limite: O serviço de Consultoria Personal Organizer contempla a organização de um cômodo por atendimento, podendo o cliente escolher o ambiente de sua preferência, conforme suas necessidades e prioridades, será permitida 1 utilização a cada 12 meses de vigência.

Horário de Atendimento: Horário comercial, de 2ª a 6ª das 09h00 às 20h, aos sábados das 09:00 até as 14:00, exceto feriados.

Reparo Não Estrutural para Residência: Locador/ locatário tem direito de solicitar (para o endereço coberto pela apólice) até 1 (um) serviço de Reparo Não Estrutural em um imóvel alugado, que incluem:

- ✓ A pintura das paredes, com limite por acionamento de até 70 m2, e fechamentos de buracos;
- ✓ Conserto de torneiras, fechaduras e tomadas;
- ✓ Desmontagem de móveis;
- ✓ Destinação dos materiais utilizados no reparo.

Limites de cômodos: O serviço será realizado em apenas um local definido no momento do acionamento com até 5 intervenções de reparos no cômodo que podem ser distribuídas entre: torneira, tomada, fechadura, desmontagem de móvel e 1 coleta e descarte de entulho gerado pelo serviço.

Importante:

a) Necessário o envio prévio de fotos /vídeos do ambiente em que será realizado o reparo e definição do tipo de serviço(s) necessário(s).
b) São elegíveis espaços residenciais como quartos, salas, cozinhas, banheiros, áreas de serviço, escritórios domésticos e similares.
c) O limite máximo é de um cômodo por solicitação, respeitando o total de atendimentos disponíveis durante a vigência da apólice.
d) Materiais não inclusos devem ser fornecidos pelo solicitante. Serão relacionados no momento da análise das fotos/vídeo do ambiente (ex.: torneira, tinta, materiais de preparação e acabamento ou insumos operacionais de consumo).
Limite: O serviço será realizado em apenas um local definido no momento do acionamento, será permitida 1 utilização a cada 12 meses de vigência.

Horário de Atendimento: Horário comercial, de 2ª a 6ª das 09h00 às 20h, aos sábados das 09:00 até as 14:00, exceto feriados.

Retorno e Garantia

Os serviços executados possuem a garantia de mão de obra de 90 (noventa) dias, após a execução do serviço.

Garantia válida considerando o primeiro atendimento. Caso seja necessário o retorno da garantia, será contabilizado do primeiro atendimento, não sendo estendido para o(s) demais.

Caso o usuário solicite o retorno do prestador e o problema informado não decorrer do serviço executado, a sua solicitação será considerada como novo atendimento, o qual não estará coberto pela garantia decorrente do serviço prestado anteriormente e contabilizará em uma outra assistência.

Para troca de resistência, a Assistência não será responsável pela garantia, caso a queima seja decorrente a utilização errônea (ex.: consumidor para obter a água do chuveiro mais quente, abre o mínimo do registro, causando um problema no funcionamento, e consequentemente, danificando, ou mudança de temperatura com o chuveiro ligado).

Para lâmpadas e reatores, não haverá garantia caso seja identificado que existem oscilações e picos de tensão, danificando o produto.

Para o serviço de desentupimento, caso seja identificado má utilização (ex.: papel, absorvente, entre outros, descartados no vaso sanitário) a Assistência se resguarda a não fornecer a garantia pelo serviço.

Exclusões Gerais:
Não estão cobertos pelas assistências:

a) Serviços providenciados diretamente pelo usuário;
b) Eventos Previstos e/ou Problemas Emergenciais decorrentes de guerra, invasão, operação bélica, rebelião, revolução, vandalismo, greves e tumultos;
c) Eventos Previstos e/ou Problemas Emergenciais decorrentes de acidentes radioativos ou atômicos;
d) Confisco ou requisição por ordem de autoridades governamentais ou públicas;
e) Despesas com peças de reposição ou para reparos, não previstos nas garantias deste contrato;
f) Eventos decorrentes de problemas ocorridos anteriormente ao início do contrato ou que caracterizem falta de manutenção do imóvel;
g) Eventos ou consequências causadas por dolo do usuário;
h) Perdas ou danos ocasionados por incêndio ou explosão decorrente, direta ou indiretamente, de terremotos, erupção vulcânica, inundação ou qualquer outra convulsão da natureza;
i) Eventos Previstos e/ou Problemas Emergenciais, e suas consequências, decorrentes de alagamento provocado por chuvas, transbordamento de rios, córregos, lagos ou qualquer outro evento natural;
j) Despesas de qualquer natureza superiores aos limites de responsabilidade da Assistência 24 horas ou acionados diretamente pelo interessado, sem prévia autorização;
k) Despesas com locação de andaime;
l) Remanejamento ou remoção de qualquer bem material, fixado ou não no imóvel (móveis, quadros, etc.), que obstrua, impeça ou inviabilize o acesso ao local para a normal execução do serviço de assistência.
m) Serviços em locais altos, íngremes, escorregadios ou qualquer outro tipo de problema na execução, que possam o oferecer riscos de acidente ao prestador.
n) Fornecimento de qualquer serviço que não esteja descrito nas definições.
o) Execução de serviços que necessitem de mão de obra especializada, ferramentas ou equipamentos especiais que não fazem parte da execução do serviço contratado.

8 – LIMITES MÁXIMOS DE RESPONSABILIDADE

No ato da contratação do seguro, o Segurado/ Locador informará o valor de risco envolvido e a Seguradora definirá os Limites Máximos de Indenização das coberturas contratadas, os quais ficarão indicados na **Proposta de Seguro e definidos na Apólice** e representarão o máximo de responsabilidade da Seguradora para essas coberturas em caso de sinistro coberto, obedecendo-se os critérios de cálculo da indenização indicados nestas Condições Gerais.

O Limite Máximo de Indenização para cada cobertura deste seguro corresponderá ao valor determinado na Apólice, o qual poderá ser alterado a qualquer tempo durante a vigência do contrato, mediante solicitação escrita do Segurado, ficando a critério da Seguradora a aceitação e alteração do prêmio, quando couber.

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

O limite de responsabilidade da Seguradora cessará na data da desocupação efetiva do imóvel ou quando esgotar o limite informado na apólice de seguro, o que ocorrer primeiro.

O limite de responsabilidade não está relacionado à vigência da apólice, ou seja, em uma apólice com vigência anual, o limite estabelecido não esgota com o término da vigência do seguro.

9 – PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO

O Segurado/ Locador poderá participar do risco com desconto de parte dos prejuízos advindos do sinistro em percentual ou valor especificado na proposta de seguro e definido na Apólice.

10 – ACEITAÇÃO, ALTERAÇÃO E RENOVAÇÃO DE CONTRATO DE SEGURO

10.1. A aceitação, alteração e renovação deste seguro foi precedida da análise do risco pela Seguradora, com base nas informações fornecidas na Proposta de Seguro e no Questionário de Avaliação de Risco.

10.2. A contratação deste seguro deverá ser precedida da entrega de Proposta de Seguro à Seguradora, preenchida e assinada pelo potencial segurado, por seu representante, ou corretor de seguros habilitado.

10.3. O(s) pedido(s) de cotação à seguradora não equivale(m) à Proposta, e as informações prestadas pelas partes e por terceiros intervenientes integram o contrato que vier a ser celebrado.

10.4. A Proposta de Seguro e o Questionário fazem parte integrante deste Contrato de Seguro, uma vez que contém todas as informações que foram essenciais à avaliação e Aceitação do Risco pela Seguradora.

10.5. A aceitação da Proposta é diretamente dependente de análise interna da Seguradora, que se reserva o direito de, através de critérios técnicos, negar os riscos que considere em desacordo com os interesses do seu negócio, não ficando tal recusa caracterizada como ato discriminatório ou inibente da livre iniciativa empresarial.

10.6. O Potencial Segurado é obrigado a fornecer todas as informações necessárias à aceitação da proposta e à fixação da taxa para cálculo do valor do prêmio, de acordo com o Questionário que lhe submeta a Seguradora. As partes e os terceiros intervenientes nos contratos, ao responderem o Questionário, devem informar tudo de relevante que souberem ou que deveriam saber a respeito do interesse e do risco a serem garantidos, de acordo com as regras ordinárias de conhecimento.

10.6.1. O descumprimento doloso do dever de informar previsto acima, importará em perda da garantia, sem prejuízo da dívida de prêmio e da obrigação de ressarcir as despesas efetuadas pela seguradora.

10.6.2. O descumprimento culposo do dever de informar previsto acima, implicará a redução da garantia proporcionalmente à diferença entre o prêmio pago e o que seria devido caso prestadas as informações posteriormente reveladas.

10.6.3. Se, diante dos fatos não revelados, a garantia for tecnicamente impossível, ou se tais fatos corresponderem a um tipo de interesse ou risco que não seja normalmente subscrito pela seguradora, o contrato será extinto, sem prejuízo da obrigação de ressarcir as despesas efetuadas pela seguradora.

10.6.3.1. Risco normalmente não subscrito é o que contraria as diretrizes da subscrição.

10.6.3.2. A análise ou impossibilidade de garantia de um risco é de competência exclusiva e interna da Seguradora, de acordo com os seus controles, entre eles, mas não se limitando, comerciais, atuariais e técnicos.

10.6.3.3. Despesas incorridas com a contratação são todas aquelas necessárias para que haja a contratação de um seguro, entre elas, mas não se limitando, custos administrativos de pessoas internas e prestadores de serviços externos, custos de sistemas internos e externos, tributos, valores gastos com vistoria, inspeção, exames, avaliação médica, entre outros, honorários de advogados.

10.7. Após verificar que a Proposta de Seguro atendeu a todos os requisitos formais estabelecidos para seu recebimento, a Seguradora fornecerá ao Proponente, protocolo que identifica a Proposta de Seguro por ela recepcionada, com indicação de data e hora do recebimento da referida proposta. **Apenas serão consideradas como recebidas as propostas enviadas através do Portal.**

10.8. A Seguradora tem o prazo de 25 (vinte e cinco) dias para se manifestar sobre a aceitação ou não da Proposta de Seguro, contados a partir da data de recebimento da referida proposta. Nos casos em que a Seguradora indicar a necessidade de esclarecimentos, documentos, novo questionário, ajuste de questionário, entre outros, este prazo terá novo início, passando a ser contado a partir do momento em que forem atendidas as solicitações de informações.

10.9. A solicitação de esclarecimentos, documentos, novo questionário, ajuste de questionário, entre outros, poderá ser realizada quantas vezes se fizer necessário, à critério da Seguradora**.**

10.10. As propostas serão consideradas aceitas através da manifestação formal e expressa da Seguradora ou, ainda, no caso de a Seguradora não se manifestar expressamente pela sua recusa no prazo de 25 (vinte e cinco dias), contados da data da recepção da Proposta.

