PLANO DE SEGURO – POTTENCIAL ALUGUEL

ÍNDICE

TERMOS TÉCNICOS E GLOSSÁRIO 2
CLÁUSULA 1 – OBJETIVO DO SEGURO E CONTRATAÇÃO 5
CLÁUSULA 2 – CONCORRÊNCIA DE APÓLICES 5
CLÁUSULA 3 – CONCORRÊNCIA DE GARANTIAS 5
CLÁUSULA 4 – COBERTURAS DO SEGURO 5
CLÁUSULA 5 – ACEITAÇÃO, VIGÊNCIA E RENOVAÇÃO DO SEGURO 8
CLÁUSULA 6 – ENDOSSO 9
CLÁUSULA 7 – OBRIGAÇÕES 9
CLÁUSULA 8 – PAGAMENTO DE PRÊMIO 10
CLÁUSULA 9 – DA EXPECTATIVA DE SINISTRO 11
CLÁUSULA 10 – ADIANTAMENTOS 12
CLÁUSULA 11 – DOS SINISTROS 13
CLÁUSULA 12 – DA LIQUIDAÇÃO DE SINISTROS E PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO 13
CLÁUSULA 13 – PERDA DE DIREITOS 14
CLÁUSULA 14 – CANCELAMENTO 15
CLÁUSULA 15 – ESTIPULANTE 17
CLÁUSULA 16 – SUB-ROGAÇÃO 18
CLÁUSULA 17 – PROTEÇÃO DE DADOS 18
CLÁUSULA 18 – FORO 18
CLÁUSULA 19 – PRESCRIÇÃO 19
CLÁUSULA 20 – ENCARGOS DE TRADUÇÃO 19
CONDIÇÕES ESPECIAIS 19

Pottencial SEGURADORA
Av. Raja Gabaglia, 1143 19º andar Luxemburgo 30380-403 Belo Horizonte MG
+55 (31) 2121-7777 www.pottencial.com.br
Ouvidoria
0800 200 1080 ouvidoria@pottencial.com.br

PRELIMINAR

A Aceitação deste Seguro estará sujeita à análise cadastral e do Risco. O registro deste Plano de Seguro na Superintendência de Seguros Privados - SUSEP não implica, por parte da Autarquia, incentivo ou recomendação à sua comercialização. O Segurado poderá consultar a situação cadastral do seu Corretor de Seguros no site www.susep.gov.br, por meio do número de seu registro na SUSEP, nome completo, CNPJ ou CPF.

Para melhor entendimento do seu Contrato de Seguro, abaixo estão os termos técnicos e glossário utilizados nestas Condições Gerais.

TERMOS TÉCNICOS E GLOSSÁRIO

ACEITAÇÃO: aprovação, pela Seguradora, de Proposta de Seguro efetuada pelo Locatário para Cobertura de determinado(s) Risco(s), que servirá de base para emissão da Apólice.

ADICIONAL DE FRACIONAMENTO: Juros cobrados pela Seguradora quando o Prêmio do Seguro é parcelado.

AGRAVAMENTO DO RISCO: Circunstâncias que aumentam a probabilidade da ocorrência do Risco assumido pela Seguradora ou a sua intensidade e/ou extensão, independente ou não da vontade do Locador;

ANÁLISE DE RISCO: Estudo técnico de mensuração de Riscos que visa a determinação de condições e preço de Seguro para a Aceitação por parte da Seguradora.

AVISO DE SINISTRO: Comunicação da ocorrência de um Sinistro efetuada pelo Locador ou seu representante legal à Seguradora

APÓLICE: Documento emitido pela Seguradora que formaliza a Aceitação do Risco objeto do Contrato de Seguro.

CANCELAMENTO: Encerramento antecipado do Contrato de Seguro, em conformidade com o que dispuserem as condições contratuais da Apólice.

CASO FORTUITO: É o acontecimento imprevisto e independente da vontade humana, cujos efeitos não são possíveis evitar ou impedir.

COBERTURA: Proteção conferida por uma Apólice de Seguro, após a análise de Risco e Aceitação da Seguradora.

COBERTURA BÁSICA: Cobertura de falta de pagamento de aluguéis.

COBERTURAS ADICIONAIS: Outras Coberturas do Seguro, de contratação opcional, mediante inclusão na Apólice e pagamento de Prêmio adicional.

CONDIÇÕES GERAIS: Conjunto de cláusulas contratuais que disciplina os direitos e obrigações das partes contratantes, bem como define as características gerais do Seguro.

CONDIÇÕES ESPECIAIS: Conjunto de cláusulas contratuais que especificam as diferentes modalidades e/ou Coberturas de um plano de Seguro e eventualmente alteram as Condições Gerais, ampliando ou restringindo as suas disposições.

Pottencial SEGURADORA
Av. Raja Gabaglia, 1143 19º andar Luxemburgo 30380-403 Belo Horizonte MG
+55 (31) 2121-7777 www.pottencial.com.br
Ouvidoria
0800 200 1080 ouvidoria@pottencial.com.br

CONTRATO DE SEGURO: contrato na qual a Seguradora se obriga, mediante ao recebimento do Prêmio, a garantir interesse legitimo do Segurado, relativo à pessoa ou a coisa, contra Risco predeterminado.

CONTRATO DE LOCAÇÃO: Instrumento firmado entre Locador e Locatário no qual o Locador se obriga a ceder ao Locatário, mediante o pagamento de aluguel, a posse de imóvel residencial ou comercial.

CORRETOR DE SEGUROS: intermediário legalmente autorizado a captar e promover contratos de Seguro entre as sociedades Seguradoras e as pessoas físicas ou jurídicas de direito privado, devidamente registrado.

CULPA GRAVE: Falta grosseira, não Dolosa, que ocorre quando o agente não tem a intenção de causar o dano e que resulta em perda do direito à Indenização.

DOLO: Ato praticado com a intenção de causar dano e que resulta em perda do direito a Indenização.

ENCARGOS: para fins desta Apólice, consideram-se Encargos somente os valores relativos à despesas ordinárias de condomínio; Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU; água; energia elétrica; e gás canalizado.

ENDOSSO: Documento emitido pela Seguradora, de comum acordo com o Locador, alterando dados e condições de uma Apólice.

ESTIPULANTE: Pessoa física ou jurídica que contrata o Seguro por conta de terceiros, podendo, eventualmente, assumir a condição de beneficiário.

EXPECTATIVA DE SINISTRO: Período compreendido entre a 1º (primeira) inadimplência do Locatário e a caracterização de Sinistro.

FRANQUIA: Valor ou percentual definidos na Apólice referente à responsabilidade (participação) do Locador nos prejuízos indenizáveis decorrentes de Sinistros cobertos.

GARANTIDO: Locatário do imóvel (inquilino), conforme definido no Contrato de Locação.

IMISSÃO NA POSSE: Meio judicial ou extrajudicial pelo qual o Locador retoma a posse do imóvel.

INDENIZAÇÃO: Pagamento do prejuízo ao Locador ou ao seu representante, em caso de Sinistro coberto, dentro do limite contratado para a Cobertura e de acordo com as condições da Apólice.

LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA (LMG): valor máximo fixado na Apólice que limita a responsabilidade da Seguradora.

LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO (LMI): valor máximo de responsabilidade da Seguradora correspondente a cada Cobertura contratada na Apólice.

LOCADOR: Pessoa física ou jurídica, proprietário do imóvel objeto do Contrato de Locação, cujas obrigações estão definidas na Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91).

LOCATÁRIO: Pessoa física ou jurídica que, nos termos do Contrato de Locação, adquire a posse direta de imóvel, cujas obrigações estão definidas na Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91).

Pottencial SEGURADORA
Av. Raja Gabaglia, 1143 19º andar Luxemburgo 30380-403 Belo Horizonte MG
+55 (31) 2121-7777 www.pottencial.com.br
Ouvidoria
0800 200 1080 ouvidoria@pottencial.com.br

MULTA MORATÓRIA: Penalidade devida pelo atraso no pagamento de aluguel, conforme definido no Contrato de Locação.

MULTA RESCISÓRIA: Penalidade decorrente da rescisão antecipada da locação, conforme definido no Contrato de Locação e passível de Cobertura mediante contratação da respectiva Cobertura Adicional.

PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO (POS): percentual definido na Apólice referente à responsabilidade do Locador nos prejuízos indenizáveis.

PRÊMIO: É a contrapartida paga à Seguradora para que esta assuma os Riscos de inadimplência do Locatário;

PROPOSTA DE SEGURO: Documento que formaliza o interesse do Locatário ou seu representante em contratar, alterar ou renovar o Seguro.

PRÓ-RATA TEMPORIS: Cálculo do Prêmio do Seguro, proporcional aos dias de vigência do contrato.

PURGAÇÃO DE MORA: Cumprimento das obrigações em atraso pelo Locatário.

REGULAÇÃO DE SINISTRO: Processo pelo qual a Seguradora apura a existência de Cobertura do Seguro para os valores reclamados pelo Locador, mediante exame das causas e circunstâncias do Sinistro e verificação do cumprimento das obrigações legais e contratuais pelo Locador e Locatário.