10.11. Qualquer alteração neste Contrato de Seguro deverá ser efetuada mediante nova Proposta de Seguro assinada pelo Segurado, seu representante legal ou por Corretor de Seguros habilitado. A Seguradora terá o mesmo prazo de 25 (vinte e cinco) dias para aceitar ou recusar a alteração a ela proposta. NÃO SERÁ ADMITIDA A PRESUNÇÃO DE QUE A SEGURADORA POSSA TER CONHECIMENTO DE CIRCUNSTÂNCIAS QUE NÃO CONSTEM DA PROPOSTA DE SEGURO OU QUE NÃO TENHAM SIDO COMUNICADAS POR ESCRITO.

10.12. No caso de não aceitação da Proposta de Seguro, a Seguradora comunicará sua justificativa, por escrito, ao Proponente, potencial Segurado, ou seu representante legal.

11– VIGÊNCIA

11.1. O prazo de vigência do seguro deve coincidir com o prazo de vigência do contrato de locação ou aditivo/ adendo ao contrato de locação.

11.2. O seguro permanecerá em vigor pelo prazo estipulado na apólice, com início e término de vigência às 24hs (vinte e quatro horas) das datas nela indicadas.

11.3. Nos contratos de seguros cujas Propostas tenham sido recepcionadas sem pagamento de prêmio, o início de vigência corresponderá a data e a hora que constar especificamente na Proposta recepcionada pela Seguradora. Em nenhuma hipótese será caracterizada

como cobertura provisória o período de análise da proposta pela Seguradora, não será concedida cobertura para os sinistros ocorridos durante o período de análise da proposta, ainda que o período de vigência apontado seja anterior à data do sinistro. Caso seja adiantado valor parcial ou total para pagamento de prêmio futuro, o valor será considerado como indevido e será restituído pela Seguradora ao Proponente nos termos previstos nas condições contratuais. O final de vigência do seguro deverá coincidir com o final de vigência do contrato de locação ou aditivo/ adendo ao contrato de locação.

12 – RENOVAÇÃO DO SEGURO

Em caso de renovação automática do contrato de locação, ou por força de ato normativo, passando o mesmo a vigorar por prazo indeterminado, a apólice será renovada pelo prazo estipulado entre Locador/Segurado e Locatário/Garantido, com prazo máximo de vigência limitado a 5 anos, com possibilidade de renovações posteriores.

A renovação do seguro não é automática, devendo o Proponente/ Locador, seu representante legal ou corretor de seguros, solicitar a renovação com no mínimo 30 (trinta) dias antes do término da vigência do contrato inicial. As renovações do seguro, bem como as renovações posteriores, dependerão de análise de risco e aceitação de nova proposta por parte da Seguradora.

13 – OBRIGAÇÕES GERAIS

13.1 - Constituem obrigações gerais do Segurado:

a) Elaborar o contrato de locação em conformidade com o dispositivo legal em vigor, bem como de acordo com eventuais orientações fornecidas pela Seguradora;

b) Enviar à Seguradora, caso a locação esteja em vigor, cópia autenticada do contrato de locação assinado e com firma reconhecida, para submeter à aceitação do risco;

c) Fazer com que o contrato de locação opere-se em perfeita forma e vigência legais;

d) Submeter à Seguradora para anuência expressa, toda e qualquer alteração no contrato de locação, durante a vigência da apólice, sob pena de perda do direito à indenização;

e) Não efetuar outros seguros de fiança locatícia para garantir as obrigações seguradas por esta apólice;

f) Facultar 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, podendo, ainda, exigir os originais de quaisquer documentos que se relacionem com o seguro, examinar livros e proceder às inspeções que julgar necessárias;

g) 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;

h) Dar ciência à Seguradora e dela obter concordância de toda e qualquer decisão que implique aumento do prejuízo, em caso de expectativa de sinistro; e

i) O Segurado não ficará isento do pagamento de prêmio integral, em caso de expectativa de sinistro, durante a vigência da apólice.

14 – PAGAMENTO DE PRÊMIO

Os prêmios deste seguro serão calculados com base nas taxas aplicadas pela Seguradora:

a) Cumpre ao Garantido/Locatário o pagamento do respectivo prêmio do seguro a cada período de vigência;

b) O Segurado/Locador poderá efetuar o pagamento dos prêmios na ocorrência do inadimplemento do Garantido/Locatário para que o prazo original do contrato de seguro seja reestabelecido;

c) Se ocorrer o término antecipado do contrato de locação, por qualquer causa, exceto em caso de sinistro, o valor do prêmio pago proporcional ao prazo a decorrer deverá ser devolvido ao responsável pelo pagamento do prêmio, bem como o cancelamento da apólice;
d) Tanto o Segurado/Locador quanto o Garantido/Locatário poderão comunicar à Seguradora o término antecipado do contrato de locação, desde que apresente documento comprobatório (Distrato ou Rescisão contratual, devidamente assinado pelas partes).

O documento de cobrança será encaminhado diretamente ao Garantido, Representante de Seguros e também ao corretor de seguros (quando por solicitação expressa de qualquer uma das partes pagadoras), observada a antecedência mínima de 3 (três) dias úteis em relação à data do respectivo vencimento.

A data limite para pagamento do prêmio não poderá ultrapassar o 30° (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.

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

Na ausência do pagamento da primeira parcela ou do prêmio à vista, ficará o seguro de pleno direito cancelado desde o início da vigência, isto é, independente de prévia notificação.

Na ausência do pagamento do prêmio da parcela subsequente à primeira a Seguradora enviará ao Segurado, ou, se o caso, ao corretor de seguros ou representante, uma notificação, por qualquer meio idôneo que comprove o respectivo recebimento, concedendo-lhe prazo de 15 (quinze) dias para a purgação da mora, e o advertindo de que, não purgada a mora no novo prazo, suspenderá a garantia e não efetuará pagamento algum relativo a sinistros ocorridos a partir do vencimento original da parcela não paga e de que após 30 (trinta) dias da suspensão da garantia, o contrato será automaticamente resolvido.

O prazo de 15 (quinze) dias se inicia com o recebimento da notificação.

Porém, se o Segurado, ou o Estipulante, o corretor de seguros, ou o representante, recusar o recebimento da notificação ou, por qualquer razão, não for encontrado no último endereço informado à Seguradora, o prazo terá início na data da frustração da notificação.

A purgação da mora no prazo, restabelecerá os efeitos da apólice ou do aditivo pelo período inicialmente contratado.

O decurso do prazo, sem a purgação da mora, implicará a suspensão da garantia contratual, sem prejuízo do crédito da Seguradora ao prêmio.

Na ausência do pagamento de qualquer uma das parcelas subsequentes à primeira, o prazo de vigência da cobertura será ajustado, em função do prêmio efetivamente pago, observada a fração prevista na tabela de prazo curto, a saber:

TABELA DE PRAZO CURTO – RELAÇÃO A SER APLICADA SOBRE A VIGÊNCIA ORIGINAL PARA OBTENÇÃO DE PRAZO EM DIAS

Dias	% Prêmio	Dias	% Prêmio	Dias	% Prêmio	Dias	% Prêmio	Dias	% Prêmio
0	0,00%	**74**	36,53%	**148**	59,47%	**222**	77,40%	**296**	89,47%
1	0,87%	**75**	37,00%	**149**	59,73%	**223**	77,60%	**297**	89,60%

2	1,73%	**76**	37,20%	**150**	60,00%	**224**	77,80%	**298**	89,73%
3	2,60%	**77**	37,40%	**151**	60,40%	**225**	78,00%	**299**	89,87%
4	3,47%	**78**	37,60%	**152**	60,80%	**226**	78,13%	**300**	90,00%
5	4,33%	**79**	37,80%	**153**	61,20%	**227**	78,27%	**301**	90,20%
6	5,20%	**80**	38,00%	**154**	61,60%	**228**	78,40%	**302**	90,40%
7	6,07%	**81**	38,20%	**155**	62,00%	**229**	78,53%	**303**	90,60%
8	6,93%	**82**	38,40%	**156**	62,40%	**230**	78,67%	**304**	90,80%
9	7,80%	**83**	38,60%	**157**	62,80%	**231**	78,80%	**305**	91,00%
10	8,67%	**84**	38,80%	**158**	63,20%	**232**	78,93%	**306**	91,20%
11	9,53%	**85**	39,00%	**159**	63,60%	**233**	79,07%	**307**	91,40%
12	10,40%	**86**	39,20%	**160**	64,00%	**234**	79,20%	**308**	91,60%
13	11,27%	**87**	39,40%	**161**	64,40%	**235**	79,33%	**309**	91,80%
14	12,13%	**88**	39,60%	**162**	64,80%	**236**	79,47%	**310**	92,00%
15	13,00%	**89**	39,80%	**163**	65,20%	**237**	79,60%	**311**	92,20%
16	13,47%	**90**	40,00%	**164**	65,60%	**238**	79,73%	**312**	92,40%
17	13,93%	**91**	40,40%	**165**	66,00%	**239**	79,87%	**313**	92,60%
18	14,40%	**92**	40,80%	**166**	66,27%	**240**	80,00%	**314**	92,80%
19	14,87%	**93**	41,20%	**167**	66,53%	**241**	80,20%	**315**	93,00%
20	15,33%	**94**	41,60%	**168**	66,80%	**242**	80,40%	**316**	93,13%
21	15,80%	**95**	42,00%	**169**	67,07%	**243**	80,60%	**317**	93,27%
22	16,27%	**96**	42,40%	**170**	67,33%	**244**	80,80%	**318**	93,40%
23	16,73%	**97**	42,80%	**171**	67,60%	**245**	81,00%	**319**	93,53%
24	17,20%	**98**	43,20%	**172**	67,87%	**246**	81,20%	**320**	93,67%
25	17,67%	**99**	43,60%	**173**	68,13%	**247**	81,40%	**321**	93,80%
26	18,13%	**100**	44,00%	**174**	68,40%	**248**	81,60%	**322**	93,93%
27	18,60%	**101**	44,40%	**175**	68,67%	**249**	81,80%	**323**	94,07%
28	19,07%	**102**	44,80%	**176**	68,93%	**250**	82,00%	**324**	94,20%
29	19,53%	**103**	45,20%	**177**	69,20%	**251**	82,20%	**325**	94,33%
30	20,00%	**104**	45,60%	**178**	69,47%	**252**	82,40%	**326**	94,47%
31	20,47%	**105**	46,00%	**179**	69,73%	**253**	82,60%	**327**	94,60%
32	20,93%	**106**	46,27%	**180**	70,00%	**254**	82,80%	**328**	94,73%
33	21,40%	**107**	46,53%	**181**	70,20%	**255**	83,00%	**329**	94,87%
34	21,87%	**108**	46,80%	**182**	70,40%	**256**	83,13%	**330**	95,00%
35	22,33%	**109**	47,07%	**183**	70,60%	**257**	83,27%	**331**	95,20%
36	22,80%	**110**	47,33%	**184**	70,80%	**258**	83,40%	**332**	95,40%
37	23,27%	**111**	47,60%	**185**	71,00%	**259**	83,53%	**333**	95,60%
38	23,73%	**112**	47,87%	**186**	71,20%	**260**	83,67%	**334**	95,80%
39	24,20%	**113**	48,13%	**187**	71,40%	**261**	83,80%	**335**	96,00%
40	24,67%	**114**	48,40%	**188**	71,60%	**262**	83,93%	**336**	96,20%
41	25,13%	**115**	48,67%	**189**	71,80%	**263**	84,07%	**337**	96,40%