RISCO: Evento futuro, incerto e de ocorrência imprevisível, cujas consequências são cobertas pelo Seguro, conforme disposto na Apólice.

RISCO ABSOLUTO: Aquele em que a Seguradora responde integralmente pelos prejuízos indenizáveis até o Limite Máximo de Indenização da Cobertura contratada.

RISCO EXCLUÍDO: eventos não cobertos pelo Seguro, nos termos da Apólice e da legislação aplicável.

SEGURADO: Locador do imóvel, conforme definido no Contrato de Locação.

SEGURADORA: Sociedade Seguradora autorizada a operar pela SUSEP.

SEGURO: Contrato pelo qual a Seguradora, mediante cobrança de Prêmio, se obriga a indenizar o Locador pelos prejuízos resultantes de Risco coberto pela Apólice.

SINISTRO: Ocorrência do Risco durante a Vigência do Seguro.

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

SUB-ROGAÇÃO: Transferência de direitos do Locador à Seguradora, em decorrência de quaisquer pagamentos realizados pela Seguradora, no âmbito da presente Apólice.

Pottencial SEGURADORA
Av. Raja Gabaglia, 1143 19º andar Luxemburgo 30380-403 Belo Horizonte MG
+55 (31) 2121-7777 www.pottencial.com.br
Ouvidoria
0800 200 1080 ouvidoria@pottencial.com.br

TABELA DE PRAZO CURTO: Método para ajuste do Prêmio devido ou da Vigência do Seguro, em caso de Cancelamento antecipado da Apólice ou inadimplência do Prêmio, respectivamente, segundo tabela constante das Condições Gerais da Apólice.

VIGÊNCIA DO SEGURO: Período durante o qual está em vigor o Contrato de Seguro.

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

CLÁUSULA 1 – OBJETIVO DO SEGURO E CONTRATAÇÃO

1.1 OBJETO DO SEGURO

O Seguro fiança locatícia destina-se a garantir o pagamento de Indenização ao Locador pelos prejuízos que venha a sofrer, em decorrência do descumprimento, pelo Locatário, das obrigações decorrentes do contrato locação Garantido, de acordo com as Coberturas contratadas e limites da Apólice, conforme Circular SUSEP 671/2022.

1.2 FORMA DE CONTRATAÇÃO E ÂMBITO GEOGRAFICO

A Cobertura Básica, bem como as adicionais são contratadas a primeiro Risco Absoluto e se aplicam apenas ao Contrato de Locação de imóveis em território brasileiro.

1.3 LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA E DE INDENIZAÇÃO

1.3.1 O valor do(s) pagamento(s) efetuado(s) pela Seguradora será automaticamente deduzido do LMI da Cobertura afetada.

1.3.2 Caso o valor do(s) pagamento(s) atinja o valor do LMI, a Cobertura correspondente será automaticamente extinta, não tendo o Locador o direito a qualquer adiantamento/Indenização adicional referente à respectiva Cobertura.

1.3.3 Em caso de Sinistro, será considerado o LMG da Apólice ativa na data da respectiva ocorrência.

1.3.4 Caso o Locatário ou o Locador reembolsem a Seguradora os valores desembolsados, não haverá reintegração de LMG ou LMI.

CLÁUSULA 2 – CONCORRÊNCIA DE APÓLICES

É proibida a contratação de mais de um Seguro fiança locatícia, cobrindo o mesmo Contrato de Locação.

CLÁUSULA 3 – CONCORRÊNCIA DE GARANTIAS

É vedada, sob pena de nulidade, mais de uma das modalidades de garantia num mesmo Contrato de Locação.

CLÁUSULA 4 – COBERTURAS DO SEGURO

Este Seguro é composto por Cobertura Básica, cuja contratação é de caráter obrigatório, e por Coberturas Adicionais, cuja contratação depende de pagamento de Prêmio complementar.

Pottencial SEGURADORA
Av. Raja Gabaglia, 1143 19º andar Luxemburgo 30380-403 Belo Horizonte MG
+55 (31) 2121-7777 www.pottencial.com.br
Ouvidoria
0800 200 1080 ouvidoria@pottencial.com.br

4.1 COBERTURA BÁSICA – INADIMPLÊNCIA DE ALUGUÉIS

4.1.1 A contratação da Cobertura Básica é obrigatória e se restringe à inadimplência de aluguéis. Esta Cobertura garantirá ao Locador o ressarcimento pelos prejuízos que venha a sofrer em razão do não pagamento dos aluguéis pelo Locatário, bem como Multa Moratória, quando for o caso, limitada a 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel.

4.1.2 Para fins de Indenização do Seguro, será considerado o valor líquido do aluguel, acrescido da Multa Moratória limitada ao percentual de 10% (dez por cento), quando for o caso.

4.1.3 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, fica desde já acordado, que os prazos de vencimento passarão a ser aqueles que tais leis ou decretos estabelecerem.

4.1.4 Exclusivamente para os contratos de locação com shoppings centers, em que seja contratada a Cobertura de fundo de promoção constando a necessidade do pagamento de 13º (décimo terceiro) aluguel, será indenizado o valor do aluguel declarado na Apólice quando a inadimplência ocorrer durante o mês de dezembro.

4.2 COBERTURA BÁSICA - INADIMPLÊNCIA DE ALUGUÉIS E ENCARGOS

4.2.1 Esta Cobertura garantirá ao Locador o ressarcimento pelos prejuízos que venha a sofrer em razão do não pagamento dos aluguéis pelo Locatário, bem como Multa Moratória, quando for o caso, limitada a 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel e, ainda, o ressarcimento de Encargos, conforme definido no glossário desta Apólice.

4.2.2 Para fins de Indenização do Seguro, **será considerado o valor líquido do aluguel**, acrescido da Multa Moratória limitada ao percentual de 10% (dez por cento), quando for o caso.

4.2.3 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, fica desde já acordado, que os prazos de vencimento passarão a ser aqueles que tais leis ou decretos estabelecerem.

4.3 PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS E RISCOS EXCLUÍDOS

4.3.1 A Seguradora não responderá pelos prejuízos resultantes de:

a) Aluguéis, Encargos e demais Coberturas adicionais impugnadas formalmente pelo Locatário, bem como que não tenham sido recebidos por impedimento do Locador ou que não sejam legal ou contratualmente exigíveis do Locatário;

b) Juros sobre aluguel e/ou Encargos, salvo se estabelecido pela Prefeitura ou Concessionária emitente do carnê/boleto do Encargo;

c) Multas sobre Encargos, salvo se estabelecido pela Prefeitura ou Concessionária emitente do carnê/boleto;

d) Acréscimos decorrentes da perda de bonificações, bônus ou descontos concedidos pelo Locador ao Locatário, a qualquer título;

e) Locações reguladas pelo Código Civil e leis especiais:

I. de vagas autônomas ou de espaços para estacionamento de veículos;

II. de espaços destinados à publicidade;

III. em apart hotéis, hotéis-residenciais ou equiparados, assim considerados aqueles que prestam serviços regulares a seus usuários e como tais sejam autorizados a funcionar, salvo quando não for caracterizado locação temporária;

Pottencial SEGURADORA
Av. Raja Gabaglia, 1143 19º andar Luxemburgo 30380-403 Belo Horizonte MG
+55 (31) 2121-7777 www.pottencial.com.br
Ouvidoria
0800 200 1080 ouvidoria@pottencial.com.br

IV. de imóveis de propriedade da União, dos Estados e dos municípios, de suas autarquias e fundações públicas.

f) locações por temporada;

g) arrendamento mercantil, em qualquer de suas modalidades;

h) danos morais;

i) aluguéis, Encargos e danos decorrentes de Caso Fortuito ou força maior;

j) aluguéis e Encargos posteriores à morte do Locatário sem que haja cônjuge, companheiro, herdeiros necessários ou pessoas que dependiam economicamente do falecido residindo no imóvel;

k) quaisquer alterações no Contrato de Locação, efetuadas sem expressa anuência da Seguradora, que ocasionem o aumento do Risco;

l) leis ou decretos que tornem os aluguéis inexigíveis ou que impeçam a adoção das medidas judiciais cabíveis para fins de despejo ou cobrança contra o Locatário;

m) locação que viole disposições de leis, decretos, regulamentos, portarias ou atos normativos emitidos por autoridades competentes;

n) retenção do imóvel pelo Locatário em caso de benfeitorias necessárias ou benfeitorias úteis, quando autorizadas pelo Locador;

o) locação efetuada a sócio ou acionista do Estipulante ou do Locador ou a pessoa em grau de parentesco afim, consanguíneo ou civil com esses até o terceiro grau;

p) sublocações de qualquer natureza, salvo se realizada pelo Locatário sem consentimento do Locador;

q) taxas e quaisquer despesas de intermediação ou administração do imóvel objeto da locação;

r) taxas de administração do condomínio;

s) penalidade por violação do Locatário às normas do condomínio;

t) danos causados pelo Locatário aos bens do condomínio;

u) quaisquer deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel;

v) danos internos ou externos ao imóvel causados pela ação paulatina de temperatura, umidade, infiltração, vibração, poluição ou contaminação, independentemente da causa;

w) danos causados por terceiros ou desvalorização por qualquer causa ou natureza;

x) recomposição de qualquer trabalho artístico decorrentes de decoração, pinturas ou gravações;

y) lucros cessantes, outros prejuízos indiretos e perdas e danos;

z) danos cuja manutenção seja de responsabilidade das concessionárias de serviços públicos ou do condomínio;