42	25,60%	**116**	48,93%	**190**	72,00%	**264**	84,20%	**338**	96,60%
43	26,07%	**117**	49,20%	**191**	72,20%	**265**	84,33%	**339**	96,80%
44	26,53%	**118**	49,47%	**192**	72,40%	**266**	84,47%	**340**	97,00%
45	27,00%	**119**	49,73%	**193**	72,60%	**267**	84,60%	**341**	97,20%
46	27,20%	**120**	50,00%	**194**	72,80%	**268**	84,73%	**342**	97,40%
47	27,40%	**121**	50,40%	**195**	73,00%	**269**	84,87%	**343**	97,60%
48	27,60%	**122**	50,80%	**196**	73,13%	**270**	85,00%	**344**	97,80%
49	27,80%	**123**	51,20%	**197**	73,27%	**271**	85,20%	**345**	98,00%
50	28,00%	**124**	51,60%	**198**	73,40%	**272**	85,40%	**346**	98,10%
51	28,20%	**125**	52,00%	**199**	73,53%	**273**	85,60%	**347**	98,20%
52	28,40%	**126**	52,40%	**200**	73,67%	**274**	85,80%	**348**	98,30%
53	28,60%	**127**	52,80%	**201**	73,80%	**275**	86,00%	**349**	98,40%
54	28,80%	**128**	53,20%	**202**	73,93%	**276**	86,20%	**350**	98,50%
55	29,00%	**129**	53,60%	**203**	74,07%	**277**	86,40%	**351**	98,60%
56	29,20%	**130**	54,00%	**204**	74,20%	**278**	86,60%	**352**	98,70%
57	29,40%	**131**	54,40%	**205**	74,33%	**279**	86,80%	**353**	98,80%
58	29,60%	**132**	54,80%	**206**	74,47%	**280**	87,00%	**354**	98,90%
59	29,80%	**133**	55,20%	**207**	74,60%	**281**	87,20%	**355**	99,00%
60	30,00%	**134**	55,60%	**208**	74,73%	**282**	87,40%	**356**	99,10%
61	30,47%	**135**	56,00%	**209**	74,87%	**283**	87,60%	**357**	99,20%
62	30,93%	**136**	56,27%	**210**	75,00%	**284**	87,80%	**358**	99,30%
63	31,40%	**137**	56,53%	**211**	75,20%	**285**	88,00%	**359**	99,40%
64	31,87%	**138**	56,80%	**212**	75,40%	**286**	88,13%	**360**	99,50%
65	32,33%	**139**	57,07%	**213**	75,60%	**287**	88,27%	**361**	99,60%
66	32,80%	**140**	57,33%	**214**	75,80%	**288**	88,40%	**362**	99,70%
67	33,27%	**141**	57,60%	**215**	76,00%	**289**	88,53%	**363**	99,80%
68	33,73%	**142**	57,87%	**216**	76,20%	**290**	88,67%	**364**	99,90%
69	34,20%	**143**	58,13%	**217**	76,40%	**291**	88,80%	**365**	100,00%
70	34,67%	**144**	58,40%	**218**	76,60%	**292**	88,93%		
71	35,13%	**145**	58,67%	**219**	76,80%	**293**	89,07%		
72	35,60%	**146**	58,93%	**220**	77,00%	**294**	89,20%		
73	36,07%	**147**	59,20%	**221**	77,20%	**295**	89,33%		

14.1. Para seguros com vigência inferior ou superior a 1(um) ano será realizado cálculo considerando a proporcionalidade do tempo de uso em relação ao período de um ano para depois ser enquadrado na tabela de prazo curto.

14.2. Para prazos não previstos na tabela acima expressa, deverá ser utilizado percentual correspondente ao prazo imediatamente superior. A Seguradora informará ao Segurado ou ao seu representante legal, por meio de comunicação escrita, o novo prazo de vigência ajustado.O prazo de vigência original da apólice ficará automaticamente restabelecido, quando, pelo Garantido ou pelo Segurado, no período de vigência ajustado, for regularizado o pagamento do prêmio correspondente, acrescido dos juros de mora contratualmente previstos.

14.3. Findo o novo prazo de vigência ajustado, a Seguradora poderá autorizar a reativação da cobertura, mediante a realização de nova análise do risco e pagamento dos encargos previstos.

14.4. Ao término do prazo de vigência ajustado, sem que haja o restabelecimento ou reativação da cobertura, a apólice será cancelada independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

14.5. 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 serem aqueles que tais Leis ou Decretos venham a estabelecer.

14.6. Ocorrendo sinistro dentro do prazo de pagamento do prêmio à vista ou de qualquer uma de suas parcelas, sem que tenha sido efetuado, o direito a indenização não ficará prejudicado.

14.7. Em caso de antecipação do pagamento do prêmio fracionado, total ou parcialmente, será efetuada a redução proporcional dos juros pactuados.

15 – DA EXPECTATIVA DE SINISTRO

Considera-se expectativa de sinistro o período compreendido entre o 1º (primeiro) aluguel ou encargos não pagos até a decretação de despejo através de sentença judicial, abandono do imóvel ou entrega amigável das chaves.

O Segurado/ Locador obriga-se, sob pena de perder o direito a qualquer indenização, a providenciar e executar no tempo devido, todas as medidas necessárias a fim de minimizar os prejuízos, dando imediata ciência à Seguradora.

Embora as negociações e demais atos relativos às ações judiciais ou extrajudiciais com o Garantido sejam feitos pelo Segurado/ Locador, a Seguradora poderá assistir tais negociações, quando julgar conveniente.

O Segurado/ Locador 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 do débito.

A intervenção da Seguradora e os atos relativos às negociações, não podem, em caso algum, acarretar-lhe maior responsabilidade do que as constantes dos limites previstos nas condições da apólice.

O Segurado/ Locador 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.

A propositura de ação judicial contra o Garantido/ Locatário não significa nem poderá ser invocada como reconhecimento formal ou implícito da existência de cobertura.

16 – DOS SINISTROS

A caracterização do sinistro se dá de 03 maneiras distintas:

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

17 – AVISO DE SINISTRO, E PROCESSO DE REGULAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DE SINISTRO

Ao tomar ciência de um sinistro ou iminência de seu acontecimento. Que possa vir a ser indenizado por este contrato, deverá o Segurado, o beneficiário, ou quem o representar, SOB PENA DE PERDER O DIREITO À INDENIZAÇÃO, se agir dolosamente:

17.1. Comunicar imediatamente à Seguradora, por meio da Central de Atendimento ao Cliente, por meio dos telefones e horários disponíveis no site (www.tokiomarine.com.br), sem prejuízo da comunicação escrita. Junto desta comunicação, deverão constar todas as informações e os esclarecimentos necessários que possibilite, à Seguradora, a apuração da causa, natureza e extensão dos danos e/ou prejuízos causados, conforme lista disposta no item abaixo:

17.1.1. Fazer constar da comunicação formal: data, hora, local, estimativa e causas prováveis do sinistro;

17.1.2. Tomar as providências consideradas necessárias e úteis para resguardar os interesses comuns e minorar as perdas

a) O descumprimento culposo do dever previsto no item acima implicará na obrigação do Segurado suportar as despesas acrescidas para a regulação e liquidação do sinistro;

b) O descumprimento doloso do dever previsto no item acima exonera a Seguradora do dever de indenizar ou pagar capital segurado.

17.1.3. Entregar à Seguradora, com a devida diligência, os documentos básicos e elementos necessários por ela solicitados, dentre os abaixo relacionados:

a. Contrato de locação devidamente formalizado;
b. Cópia da sentença de decretação do despejo; ou
c. Cópia do mandado de imissão na posse do imóvel e do respectivo auto de imissão;
d. Cópia do documento firmado entre as partes, 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/ Locatário;
e. Recibos/ boletos dos aluguéis vencidos e não pagos (original);
f. Recibo da multa rescisória;
g. Quando contratadas coberturas para encargos legais, apresentar, carnê do IPTU, contas de consumo e boletos de Despesas Condominiais Ordinárias, vencidos e não pagos (conforme contratação);
h. Quando contratada a cobertura de danos ao imóvel, apresentar orçamentos e laudos de vistoria inicial e final, :

a. O laudo de vistoria inicial deverá estar obrigatoriamente assinado pelo Segurado/Locador ou seu representante legal e pelo Garantido/Locatário.

b. O laudo de vistoria final deverá estar obrigatoriamente assinado pelo Segurado/Locador ou seu representante legal.

c. Na ausência da assinatura do Garantido/Locatário no laudo de vistoria final, este poderá ser aceito mediante a assinatura de 02 (duas) testemunhas devidamente identificadas.

d. A assinatura do Segurado/Locador ou de seu representante legal é requisito indispensável para a validade do laudo de vistoria final e para análise do sinistro

i. Quando contratada a cobertura adicional de Pintura Interna e/ou Externa, apresentar orçamentos e laudo de vistoria inicial e final :

a. O laudo de vistoria inicial deverá estar obrigatoriamente assinado pelo Segurado/Locador ou seu representante legal e pelo Garantido/Locatário.

b. O laudo de vistoria final deverá estar obrigatoriamente assinado pelo Segurado/Locador ou seu representante legal.

c. Na ausência da assinatura do Garantido/Locatário no laudo de vistoria final, este poderá ser aceito mediante a assinatura de 02 (duas) testemunhas devidamente identificadas.

d. A assinatura do Segurado/Locador ou de seu representante legal é requisito indispensável para a validade do laudo de vistoria final e para análise do sinistro

j. Comprovante de endereço (validade de 90 dias) do Segurado/ Locador;

k. Cópia dos documentos de identificação do Segurado/ Locador e Garantido/ Locatário:

l. em se tratando de pessoa física: CPF, RG ou qualquer outro documento de identificação que tenha fé pública;

m. em se tratando de pessoa jurídica: contrato ou estatuto social, última alteração ou ata, documento de qualificação dos procuradores ou diretores, quando não representado pelo proprietário ou sócio controlador e cartão CNPJ.