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

bb) eventos cobertos por outros ramos de Seguros, tais como Seguro residencial e Seguro incêndio;

cc) atos ilícitos, Dolosos ou por Culpa Grave equiparável ao Dolo, praticados pelo Locador, seus respectivos representantes, sócios controladores, dirigentes e/ou administradores;

dd) quaisquer eventos ocorridos após a entrega de chaves;

ee) Impossibilidade de pagamento em consequência de:

I. 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;

II. radiações, contaminação por radioatividade de qualquer combustível nuclear, resíduos nucleares ou materiais de armas nucleares, desmoronamento, inundação, tremor de terra e erupção vulcânica;

III. fenômenos ou convulsões da natureza.

ff) Multas moratórias ocasionadas pelo Segurado, devida ao atraso na entrega de documentos ou atraso na comunicação da inadimplência à Seguradora.

4.3.2 Salvo quando contratadas as respectivas Coberturas, não estarão cobertos os prejuízos decorrentes de:

Pottencial SEGURADORA
Av. Raja Gabaglia, 1143 19º andar Luxemburgo 30380-403 Belo Horizonte MG
+55 (31) 2121-7777 www.pottencial.com.br
Ouvidoria
0800 200 1080 ouvidoria@pottencial.com.br

a) Encargos;
b) danos ao imóvel;
c) pintura do imóvel – interna e/ou externa;
d) multa por rescisão contratual;
e) fundo de promoção (Cobertura exclusiva para shopping center);
f) ar-condicionado (Cobertura exclusiva para shopping center).

CLÁUSULA 5 – ACEITAÇÃO, VIGÊNCIA E RENOVAÇÃO DO SEGURO

5.1 A Aceitação ou alteração do Seguro deverá ser feita mediante apresentação de proposta transmitida eletronicamente à Seguradora. A confirmação de recebimento da proposta irá gerar protocolo com data e horário no próprio documento.

5.2 A emissão da Apólice ou do Endosso será feita em até 15 (quinze) dias a partir do protocolo da proposta e a Seguradora deverá encaminhar ou disponibilizar cópia da Apólice ao Locador e ao Locatário, ou ao respectivo representante legal.
5.2.1 Durante o prazo acima, a Seguradora poderá aceitar ou recusar a emissão da Apólice ou Endosso.
5.2.2 A ausência de manifestação expressa da Seguradora dentro do prazo acima implicará na Aceitação automática do Seguro, salvo se o objeto do Seguro for ilícito ou se a Seguradora provar que o Locatário e/ou Locador agiram com culpa ou Dolo.

5.3 Durante o prazo de 15 (quinze) dias para análise da proposta, a Seguradora poderá solicitar documentos complementares, desde que justifique seu pedido.
5.3.1 No caso de solicitação de documentos complementares, o prazo de 15 (quinze) dias ficará suspenso, voltando a correr a partir da data de entrega da documentação solicitada.

5.4 No caso de recusa da proposta, a Seguradora disponibilizará eletronicamente o declínio.
5.4.1 Eventuais valores pagos antecipadamente a título de Prêmio serão restituídos no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos da disponibilização da recusa da proposta disponibilizada pela Seguradora eletronicamente, atualizados pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo, da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (IPCA) considerando o período entre a data de formalização da recusa e a data da efetiva restituição pela Seguradora, deduzindo-se a parcela *Pro Rata Temporis* correspondente ao período em que tiver prevalecido a Cobertura.
5.4.2 No caso de extinção do índice pactuado no Contrato de Locação, aplicar-se-á o Índice de Preços ao Consumidor Amplo, da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (IPCA), ou o índice que vir a substituí-lo.
5.4.3 Caso a devolução do Prêmio não seja realizada no prazo indicado no item 5.4.2, o montante devido estará sujeito a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *Pro Rata Temporis* a partir do 11º (décimo primeiro) dia da disponibilização da carta de recusa.
5.4.4 Caso as informações bancárias para restituição do Prêmio antecipado estiverem incompletas ou incorretas, o prazo para a aplicação do índice estipulado na cláusula 5.4.3 será reiniciado integralmente a contar da data do envio dos dados corretos.

5.5 O prazo de vigência da Apólice será o mesmo do respectivo Contrato de Locação, salvo para os casos em que o Contrato de Locação já esteja em vigor, hipótese em que a vigência da Apólice iniciará na data da Aceitação do Risco pela Seguradora, e terminará na data de término do Contrato de Locação.
5.5.1 O Seguro permanecerá em vigor pelo prazo estipulado, com início e término de vigência às vinte e quatro horas das datas indicadas na Apólice.