17.2. Correm por conta da seguradora todas as despesas com a regulação e a liquidação do sinistro, salvo as realizadas para a apresentação dos documentos predeterminados para comunicação da ocorrência e para prova da identificação e legitimidade do interessado, além de outros documentos ordinariamente em poder do interessado. O ressarcimento das despesas efetuadas no exterior será realizado pela Seguradora com base no câmbio oficial de venda do dia útil imediatamente anterior à data do efetivo pagamento.

17.3. A Seguradora se reserva, ainda, o direito de:

a) tomar providências para proteção dos bens ou interesses seguráveis, ou ainda, dos salvados, sem que tais medidas, por si só, a obriguem a indenizar os prejuízos reclamados;

b) proceder redução da indenização na mesma proporção da agravação dos prejuízos, se for por ela comprovado que os mesmos foram majorados em decorrência da morosidade na apresentação dos documentos necessários para apuração dos prejuízos e valor a ser indenizado.

17.4. Cabem, exclusivamente, à Seguradora, os procedimentos de regulação e de liquidação do sinistro, que servem respectivamente para identificar as causas e os efeitos do fato comunicado pelo interessado e quantificar em dinheiro os valores devidos pela seguradora, salvo quando convencionada reposição em espécie. A execução desses procedimentos não importa em reconhecimento de nenhuma obrigação de pagamento do valor do seguro por parte da Seguradora.

17.4.1 A Seguradora poderá contratar regulador e liquidante de sinistro para desenvolver esses procedimentos em seu lugar, cabendo, porém, **exclusivamente** à Seguradora a decisão sobre a cobertura do fato e o valor da indenização, se devida, ao Segurado ou ao beneficiário.

17.4.2. A Seguradora terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para manifestar-se sobre a cobertura, sob pena de decair do direito de recusá-la, contando-se esse prazo da data de apresentação do aviso de sinistro pelo interessado, acompanhado de todos os elementos necessários à decisão a respeito da existência de cobertura.

17.4.3. **A Seguradora ou o regulador do sinistro poderão solicitar documentos complementares, de forma justificada, ao interessado, desde que lhe seja possível produzi-los, quantas vezes se fizerem necessárias**.

17.4.4. Solicitados documentos complementares dentro do prazo estabelecido no subitem acima, **o prazo para a manifestação sobre a cobertura suspende-se por, no máximo, 2 (duas) vezes, recomeçando a correr no primeiro dia útil subsequente àquele em que for integralmente atendida a solicitação.**

17.4.5. Porém, nos sinistros em que a importância segurada não exceder o correspondente a 500 (quinhentas) vezes o salário-mínimo vigente, **o prazo de manifestação sobre a cobertura só poderá ser suspenso 1 (uma) vez.**

17.4.6. **Para os tipos de seguro nos quais a verificação da existência de cobertura implicar maior complexidade na apuração, a Seguradora solicitará à autoridade fiscalizadora que fixe prazo superior a 30 (trinta) dias, respeitado o limite máximo de 120 (cento e vinte) dias.**

17.5. A recusa de cobertura será expressa e motivada, não podendo a Seguradora inovar posteriormente o seu fundamento, **salvo quando, depois da recusa, vier a tomar conhecimento de fatos que anteriormente desconhecia**.

17.6. Entende-se por motivação, a indicação do fundamento legal e/ou contratual da negativa.

17.7. **Fica ressalvado que o exercício da ampla defesa e do contraditório, previstos no artigo 5º, inciso LV, da Constituição Federal, por parte da Seguradora, não constitui, sob nenhuma hipótese, inovação.**

17.8. O relatório de regulação e liquidação do sinistro é documento comum às partes e, negada a cobertura, no todo ou em parte, a Seguradora entregará ao interessado os documentos produzidos ou obtidos durante a regulação e a liquidação do sinistro que fundamentem sua decisão.

17.9. Não é considerado comum às partes toda documentação e/ou informação que contenha segredos e/ou estratégias negociais da Seguradora, capazes de comprometer seu desenvolvimento e a confidencialidade das informações sensíveis.

17.10. São considerados como documentos que contêm segredos de negócios aqueles que possuem informações confidenciais, não trivialmente conhecidas ou acessíveis, desenvolvidas, utilizadas ou possuídas pela Seguradora, cuja divulgação possa comprometer a integridade de seus processos decisórios e a metodologia subjacente à avaliação e gerenciamento de riscos de forma confidencial.

17.11. A Seguradora terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para pagar a indenização.

17.12. **A Seguradora ou o liquidante do sinistro poderá solicitar documentos complementares, de forma justificada, ao interessado,** desde que lhe seja possível produzi-los, quantas vezes se fizerem necessárias.

17.13. Solicitados documentos complementares dentro do prazo estabelecido no subitem 17.15, o prazo para o pagamento da indenização suspende-se por, no máximo, 2 (duas) vezes, recomeçando a correr no primeiro dia útil subsequente àquele **em que for integralmente atendida a solicitação**.

17.14. Porém, nos sinistros em que a importância segurada não exceder o correspondente a 500 (quinhentas) vezes o salário-mínimo vigente, o prazo de manifestação sobre a cobertura só poderá ser suspenso 1 (uma) vez.

17.15. Para os tipos de seguro nos quais a liquidação dos valores devidos implicar maior complexidade na apuração, a Seguradora solicitará à autoridade fiscalizadora que fixe prazo superior ao disposto no subitem 17.14, respeitado o limite máximo de 120 (cento e vinte) dias.

17.16. O valor da indenização apurada será apresentado ao Segurado ou ao beneficiário de forma fundamentada, não podendo a Seguradora inovar posteriormente o seu fundamento, salvo quando vier a tomar conhecimento de fatos que anteriormente desconhecia.

17.17. Fica ressalvado que o exercício da ampla defesa e do contraditório, previstos no artigo 5º, inciso LV, da Constituição Federal, por parte da Seguradora, não constitui, sob nenhuma hipótese, inovação.

17.18. Em caso de descumprimento do prazo estipulado no item 17.14 desta cláusula, os valores de indenização sujeitam-se à multa de 2%, além dos juros legais e da atualização monetária, pelo IPCA / IBGE (caso seja extinto pelo INPC/IBGE), contados a partir da data em que a indenização ou capital segurado deveriam ter sido pagos, exceto no caso de reembolso de despesas, em que a atualização monetária será a partir da data do efetivo desembolso.

17.19. A regulação e a liquidação do sinistro serão realizadas simultaneamente, sempre que possível.

17.20. Em apurando **existência de sinistro coberto e de quantias parciais a pagar**, **a Seguradora adiantará os respectivos valores, por conta do pagamento final, ao Segurado ou ao beneficiário, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.**

17.21. O valor da indenização será determinado pelo somatório dos aluguéis e encargos não pagos pelo Garantido/ Locatário, acrescido das custas judiciais, honorárias advocatícios e multas moratórias quando cabíveis, previstos na apólice do seguro, deduzidas quaisquer importâncias efetivamente recebidas a qualquer título, inclusive eventuais adiantamentos, observando-se o limite máximo de responsabilidade fixados nestas Condições Gerais e expresso na apólice.

17.22. Quando o sinistro resultar da decretação do despejo, os prejuízos indenizados ao Segurado/ Locador serão aqueles verificados até o prazo concedido na sentença judicial, para a desocupação voluntária do imóvel, então, será com base nesta última, calculada a indenização a ser paga.

17.23. Quando o sinistro resultar da decretação do despejo, os prejuízos indenizados ao Segurado/ Locador serão aqueles verificados até o prazo concedido na sentença judicial, com desocupação involuntária do imóvel, a indenização será calculada levando-se em conta a data da ciência do Segurado/ Locador, quando da desocupação.

17.24. Quando o sinistro resultar do abandono do imóvel, a indenização será calculada, levando em conta a data em que o Segurado/ Locador foi imitido na posse do imóvel.

17.25. Quando o sinistro resultar da entrega amigável das chaves, a indenização será calculada

levando-se em conta a data do recibo de entrega das chaves.

17.26. Caso o aviso e ou a entrega da documentação necessária a abertura da solicitação de adiantamentos, ocorram após o vencimento do 3º aluguel e ou encargos não pagos, o período a ser indenizado aviso/entrega da documentação (que deverá ser entregue em no máximo 30 dias da data do aviso) e os prejuízos verificados anteriormente a esta data deverão ser absorvidos pelo Segurado, a título de participação obrigatória. Em caso de imóvel já desocupado aplica-se a mesma regra.

17.27. A responsabilidade da Seguradora refere-se a prejuízos ocorridos no período anterior a desocupação do imóvel, todavia, em caso de apelação da decisão que decretou o despejo, o Segurado se obriga a tomar as providências necessárias e tempestivas, inclusive execução provisória de despejo, caso contrário, a data final considerada será o 15º (décimo quinto) dia útil, após a notificação da decisão que decretou o despejo.

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

17.29. 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.

17.30. Não haverá reintegração de limites máximos de indenização quando da ocorrência de sinistros.

18 – DOS ADIANTAMENTOS

Antes mesmo da desocupação do imóvel, para fins de adiantamento a indenizações, o Segurado/ Locador deverá comunicar a inadimplência do Garantido/ Locatário à Seguradora, imediatamente após o vencimento do 2° (segundo) aluguel e ou encargos não pagos e disponibilizar a documentação necessária a abertura da solicitação de adiantamentos.

Documentos necessários à solicitação de adiantamentos:

a) Contrato de locação, Aditivos e ou Adendos ao contrato, devidamente formalizados;
b) Recibos/ boletos dos aluguéis vencidos e não pagos (original);
c) Quando contratadas coberturas para encargos legais, apresentar, carnê do IPTU, contas de consumo e boletos de Despesas Condominiais Ordinárias, vencidos e não pagos (conforme contratação);
d) Iniciais do processo e relatório mensal do andamento da ação de despejo;
e) Cópia dos documentos de identificação do Segurado: RG e CPF e cartão de CNPJ para pessoa jurídica (Locador e Locatário);
f) Comprovante de endereço do Segurado/ Locador.

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, fixados nestas Condições Gerais e expresso na apólice, de acordo com os seguintes critérios:

a) o primeiro adiantamento, composto pela soma do 1º e 2º aluguel e ou encargos não pagos, será feito no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de apresentação da documentação de comprovação do inadimplemento e das medidas ou feitos judiciais cabíveis a retomada do imóvel;

b) os demais adiantamentos serão feitos sucessivamente, respeitada a ordem de vencimento dos aluguéis, pactuados no contrato de locação, até a desocupação do imóvel ou esgotamento da verba contratada, o que ocorrer primeiro;

caso o aviso e ou a entrega da documentação necessária a abertura da solicitação de adiantamentos, ocorram após o vencimento do 3º aluguel e ou encargos não pagos, o período a ser indenizado será contado a partir da data do aviso/entrega da documentação (que deverá ser entregue em no máximo 30 dias da data do aviso) e os prejuízos verificados anteriormente a esta data deverão ser absorvidos pelo Segurado, a título de participação obrigatória. Em caso de imóvel já desocupado aplica-se a mesma regra.