Pottencial SEGURADORA
Av. Raja Gabaglia, 1143 19º andar Luxemburgo 30380-403 Belo Horizonte MG
+55 (31) 2121-7777 www.pottencial.com.br
Ouvidoria
0800 200 1080 ouvidoria@pottencial.com.br

5.5.2 Ao término do Contrato de Locação, caso esta seja renovada por período determinado, mediante aditamento ao Contrato de Locação, a renovação da Apólice ficará a critério da Seguradora, condicionada a nova análise do Risco.
5.5.3 Ao término do Contrato de Locação, caso o Contrato de Locação passe a vigorar por prazo indeterminado, a renovação da Apólice ficará a critério da Seguradora, condicionada a nova análise do Risco.

CLÁUSULA 6 – ENDOSSO

6.1 A Apólice acompanhará todas as alterações previamente estabelecidas no Contrato de Locação, mediante a emissão do respectivo Endosso, com a cobrança do Prêmio adicional devido.

6.2 O Endosso para atualização do valor do aluguel para acompanhamento da correção monetária prevista no Contrato de Locação poderá ser emitido pela Seguradora, com a cobrança do respectivo Prêmio adicional, **independentemente de solicitação do Locatário ou do Locador.**

6.3 Caso haja alteração no Contrato de Locação posterior à emissão da Apólice, ficará a critério da Seguradora a emissão do respectivo Endosso, hipótese na qual poderá exigir novos documentos e análise cadastral, bem como a cobrança de Prêmio adicional.

CLÁUSULA 7 – OBRIGAÇÕES

7.1 O Locador se obriga a:

I. 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;
II. Reconhecer à Seguradora, o direito de comprovar a exatidão de suas declarações, comprometendo-se a facilitar, por todos os meios ao seu alcance, as verificações que se fizerem necessárias, dentro da mais estrita boa-fé a que se refere o artigo 765 do Código Civil Brasileiro, devendo, ainda, exibir as vias originais de quaisquer documentos que se relacionem com o Seguro, permitir o exame de livros e autorizar as inspeções que a Seguradora julgar necessárias;
III. Comunicar à Seguradora imediatamente, por meio escrito, qualquer evento capaz de gerar prejuízos indenizáveis por este Seguro;
IV. Dar ciência à Seguradora de toda e qualquer decisão que implique aumento do Risco Segurado;
V. Informar Expectativa de Sinistro e/ou Sinistro à Seguradora, tão logo tome conhecimento e adotar as providências imediatas para minorar as suas consequências, sob pena de perder o direito a Indenização;
VI. Manter a Seguradora ciente da propositura e do andamento de quaisquer ações judiciais relacionadas ao Contrato de Locação Garantido e ao Seguro, sob pena de perder o direito à Indenização;
VII. Fazer e permitir que se faça todo e qualquer ato que se torne necessário, ou possa ser exigido pela Seguradora, com o fim de cobrar o débito do Locatário;
VIII. Comunicar a Seguradora, logo que saiba, qualquer fato suscetível de agravar o Risco coberto, sob pena de perder o direito à Indenização, se ficar comprovado que silenciou de má-fé.
IX. Não realizar qualquer mudança no contrato que possa agravar o prejuízo, sem a prévia anuência da Seguradora.

7.2 Caso o Locador comunique o Agravamento do Risco, a Seguradora poderá, no prazo de 15 (quinze) dias seguintes ao recebimento da comunicação, cancelar a Apólice ou, mediante acordo com o Locador, restringir a Cobertura do Seguro.
7.1.1. Caso a Seguradora efetue o Cancelamento da Apólice, deverá restituir a diferença do Prêmio, se houver, que será calculada proporcionalmente ao período de vigência a decorrer.
7.1.2. Na hipótese de continuidade do Seguro, a Seguradora poderá cobrar a diferença de Prêmio cabível.

Pottencial SEGURADORA
Av. Raja Gabaglia, 1143 19º andar Luxemburgo 30380-403 Belo Horizonte MG
+55 (31) 2121-7777 www.pottencial.com.br
Ouvidoria
0800 200 1080 ouvidoria@pottencial.com.br

7.3 O Locatário se obriga a:

I. Cumprir integralmente as obrigações previstas no Contrato de Locação;
II. Efetuar o pagamento do Prêmio à Seguradora; e
III. Reembolsar a Seguradora de quaisquer valores desembolsados em razão de descumprimento das obrigações cobertas pelo Seguro, incluindo eventual Indenização securitária, acrescida de correção monetária, juros de 1% a.m. a contar do desembolso e de multa de 2%.

7.4 A Seguradora se obriga a:

I. Informar ao Locador a situação de adimplência do Estipulante ou Sub Estipulante, sempre que solicitado;
II. Comunicar ao Locador a falta de pagamento de qualquer parcela do Prêmio;
III. Informar o percentual e o valor da comissão de corretagem aplicada à Apólice a qualquer tempo que seja solicitado pelo Locador e/ou Locatário.

CLÁUSULA 8 – PAGAMENTO DE PRÊMIO

O Prêmio será calculado com base nas taxas aplicadas pela Seguradora e não será devolvido ao Locatário ao final da vigência da Apólice, tampouco em caso de Sinistro, ainda que haja recusa do pagamento da Indenização.

8.1 A data-limite para o pagamento do Prêmio à vista ou da primeira parcela será acordada entre as partes do Seguro baseando-se no dia da emissão da Apólice, do Endosso em que haja aumento de Prêmio, ou da fatura mensal, sendo que a condição de pagamento estará disposta na Apólice.

8.2 Em sendo acordado o pagamento do Prêmio em parcela única à vista, qualquer Indenização somente será devida se o pagamento houver sido realizado até a data-limite prevista no documento de cobrança.

8.3 A falta de pagamento da primeira parcela ou do Prêmio à vista implicará no Cancelamento da Apólice, desde o início da vigência.

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

8.5 A falta de pagamento das parcelas do Prêmio poderá acarretar o ajuste do prazo de vigência da Apólice, a suspensão das Coberturas ou o Cancelamento da Apólice. O Locador, visando manter a Cobertura original da Apólice, poderá realizar o pagamento das parcelas de Prêmios inadimplidos.

8.6 Na ausência do pagamento do Prêmio dentro dos prazos previstos, a Apólice será cancelada, exceto na hipótese de ocorrência de Sinistro, caso em que o valor do Prêmio devido será descontado da Indenização.

8.7 Na ausência de pagamento do Prêmio pelo Locatário dentro dos prazos previstos, nos Seguros pagos através de fatura mensal, o pagamento da fatura deverá ser efetuado pela imobiliária ou administradora de imóveis cadastrada como Estipulante nos respectivos vencimentos.

8.8 No caso da falta de pagamento de qualquer uma das parcelas do Prêmio seguintes 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:

Pottencial SEGURADORA
Av. Raja Gabaglia, 1143 19º andar Luxemburgo 30380-403 Belo Horizonte MG
+55 (31) 2121-7777 www.pottencial.com.br
Ouvidoria
0800 200 1080 ouvidoria@pottencial.com.br

Relação a ser aplicada sobre a vigência original para obtenção de prazo em dias	% do Prêmio	Relação a ser aplicada sobre a vigência original para obtenção de prazo em dias	% do Prêmio
15/365	13	195/365	73
30/365	20	210/365	75
45/365	27	225/365	78
60/365	30	240/365	80
751365	37	255/365	83
90/365	40	270/365	85
105/365	46	285/365	88
120/365	50	300/365	90
135/365	56	315/365	93
150/365	60	330/365	95
165/365	66	345/365	98
180/365	70	365/365	100

8.8.1 Para prazos não previstos na tabela acima, deverá ser utilizado percentual correspondente ao prazo imediatamente superior.

8.9 Exclusivamente para as Apólices que possuam **COBERTURA BÁSICA - INADIMPLÊNCIA DE ALUGUÉIS E ENCARGOS**, a parcela do respectivo mês será cobrada em sua totalidade, se decorridos mais de 15 (quinze) dias de utilização da Apólice e serão cobradas na fatura do Estipulante.

8.10 Caso haja o pagamento do Prêmio em aberto, acrescido de atualização e juros de mora de 1% ao mês, calculado *Pro Rata Temporis*, o prazo original de vigência da Apólice ficará automaticamente restabelecido, cabendo à Seguradora informar ao Locador ou ao seu representante.

8.11 Ultrapassado o novo prazo de vigência da Apólice, estabelecido na forma da Tabela de Prazo Curto acima, a Seguradora poderá autorizar reativação da Cobertura, mediante a realização de nova análise do Risco e pagamento do Prêmio correspondente.
8.11.1 Na hipótese de não reativação ou restabelecimento da Cobertura, a Apólice será extinta independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA 9 – DA EXPECTATIVA DE SINISTRO

9.1 O Locador deverá comunicar imediatamente à Seguradora no vencimento do 2º (segundo) aluguel e/ou Encargos não pagos pelo Locatário, conforme fixado no Contrato de Locação.