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.

d) o resultado da ação judicial venha reconhecer valores inferiores aos já pagos pela Seguradora.

A concessão de adiantamento não significa nem poderá ser invocada como reconhecimento formal ou implícito da existência de cobertura. O Segurado/ locador obriga-se a devolver à Seguradora qualquer adiantamento feito se, posteriormente, for verificada a falta de cobertura para o sinistro.

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

O Segurado/ locador 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.

19 – DOS ADIANTAMENTOS E INDENIZAÇÕES ÀS COBERTURAS ADICIONAIS

19.1 - Cobertura adicional de encargos da locação – IPTU

Sinistro

O Segurado/ Locador 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 escrita, com inequívoca ciência da Seguradora.

Regulação e liquidação do sinistro

Serão exigidos para regulação e liquidação do sinistro os seguintes documentos, de acordo com o(s) encargo(s) contratado(s) na apólice:

a) Carta de comunicação, endereçada ao Setor de Sinistro – Fiança Locatícia, com a discriminação das verbas não pagas pelo Garantido;

b) Carnê do IPTU;

c) Extrato de débito junto a municipalidade.

Adiantamentos

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

a) O primeiro adiantamento ocorrerá em no máximo 30 (trinta) dias a contar da data de apresentação da documentação de comprovação de débitos, descrita no item ***DOS ADIANTAMENTOS*** os demais adiantamentos serão feitos sucessivamente, na **data de vencimento do aluguel**;
b) O encargo de IPTU será adiantado mensalmente ao Segurado/ Locador, pelo valor efetivamente devido pelo Garantido, limitado ao valor mensal expresso na apólice para a cobertura e deduzidos do limite máximo de responsabilidade.

Valor da Indenização
O valor da indenização será pago na ocorrência de sinistro e será determinado pelo somatório dos encargos legais de IPTU não pagos pelo Garantido/ Locatário e cobertos pela apólice de seguro, deduzidas quaisquer importâncias efetivamente recebidas a qualquer título, inclusive eventuais adiantamentos, observando-se o limite máximo de responsabilidade previsto nestas Condições Gerais.

19.2 - Cobertura adicional de encargos da locação – Condomínio

Sinistro
O Segurado/ Locador 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 escrita, com inequívoca ciência da Seguradora.

Regulação e liquidação do sinistro
Serão exigidos para regulação e liquidação do sinistro os seguintes documentos, de acordo com o(s) encargo(s) contratado(s) na apólice:
a) Carta de comunicação, endereçada ao Setor de Fiança Locatícia – Sinistro com a discriminação das verbas não pagas pelo Garantido
b) Recibos ou boletos condominiais, onde estejam discriminadas as despesas.

Adiantamentos
A Seguradora obriga-se a adiantar ao Segurado o valor dos encargos legais contratados na apólice, vencidos e não pagos, observado o limite máximo de responsabilidade fixado para esta cobertura adicional, de acordo com os seguintes critérios:
a) O primeiro adiantamento ocorrerá em no máximo 30 (trinta) dias a contar da data de apresentação da documentação de comprovação de débitos, descrita no item ***DOS ADIANTAMENTOS*** 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 responsabilidade.

Valor da Indenização
O valor da indenização será pago na ocorrência de sinistro e será determinado pelo somatório dos encargos de Condomínio não pagos pelo Garantido e cobertos pela apólice de seguro, deduzidas quaisquer importâncias efetivamente recebidas a qualquer título, inclusive eventuais adiantamentos, observando-se o limite máximo de responsabilidade previsto nestas Condições Gerais.

19.3 - Cobertura adicional de Água, Luz e Gás Canalizado

Sinistro
O Segurado/ Locador deverá comunicar imediatamente após o conhecimento do fato causador dos prejuízos indenizáveis por esta cobertura adicional, pelo meio mais rápido ao seu alcance, com inequívoca ciência da Seguradora, sem prejuízo da comunicação escrita.

Regulação e liquidação do sinistro
Serão exigidos para liquidação do sinistro os seguintes documentos, de acordo com o(s) encargo(s) contratado(s) na apólice:
a) Carta de comunicação, endereçada ao Setor de Fiança Locatícia - Sinistro, com a discriminação das verbas não pagas pelo Garantido;
b) Documento boletos e recibos não pagos;
b1) Conta de água;
b2) Conta de luz;
b3) Conta de Gás.

Indenização
A Seguradora obriga-se a indenizar o valor dos encargos legais contratados na apólice, vencidos e não pagos, observado o limite máximo de responsabilidade fixado na apólice, para as coberturas adicionais de água, luz e gás canalizados somente após a desocupação do imóvel juntos com os débitos finais.

19.4. Cobertura adicional de Danos ao Imóvel

Sinistro
Na ocorrência de danos causados pelo Garantido, logo após a retomada do imóvel, para fins de indenização, deverá o Segurado/ Locador, comunicar o fato a Seguradora e encaminhar, no mínimo 03 (três) orçamentos, de profissionais distintos, detalhados com preços especificados, bem como os laudos originais de vistoria inicial e final com a identificação de todos os danos constatados, devidamente assinados pelo Segurado/ Locador e ou representante legal e Garantido/ Locatário.
Inspeção
Ficará a critério da Seguradora a realização de inspeção, antes da liberação dos reparos, em 5 (cinco) dias, a contar da data de apresentação dos orçamentos, cuja indenização será paga no prazo máximo de 30 (trinta) dias da apresentação das notas fiscais dos reparos. É facultado a Seguradora providenciar a execução dos reparos indenizáveis por empresas por ela contratada.

Junta Pericial
Em caso de divergências sobre a avaliação dos danos ao imóvel:
a) A Seguradora deverá propor ao Segurado, por meio de correspondência escrita, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data da contestação, a constituição da junta pericial;
b) A junta será composta por peritos de escolha do Segurado e da Seguradora, separadamente e sempre em igual número e um perito desempatador escolhido pelos nomeados;
c) Cada uma das partes pagará os honorários dos peritos que tiver escolhido e os do perito escolhido pelos nomeados serão pagos, em partes iguais, pelo Segurado e pela Seguradora;
d) O prazo para constituição da junta pericial será de, no máximo, 15 (quinze) dias a contar da data da indicação dos peritos nomeados pelo Segurado;
e) A junta pericial deverá apresentar laudo conclusivo no prazo máximo de 10 (dez) dias.

Limpeza do imóvel
Para locações com finalidade residencial, estarão garantidas as despesas necessárias à limpeza do imóvel, bem como eventuais outros gastos extraordinários que tenham por finalidade a reparação dos danos causados pelo Garantido/ Locatário, até o limite complementar de 10% do Limite Máximo de Responsabilidade desta cobertura, respeitado o valor máximo de R$ 300,00.
Indenização
Após a efetiva desocupação do imóvel pelo Garantido/ Locatário, a indenização devida por esta cobertura adicional será paga ao Segurado/ Locador, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrega do laudo, O segurado/ locador poderá participar do risco com desconto de parte dos prejuízos advindos do sinistro em percentual ou valor especificado na proposta de seguro e definido na apólice (POS- Participação Obrigatória do Segurado).

19.5 - Cobertura adicional de Pintura Interna do Imóvel

Sinistro
Na ocorrência de danos causados pelo Garantido/ Locatário, para fins de indenização, logo após a retomada do imóvel, deverá o Segurado/ Locador comunicar o fato à Seguradora e encaminhar, no mínimo 03 (três) orçamentos, de profissionais distintos, com preços especificados para a realização da pintura, deverá encaminhar também os laudos originais de vistorias inicial e final:

a) O laudo de vistoria final deverá encerrar a identificação do dano constatado, devidamente assinado pelo Segurado/ Locador e ou representante legal e Garantido/ Locatário.

b) Ficará a critério da Seguradora a realização de vistoria antes da liberação dos serviços, em até 10(dez) dias, a contar da data de apresentação dos orçamentos.

Indenização
Após a efetiva desocupação do imóvel pelo Garantido/ Locatário, entrega dos laudos inicial e final, dos orçamentos e da vistoria (quando necessária), a execução do serviço poderá ser realizada, pela rede referenciada da Seguradora ou por prestador escolhido pelo Segurado/ Locador, cabendo a ele solicitar autorização à Seguradora antes da realização dos reparos, sob pena de perda do direito ao reembolso.

19.6 - Cobertura adicional de Pintura Externa do Imóvel

A pintura externa é válida somente para imóveis residenciais e não residenciais, onde o Garantido/Locatário ocupa a totalidade do imóvel alugado, por exemplo imóveis que podem, na sua essência, ocorrer alterações externas sem autorização legal, administrativa ou condominial. Imóveis fora deste padrão, como apartamento, imóveis tombados ou condomínios horizontais padronizados, a contratação desta cobertura não será permitida, pois a pintura externa não é de responsabilidade do inquilino.

Sinistro
Na ocorrência de danos causados pelo Garantido/ Locatário, para fins de indenização, logo após a retomada do imóvel, deverá o Segurado/ Locador comunicar o fato à Seguradora e encaminhar, no mínimo 03 (três) orçamentos, de profissionais distintos, com preços especificados para a realização da pintura, deverá encaminhar também os laudos originais de vistorias inicial e final:

a) O laudo de vistoria final deverá encerrar a identificação do dano constatado, devidamente assinado pelo Segurado e ou representante legal e Garantido.

b) Ficará a critério da Seguradora a realização de vistoria antes da liberação dos serviços, em até 10(dez) dias, a contar da data de apresentação dos orçamentos.

Indenização
Após a efetiva desocupação do imóvel pelo Garantido/ Locatário, entrega do laudo final, dos orçamentos e da vistoria (quando necessária), a execução do serviço poderá ser realizada, pela rede referenciada da Seguradora ou por prestador escolhido pelo Segurado, cabendo a ele solicitar autorização à Seguradora antes da realização dos reparos, sob pena de perda do direito ao reembolso.

19.7 - Cobertura adicional de Multa por Rescisão Contratual Antecipada

Sinistro
O sinistro desta cobertura caracteriza-se pela rescisão do contrato de locação decorrente da desocupação do imóvel sem a concordância do Segurado/ Locador, mediante entrega das chaves ou pelo abandono do imóvel, desde que tais eventos ocorram antes da citação judicial (ação de despejo).

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

19.8 - Cobertura adicional de 13º aluguel

Sinistro
O Segurado/ Locador deverá comunicar imediatamente após o conhecimento do fato causador do prejuízo indenizável por esta cobertura adicional, pelo meio mais rápido ao seu alcance, sem prejuízo da comunicação escrita.

Liquidação do sinistro
Serão exigidos para liquidação do sinistro os seguintes documentos, de acordo com o(s) encargo(s) contratado(s) na apólice:
a) Carta de comunicação, endereçada ao Setor de Fiança Locatícia - Sinistro, com a discriminação das verbas não pagas pelo Garantido/ Locatário; e
b) Boleto e recibo vencido e não pago relativo a cobertura.

Indenização
A indenização levará em consideração o valor efetivamente devido pelo Garantido/ Locatário, o limite de responsabilidade da Seguradora cessará na data de desocupação efetiva do imóvel ou quando esgotar o limite fixado na apólice de seguro, o que ocorrer primeiro.

19.9 - Cobertura adicional de Fundo de Promoção

Sinistro
O Segurado/ Locador 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 escrita.

Liquidação do sinistro
Serão exigidos para liquidação do sinistro os seguintes documentos, de acordo com o(s) encargo(s) contratado(s) na apólice:
a) Carta de comunicação, endereçada ao Setor de Fiança Locatícia - Sinistro, com a discriminação das verbas não pagas pelo Garantido/ Locatário; e
b) Boletos e recibos vencidos e não pagos relativos a cobertura.

Indenização
A indenização levará em consideração os valores efetivamente devidos pelo Garantido/ Locatário, o limite de responsabilidade da Seguradora cessará na data de desocupação efetiva do imóvel ou quando esgotar o limite fixado na apólice de seguro, o que ocorrer primeiro.

20 – PERDA DE DIREITOS

Além dos casos previstos em Lei, a Seguradora ficará isenta de qualquer responsabilidade decorrente deste Seguro, sem qualquer pagamento de indenização a quem de direito:

a. Se o Segurado, seu representante legal, ou seu corretor de seguros, dolosamente fizer declarações inexatas ou omitir circunstâncias que possam influir direta ou indiretamente no conhecimento, análise e aceitação do risco e na fixação da taxa para cálculo do valor do prêmio do seguro, sem prejuízo da dívida de prêmio e da obrigação de ressarcir as despesas efetuadas pela seguradora.

a.1) Se o descumprimento do dever de informar se der de forma culposa ocorrerá a redução da garantia proporcionalmente à diferença entre o prêmio pago e o que seria devido caso prestadas as informações posteriormente reveladas.

a.2) Se diante dos fatos não revelados, a garantia for tecnicamente impossível ou se tais fatos corresponderem a um tipo de interesse ou risco que não seja normalmente subscrito pela Seguradora, o contrato será extinto – sem pagamento de qualquer indenização securitária ou capital segurado – sem prejuízo da obrigação do Segurado de ressarcir as despesas incorridas pela Seguradora.

b) Além dos casos previstos em Lei ou nestas Condições Gerais, a Seguradora ficará isenta de qualquer obrigação decorrente desta apólice se:

b.1) o sinistro for devido a dolo do Segurado ou se a reclamação do mesmo for fraudulenta ou de má-fé;

b.2) 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.

c. Se o Segurado, ou conforme o caso, o beneficiário agravar intencionalmente e de forma relevante o risco objeto do contrato de seguro:

c.1) Será relevante o agravamento que conduza ao aumento significativo e continuado da probabilidade de realização do risco descrito no questionário de avaliação de risco ou da severidade dos efeitos de tal realização;

c.2) Será continuado quando o ato do Segurado perdurar por minutos, horas, e ou dias, não necessitando ter sido reiterado anteriormente.

d. O segurado está obrigado a comunicar à seguradora, tão logo dele tome conhecimento, qualquer fato suscetível de agravar de maneira relevante o risco coberto, e, deixando de fazê-lo dolosamente perderá o direito a garantia, sem prejuízo da dívida do prêmio e da obrigação de ressarcir as despesas incorridas pela Seguradora.

e.1) Se o Segurado culposamente deixar de comunicar a Seguradora sobre agravamento relevante do risco, o Segurado fica obrigado ao pagamento da diferença do prêmio apurada ou, se a garantia for tecnicamente impossível ou o fato corresponder a tipo de risco que não seja normalmente subscrito pela Seguradora, não fara jus à garantia;

e.2) A análise ou impossibilidade técnica da garantia de um risco é de competência exclusiva e interna da Seguradora, de acordo com os seus controles, entre eles, mas não se limitando, comerciais, atuariais e técnicos.

e.3) Ciente do agravamento, a seguradora poderá, no prazo de 20 (vinte) dias, cobrar a diferença de prêmio ou, se não for tecnicamente possível garantir o novo risco, resolver o contrato, hipótese em que este perderá efeito em 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação de resolução.

f. Se o Segurado ou, conforme o caso, o beneficiário, dolosamente, efetuar alteração na ocupação do local segurado, de que resulte no agravamento relevante do risco, sem prévia e expressa comunicação do segurado e anuência da seguradora;

f.1) O descumprimento culposo do dever previsto no item imediatamente anterior implica obrigação de suportar as despesas acrescidas para a regulação e a liquidação do sinistro.

g. Se o Segurado ou, conforme o caso, o beneficiário provocar dolosamente o sinistro ou agir com culpa grave equiparável a dolo, ou agir de má-fé, ou procurar, por qualquer meio, obter benefícios ilícitos, quer seja por ação própria ou em conjunto com terceiros;

h) Se o Segurado ou, conforme o caso, o beneficiário dolosamente deixar de tomar toda e qualquer providência que seja de sua obrigação ou que estejam ao seu inteiro alcance, no sentido de evitar, reduzir ou não agravar os prejuízos resultantes de um sinistro;

i) Se nos seguros que, por sua natureza ou por expressa disposição, for do tipo que exige informações contínuas ou averbações de globalidade de riscos e interesses, o segurado dolosamente as omitir, sem prejuízo da dívida do prêmio, ainda que a omissão seja detectada após a ocorrência do sinistro. A perda do direito, contudo, poderá ser afastada caso o segurado consigne a diferença de prêmio e prove a casualidade da omissão e sua boa-fé.

j) Em caso de processo de regulação e ou liquidação de sinistro que reste inconclusivo devido à ausência de entrega de documentos pelo Segurado, conforme detalhado nos elementos essenciais da Apólice e ou solicitado pela Seguradora a título de documentos complementares, sob pena de caracterização de enriquecimento sem causa do Segurado.

k) Havendo sinistro cuja causa e ou enquadramento, em uma ou mais coberturas, não for possível de ser apurado e ou concluído pela Seguradora, durante o prazo do processo de regulação e liquidação de sinistro, seja a que título for, sob pena de caracterização de enriquecimento sem causa do Segurado.

l) Se ao tomar ciência do sinistro ou da iminência do seu acontecimento, com objetivo de evitar prejuízos à Seguradora o Segurado dolosamente deixar de adotar as medidas estabelecidas nos incisos I, II e III do art. 66 da Lei 15.040/2024, incorrerá em perda do direito à indenização securitária ou capital pactuado, sem prejuízo da dívida de prêmio e da obrigação de ressarcir as despesas incorridas pela Seguradora.

l.1) Se o descumprimento das medidas estabelecidas nos incisos I, II e III do art. 66 da Lei 15.040/2024 se der culposamente, culminará em perda do direito à indenização do valor equivalente aos danos decorrentes da omissão.

m) Se o Segurado ou o beneficiário for omisso ou inerte quanto a entrega de documentos solicitados pela Seguradora, culminando na inconclusão do procedimento de regulação e liquidação de sinistros;

n) não haverá direito à indenização securitária, sinistros cuja causa e ou enquadramento de cobertura não forem possíveis de serem apurados e ou concluídos, durante o processo de regulação e liquidação de sinistros;

o) Ausência das cláusulas obrigatórias do seguro no contrato de locação.

Sob pena de perder o direito a indenização, o Segurado participará o sinistro a Seguradora, tão logo tome conhecimento e adotará as providencias imediatas para minorar as suas consequências.

21 – DO CANCELAMENTO

Este seguro poderá ser cancelado mediante acordo entre as partes, vedada a rescisão unilateral pela Seguradora, a qualquer tempo, ficando a Seguradora isenta de qualquer responsabilidade nos seguintes casos:

a) por iniciativa do Segurado/Locador, mediante proposta de seguro, 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/Locador, mediante proposta de seguro, 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 prevista na cláusula, excluído o IOF – Imposto de Operações Financeiras;

c) por iniciativa da Seguradora em concordância com o Segurado, situação em que esta reterá, além do IOF - Imposto de Operações Financeiras, o prêmio, proporcional ao tempo decorrido.

Automaticamente e de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial nos seguintes casos:

a) em que o Segurado/ Locador não fizer declarações verdadeiras ou completas ou omitir circunstâncias de seu conhecimento, de forma dolosa, que pudessem ter influído na aceitação do seguro ou na determinação de seu prêmio;

b) de morte do Garantido/ Locatário sem que haja pessoas definidas em Lei como sucessores da locação;

c) de culpa grave e dolo do Segurado/ Locador;

d) em que ocorrerem quaisquer das situações previstas no item "Perda de Direito", hipótese em que não haverá qualquer restituição de prêmio eventualmente pago.

22 – DA RESCISÃO POR FALTA DE PAGAMENTO

O contrato de seguro estará ainda rescindido de pleno direito nos termos e condições expostas no item PAGAMENTO DE PRÊMIO, referente à inadimplência do prêmio devido.

23 – ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Em caso de descumprimento do prazo estipulado no item 17 desta cláusula, os valores de indenização sujeitam-se à multa de 2%, além dos juros legais e da atualização monetária, pelo IPCA / IBGE (caso seja extinto, pelo INPC/IBGE), contados a partir da data em que a indenização ou capital segurado deveriam ter sido pagos, exceto no caso de reembolso de despesas, em que a atualização monetária será a partir da data do efetivo desembolso

24 – SEGURO CUMULATIVO

O Segurado não poderá contratar apólice de seguro fiança locatícia em outra seguradora cobrindo o mesmo contrato de locação, sob pena de suspensão de seus efeitos, sem qualquer direito à restituição do prêmio ou das parcelas do prêmio que houver pago.

25 – SUB-ROGAÇÃO

25.1. A Seguradora ficará sub-rogada em todos os direitos e ações que ao Segurado competirem contra o Garantido ou terceiros, em função do pagamento da indenização.

25.2. A formalização dos direitos e ações contra o Garantido ou terceiros, constará, expressamente do recibo de quitação, que valerá como instrumento de cessão.

25.3. O segurado é obrigado a colaborar no exercício dos direitos derivados da sub-rogação, **respondendo pelos prejuízos que causar à seguradora.**

25.4. É ineficaz qualquer ato do Segurado que diminua ou extinga, em prejuízo da Seguradora, os direitos a que se refere esta cláusula.

25.5. O Segurado não poderá praticar qualquer ato que venha a prejudicar este direito, inclusive fazer qualquer acordo ou transação sem a prévia e expressa anuência da Seguradora.

26 – FORO
As questões judiciais entre o Segurado e a Seguradora serão processadas no foro do domicílio do Segurado ou do Beneficiário, conforme o caso, salvo se eles ajuizarem a ação optando por qualquer domicílio da seguradora ou de agente dela.

27 – PRESCRIÇÃO
Os prazos prescricionais são aqueles determinados em lei.

28 – ENCARGOS DE TRADUÇÃO
Eventuais encargos de tradução referentes ao reembolso de despesas efetuadas no exterior ficarão totalmente a cargo da Seguradora.

DEFINIÇÕES

ADITIVO: Condição suplementar incluída no contrato de seguro. O termo aditivo também é empregado no mesmo sentido de endosso.

AGRAVAMENTO RELEVANTE DO RISCO: ato que conduza o aumento significativo e continuado da probabilidade de realização do risco descrito no questionário ou da severidade dos efeitos.

ÂMBITO TERRITORIAL: A Assistência 24 horas está preparada para atender de acordo com as condições do produto em todas as capitais e nas grandes cidades brasileiras, através de uma rede de Assistência Técnica credenciada e especializada. Nas demais cidades que não tenham infraestrutura consultar a Central de Atendimento para orientações.

ANÁLISE DE RISCO: Estudo técnico que visa à determinação de condições e preço de seguro apropriados para a aceitação, por parte da seguradora, de determinado seguro, com base na mensuração dos riscos envolvidos.

ASSISTÊNCIA: é o serviço que será prestado pela Assistência 24 horas, obedecendo-se às condições gerais do contrato.

AVISO DE SINISTRO: É a comunicação da ocorrência de um sinistro que o segurado, ou seu representante legal, informa à Seguradora assim que toma conhecimento dele.

APÓLICE: Documento emitido pela sociedade seguradora que formaliza a aceitação das coberturas solicitadas pelo proponente, nos planos individuais (apólice individual), ou pelo estipulante, nos planos coletivos (apólice coletiva). Quando o risco for assumido em cosseguro, a apólice indicará a Seguradora que administrará o contrato e representará as demais, para todos os fins e efeitos.

BILHETE DE SEGUROS: É o documento emitido pela sociedade seguradora que formaliza a aceitação da(s) cobertura(s) solicitada(s) pelo segurado, substitui a apólice individual e dispensa o preenchimento de proposta, nos termos da legislação específica

CANAL DE DISTRIBUIÇÃO (em caso de representante de seguro): Comercialização através da rede de lojas/ pontos de vendas do Representante de Seguros

CANCELAMENTO: É a dissolução antecipada do contrato de seguro, de comum acordo, ou, em razão do pagamento do valor da apólice ao segurado. O cancelamento quando decidido só pelo segurado ou pelo segurador quando o contrato o permite, chama-se rescisão.

CARÊNCIA: É o período de tempo ininterrupto, contado da data do início de vigência do seguro individual, durante o qual o Segurado permanece no seguro sem ter direito às Coberturas Contratadas, sem prejuízo do pagamento dos prêmios individuais. A carência poderá ser total ou parcial, abrangendo todas as Coberturas ou algumas delas.

CASO FORTUITO: Expressão utilizada para indicar todo caso, que acontece de forma imprevisível, atuado por uma força que não se pode evitar. São todos os acidentes que ocorrem, sem que a vontade do homem os possa impedir ou sem que tenha ele participado, de qualquer maneira, para sua efetivação.

CLÁUSULA: Cada uma das disposições ou capítulos contidos nas Condições Gerais, Especiais ou Específicas e Particulares dos contratos de seguros.

COBERTURA: Garantia de proteção contra o risco de determinado evento. Cobertura Básica: A cobertura básica deste contrato é o inadimplemento do contrato de locação pelo Garantido, em razão do não pagamento de aluguéis, acrescidos de multa moratória, quando for o caso.

COBERTURAS ADICIONAIS: Outras garantias do seguro, de contratação opcional, mediante inclusão na apólice e pagamento de prêmio adicional.

CONDIÇÕES CONTRATUAIS: conjunto de disposições que regem a contratação de um mesmo plano de seguro;

CONDIÇÕES GERAIS: São as cláusulas destinadas a estabelecer os termos e condições contratuais deste Seguro e representando os direitos e as obrigações inerentes às partes contratantes, segurado, inquilino e seguradora.

CONDIÇÕES ESPECIAIS: Conjunto de cláusulas que complementam ou alteram as Condições Gerais do Contrato de Seguro, ampliando ou restringindo as Coberturas.

CONDIÇÕES PARTICULARES: Cláusulas que alteram as Condições Gerais e/ou as Condições Especiais do Contrato de Seguro, com a finalidade de destacar, modificar ou particularizar aspectos da Cobertura do seguro, quer em relação ao Segurado, quer em relação a determinado Risco. As Condições Particulares podem aumentar ou diminuir o nível de abrangência das Coberturas contratadas.

CONTENÇÃO: É o conjunto de medidas imediatamente adotadas pelo segurado, para evitar a ocorrência de um sinistro.

CONTRATO DE SEGURO: É aquele, geralmente expresso em uma apólice, pelo qual o segurador, mediante o recebimento de uma remuneração, denominada 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) for verificado um evento relacionado à vida ou às faculdades humanas.

CORRETOR DE SEGUROS: O corretor de seguros configura-se como interessado na relação contratual securitária. Ele é o profissional que participa ativamente da formação do contrato, representando o segurado e intermediando a negociação com a seguradora, prestando informações fidedignas e completas para a análise do risco e repassando aos segurados os documentos e informações disponibilizadas pela seguradora, sempre que pertinente, dentro do prazo legal. Seu

interesse é econômico, pelo direito à comissão, e jurídico, em razão do dever de atuar com boa-fé e lealdade na prestação de informações entre as partes da relação contratual.

CULPA GRAVE: Falta grosseira e inepta, não dolosa, ocorrendo quando o agente não tinha a intenção fraudulenta de causar o dano, embora a omissão pudesse ser evitada sem esforço de atenção.

DEFEITO: é uma falha ou pane de fabricação de origem elétrica, eletrônica, mecânica ou outra que impeça o funcionamento ou uso normal do produto.

DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS: São aqueles referentes a obras relacionadas à estrutura integral ou de habitabilidade da edificação, por exemplo, pinturas de laterais, fachadas, esquadrias de portas e portões de acesso, poços de ventilação e iluminação, reformas de pisos de áreas comuns, instalação de equipamentos de segurança e lazer, despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum e constituição de fundo de reserva, cabendo exclusivamente ao proprietário do imóvel.

DESPESAS ORDINÁRIAS: são aqueles referentes à limpeza, manutenção e conservação de áreas comuns, incluindo nestas a pintura das instalações e dependências de uso comum, cabendo exclusivamente ao morador da unidade.

DESPESAS DE CONTENÇÃO DE SINISTRO: Representadas pelos gastos com as medidas emergenciais empreendidas pelo Segurado ou por outra pessoa agindo por interesse dele, com o objetivo de evitar a materialização do Sinistro que seria coberto pela Apólice, diante de determinado fato ou situação de Ocorrência plausível de provocá-lo. As Medidas de Contenção de Sinistro devem ser legais e adequadas, oportunas, proporcionais e plenamente justificadas em relação ao fato ou situação ocorrida. Diferentemente das Despesas de Prevenção de Sinistro, as quais devem ser empreendidas e os seus custos exclusivamente suportados pelo Segurado, as Medidas de Contenção de Sinistro são indenizáveis por este Contrato de Seguro até o limite estipulado na especificação da Apólice. Para valores que excederem o valor máximo estipulado, o Segurado pode contratar cobertura específica para indenização por despesas com Contenção e Salvamento. Ver Despesas de Prevenção de Sinistro e Despesas de Salvamento de Sinistro.

DESPESAS DE SALVAMENTO DE SINISTRO: Representadas pelos gastos com as medidas emergenciais empreendidas pelo Segurado ou por outra pessoa agindo por interesse dele, com o objetivo de minorar os Danos consequentes do Sinistro ocorrido e coberto por esta Apólice. As Despesas de Salvamento de Sinistro são indenizáveis por este Contrato de Seguro até o limite estipulado na especificação da Apólice.

DESPESAS DE PREVENÇÃO DE SINISTRO: Representadas pelos gastos, entre outros, com as providências que devem ser tomadas pelo Segurado e sob suas expensas, com a manutenção ordinária preventiva, conserto, renovação, ampliação, reforma, implantação de sistemas de segurança, substituição preventiva ou saneamento de equipamentos operacionais ou de instalações em geral, assim como de terrenos ou imóveis e quaisquer bens, inclusive alugados, arrendados, sob o regime de *leasing* (arrendamento mercantil) ou de comodato, ou de qualquer outra natureza jurídica

DOCUMENTOS CONTRATUAIS: a apólice, a apólice de averbação, o certificado individual, o endosso e o bilhete de seguro.

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 prejuízo preconcebido, quer físico ou financeiro.

DOMICÍLIO DO USUÁRIO: é o Município de domicílio do usuário constante do cadastro.

ENCARGOS LEGAIS: valores a serem pagos pelo garantido, legal ou contratualmente exigíveis, relativos às despesas condominiais ordinárias, IPTU, gás canalizado, LUZ e água.

ENDOSSO: Documento emitido pela sociedade seguradora, por meio do qual são formalizadas alterações do seguro contratado, de comum acordo entre as partes envolvidas

EVENTO PREVISTO: eventos externos, súbitos e fortuitos, involuntários por parte do usuário ou de seus prepostos, que provoquem danos materiais no imóvel e/ou resultem em ferimentos nos seus ocupantes, decorrentes das seguintes situações:

- Roubo ou furto qualificado (caracterizado pela destruição ou rompimento de obstáculos para acesso ao imóvel, como, por exemplo, arrombamento);
- Incêndio/ Raio/ Explosão;
- Dano Elétrico (caracterizado pela sobrecarga de energia);
- Desmoronamento;
- Vendaval/ Granizo/ Fumaça;
- Alagamento (dano por água proveniente, súbita e imprevistamente, de rupturas ou entupimentos da rede interna de água);
- Impacto de Veículos;
- Queda de Aeronave.

EXPECTATIVA DE SINISTRO: Trata-se expectativa de sinistro o período compreendido entre o 1º (primeiro) aluguel ou encargos não pagos até a caracterização do sinistro através de sentença judicial, abandono do imóvel ou entrega amigável das chaves.

FABRICANTE: é a empresa nacional que originalmente manufaturou ou montou o produto.

FATO GERADOR: em complemento a definição do Evento Previsto e Evento Emergencial, para aplicar o limite de cobertura, a assistência será prestada visando atender da melhor forma o usuário/garantido, retirando-o da situação emergencial. O fato gerador analisado para a assistência será o que está ocasionando ou ocasionou o problema, podendo envolver vários componentes ou pontos durante a assistência. Ex.: Caso ocorra um raio ou queda de energia danificando lâmpada(s), tomada(s) entre outros pontos elétricos do imóvel, será prestado o serviço para restabelecer a energia e o perfeito funcionamento de todos os pontos, consumindo 1 intervenção, respeitando o limite monetário. Caso seja um problema isolado sem ligação com o “fato gerador”, ex.: o raio ou queda de energia não afetou a fiação da cozinha e o cliente informa que as tomadas deste cômodo estão em curto ou sem funcionar, a assistência poderá ser fornecida, descontado do limite de outra intervenção, caso o usuário/garantido disponha e concorde, solicitando neste caso, a abertura de uma nova assistência. Uma outra opção será o usuário/garantido arcar com as despesas extras diretamente com o prestador, para que não seja consumido o seu limite de intervenção.

FORO: no contrato de seguro, refere-se a localização do órgão do poder judiciário a ser acionado em caso de litígios oriundos do contrato.

FRANQUIA: Valor ou percentual definido na apólice referente à responsabilidade (participação) do Segurado nos prejuízos indenizáveis decorrentes de sinistros cobertos.

GARANTIA DO FABRICANTE: é a garantia inicial oferecida pelo Fabricante e prevista no Certificado de Garantia ou Manual do Produto.

GARANTIDO: Pessoa física ou jurídica, na condição de Locatário (inquilino), conforme definição abaixo, que figura no contrato de locação objeto deste seguro.

IMISSÃO NA POSSE: Meio judicial ou extrajudicial pelo qual o proprietário retoma a posse de seu imóvel, eventualmente abandonado pelo Garantido/locatário.

IMÓVEL: designa a área territorial (terreno + construções) cadastrada, sempre dentro do território nacional, tal como especificado no cadastro.

IMÓVEL URBANO: Para efeito de locação a UTILIZAÇÃO se sobrepõe a localização, assim, se o imóvel possui finalidade residencial/ habitação do LOCATÁRIO**,** será considerado URBANO independente do perímetro e o contrário também é verdadeiro, se por caso ocorrer a locação de uma área dentro do perímetro urbano para a finalidade de exploração de terra, este será considerado RURAL ou RÚSTICO, conforme o Art. 4°, I do Estatuto da Terra: "Imóvel Rural", o prédio rústico, de área contínua, qualquer que seja a sua localização, que se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agroindustrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada.

INDENIZAÇÃO: É a contraprestação (obrigação) do segurador ao segurado que, com a efetivação do risco (ocorrência de evento previsto no contrato), venha a sofrer prejuízos de natureza econômica, fazendo jus à indenização pactuada.

LIMITE: é o critério de limitação ou exclusão do direito ao serviço de assistência a ser prestado, estabelecido em função de:
a) Modalidade do evento;
b) Valor máximo de cada um dos serviços;
c) Número máximo de acionamento de um Serviço de Assistência por um mesmo usuário dentro do período de 12 (doze) meses.

LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO: Limite fixado na apólice, por cobertura, que representa o valor máximo que a Seguradora irá suportar em um risco determinado.

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).

MANUTENÇÃO: É o conjunto de ações, medidas ou condições que o segurado deve adotar de forma contínua para conservar o objeto segurado em bom estado de funcionamento ou uso. Engloba todos os cuidados preventivos, corretivos e operacionais que são inerentes à atividade desenvolvida, considerando as especificações técnicas e as boas práticas recomendadas pelos fabricantes ou pela regulamentação aplicável. A manutenção abrange tudo aquilo que é esperado de forma razoável quanto à preservação e conservação do bem, sendo parte natural e indispensável do uso adequado de equipamentos, instalações ou estruturas, de modo a evitar desgaste prematuro, falhas e riscos que possam comprometer sua integridade, desempenho e segurança.

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.

PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO (POS): É o valor ou percentual definido na apólice que permanecerão sob responsabilidade do Segurado em relação aos prejuízos indenizáveis decorrentes de sinistros cobertos.

PRAZOS / VIGÊNCIAS: O serviço de assistência será prestado durante a vigência do serviço contratado junto à contratante.

PRÊMIO: É a soma em dinheiro paga pelo garantido à Seguradora para que este assuma a responsabilidade de um determinado risco.

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

PRESTADORES: são as pessoas físicas e jurídicas integrantes dos cadastros e registros da Assistência 24 horas, para serem selecionadas e/ou contratadas por sua conta, risco e de acordo com seus próprios critérios de escolha, para prestação dos serviços em suas várias modalidades.

PROBLEMA EMERGENCIAL: Problema Emergencial é um evento súbito, inesperado, ocasionado pela danificação ou desgaste de materiais no imóvel, independentemente da ocorrência de Evento previsto, que exige um atendimento imediato para evitar a seriedade dos danos ou diminuir suas consequências, em caráter exclusivamente reparatório, com serviços para as seguintes situações:

- Problemas hidráulicos: Vazamento em tubulações (aparentes), em PVC de 1 a 4 polegadas, torneiras, sifões, chuveiros, válvulas de descarga e registros. Desentupimento de ramais internos em pias, ralos, vasos sanitários e tanques, excluídos entupimentos de rede de esgoto que interligam as caixas de inspeção de gordura e esgoto da residência;
- Problemas elétricos: Tomadas queimadas, interruptores defeituosos, disjuntores e fusíveis danificados, chaves faca, troca de resistências de chuveiros (não blindados), torneiras elétricas decorrentes de problemas funcionais ou que possam vir a acarretar curto circuito ou interrupção de energia na residência.
- Chaveiro: Perda, Quebra da chave na fechadura, roubo ou furto da(s) chave(s) de porta(s) de acesso ao imóvel.

PRODUTO: é o eletrodoméstico nacional pertencente(s) e utilizado(s) única e exclusivamente nas dependências do imóvel cadastrado, com as peças originais do Fabricante e com até 10 (dez) anos de idade de fabricação (constante na NF) no momento do Defeito.

PROPONENTE: Pessoa física ou jurídica que manifesta a intenção de aderir ao Seguro, mediante o preenchimento da Proposta de Seguro.

PROPOSTA DE SEGURO: Documento que formaliza o interesse do proponente em contratar, alterar ou renovar o seguro, abrangendo, no caso de contratação ou renovação de apólices coletivas, tanto a proposta de contratação formalizada pelo estipulante, como as propostas de adesão dos segurados individuais. Cotações e documentos como, mas não se limitando a e-mails, tabelas de Excel e ou notificações, emitidos e ou recebidos durante a fase de negociação de um contrato de seguro, não serão considerados como uma Proposta de Seguro.

QUEBRA DE VIDROS: é um evento súbito, imprevisível, não intencional por parte do usuário, que resulte na quebra de vidros de portas e janelas externas, deixando o acesso ao imóvel vulnerável. Observação.: Os tipos de vidros cobertos são: canelado, liso ou martelado, desde que sejam transparentes e possuam até 4mm de espessura. A Assistência 24 horas não terá responsabilidade sobre a localização de vidros coloridos, fumês, temperados, jateados, especiais ou que estejam fora de linha de fabricação. A responsabilidade da Assistência 24 horas será tirar o usuário da situação emergencial, colocando um vidro transparente ou tapume e o serviço será encerrado.

REDE DE PRESTADORES: são as pessoas físicas e jurídicas integrantes dos cadastros e registros da Tokio Marine, devidamente selecionadas e qualificadas, aptas para prestação dos serviços de conserto de eletrodomésticos.

REGULAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DE SINISTRO: Processos que têm, respectivamente, por objetivo identificar as causas e os efeitos do fato comunicado pelo interessado e quantificar em dinheiro os valores devidos pela seguradora, salvo quando convencionada reposição em espécie.

REPRESENTANTE LEGAL: Pessoa física que representa o segurado e a ele presta serviços de natureza não eventual no local do risco, mediante remuneração, estando com ele relacionado por contrato de prestação ou locação de serviços.

REPRESENTANTE DE SEGUROS: Pessoa Jurídica que assumir a obrigação de promover, ofertar ou distribuir produtos de seguros, em caráter não eventual e sem vínculos de dependência, à conta e em nome de sociedade seguradora, sem prejuízo de realização de outras atividades.

REINTEGRAÇÃO: restabelecimento da importância segurada original segurada após um sinistro com pagamento da correspondente indenização pela Seguradora.

RISCO: Evento futuro, incerto e imprevisível, independente da vontade do Segurado, de natureza súbita, assumido pela Seguradora mediante o pagamento de prêmio.

RISCO EXCLUÍDO: É, geralmente, aquele que se encontra relacionado dentre os riscos não seguráveis pelas condições da apólice, ou seja, aqueles que o segurador não admite cobrir ou que a lei proíbe que possam ser objeto do seguro.

ROUBO E FURTO: correspondem, respectivamente, às definições dadas pela Lei Penal Brasileira a esses eventos ocorridos no imóvel, desde que tenham sido oficialmente comunicados às Autoridades Competentes.

SALVAMENTO: É a ação empreendida para resgatar, proteger ou recuperar bens segurados após a ocorrência do sinistro, com o objetivo de reduzir perdas e preservar o valor residual dos bens afetados.

SEGURADO: Pessoa física ou jurídica, na condição de Locador do imóvel urbano, conforme definido no contrato de locação, em favor de quem é concedida a cobertura prevista nestas Condições Gerais.

SEGURADORA: Empresa autorizada pela Susep a funcionar no Brasil como tal e que, recebendo o prêmio, assume o risco.

SINISTRO COBERTO: sinistro indenizável pelas coberturas efetivamente contratadas na apólice, ou seja, que se enquadre objetivamente na descrição da cobertura contratada, e desde que não incida qualquer hipótese de perda de direitos, riscos excluídos ou, ainda, prescrição.

SEGURO: contrato pelo qual a Seguradora se obriga, mediante o recebimento do prêmio, a indenizar a quem de direito, por eventuais prejuízos consequentes da ocorrência de eventos previstos como riscos cobertos nas condições gerais, cláusulas e disposições expressas na apólice.

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

SUB-ROGAÇÃO: Transferência de direitos de regresso do Segurado para o Segurador mediante a assinatura de Recibo de Indenização, a fim de que possa agir em ressarcimento contra o terceiro causador do prejuízo por ele indenizado. É o direito que a lei confere ao Segurador, que pagou a indenização ao Segurado, de assumir seus direitos contra os terceiros responsáveis pelos prejuízos.

USUÁRIO: é a pessoa física titular ou usuária do serviço de Assistência 24 Horas, contratado.

VÍCIO NÃO APARENTE: defeito ou condição do bem que não poderia ser percebido ou detectado de forma imediata.

VIGÊNCIA: intervalo contínuo de tempo durante o qual está em vigor o contrato de seguro, podendo ser fixada em anos, meses, dias, horas, minutos, jornada, viagem ou trecho, ou outros critérios, conforme estabelecido no plano de seguro.