9.2 Iniciada a Expectativa de Sinistro, o Locador terá direito de receber Adiantamentos por parte da Seguradora, na forma da Cláusula 10, da presente Apólice.

Pottencial SEGURADORA
Av. Raja Gabaglia, 1143 19º andar Luxemburgo 30380-403 Belo Horizonte MG
+55 (31) 2121-7777 www.pottencial.com.br
Ouvidoria
0800 200 1080 ouvidoria@pottencial.com.br

9.3 A Seguradora poderá assistir negociações judiciais ou extrajudiciais entre Locador e Locatário, quando julgar conveniente. A intervenção da Seguradora não poderá acarretar-lhe maior responsabilidade do que as constantes da Apólice.

9.4 O Locador fará e permitirá 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 do Locatário.

9.5 O Locador deverá providenciar em tempo hábil todas as medidas necessárias no intuito de minimizar os prejuízos causados pelo Locatário.

CLÁUSULA 10 – ADIANTAMENTOS

10.1 Os Adiantamentos a serem pagos pela Seguradora observarão os seguintes critérios:

a) O primeiro adiantamento será feito no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da apresentação de todos os documentos que comprovem o vencimento do 2º (segundo) aluguel e/ou Encargos não pagos pelo Locatário, conforme abaixo:

a. Declaração de Débitos constando os valores inadimplidos pelo Locatário;
b. Cópia do Contrato de Locação, devidamente assinado;
c. Para os casos em que a comunicação do Sinistro for realizada por terceiro, cópia do contrato de administração do imóvel ou de procuração concedendo poderes de administração do imóvel.
d. Cópia da petição inicial da Ação de Despejo e do respectivo comprovante de distribuição da ação;
e. Cópia dos recibos/boletos dos aluguéis vencidos e não pagos;
f. Quando contratada(s) a(s) respectiva(s) Cobertura(s) de Encargos, cópia do carnê do IPTU, contas de consumo em nome do Locador e boletos de condomínio constando as despesas ordinárias, vencidos e não pagos;
g. Contato (s) do Locatário;
h. Cópias de atas, notificações, contranotificações, documentos, correspondências, inclusive e-mails, trocados entre o Locador e Locatário, ou seus representantes, relacionados à inadimplência do Locatário.

b) Se necessário, a Seguradora poderá solicitar outros documentos para avaliação da Expectativa de Sinistro, situação em que o prazo estabelecido na alínea “a” será suspenso e integralmente reiniciado a partir do dia útil subsequente aquele em que forem completamente atendidas as exigências.

c) Os demais adiantamentos serão feitos sucessivamente, respeitada a ordem dos vencimentos normais dos Aluguéis ou Encargos seguintes até haja a caracterização do Sinistro, ou regularização do débito pelo Locatário ou o esgotamento da Importância Segurada.

10.2 A Seguradora suspenderá os adiantamentos ou terá direito de reaver do Locador os adiantamentos efetuados sempre que:

a) não sejam atendidas suas instruções para o prosseguimento das ações judiciais;
b) não sejam cumpridas pelo Locador as determinações judiciais para o regular prosseguimento da ação judicial.

10.3 A concessão de adiantamento não significa nem poderá ser invocada como reconhecimento formal ou implícito da existência de Cobertura.

10.4 O Locador devolverá à Seguradora:

a) qualquer adiantamento realizado quando for verificada a ausência de Cobertura securitária posteriormente ao pagamento;
b) qualquer excesso que lhe tenha sido pago.

Pottencial SEGURADORA
Av. Raja Gabaglia, 1143 19º andar Luxemburgo 30380-403 Belo Horizonte MG
+55 (31) 2121-7777 www.pottencial.com.br
Ouvidoria
0800 200 1080 ouvidoria@pottencial.com.br

10.5 O Locador devolverá à Seguradora, no caso de purgação de mora, qualquer Adiantamento que lhe tenha sido pago, devidamente corrigido e acrescido dos juros pactuados no Contrato de Locação.

CLÁUSULA 11 – DOS SINISTROS

11.1 A caracterização do Sinistro se dá:

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

11.2 Caracterizado o Sinistro, considera-se como data do Sinistro a data do início do período de Expectativa de Sinistro, a qual corresponde à primeira inadimplência do Locatário.

11.3 A caracterização ou comunicação do Sinistro ocorridas fora do prazo de vigência da Apólice não justificarão a negativa do Sinistro, desde que analisados pela Seguradora os motivos da perda do prazo e/ou situações em que ocorreram.

CLÁUSULA 12 – DA LIQUIDAÇÃO DE SINISTROS E PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO

12.1 A Seguradora efetuará a liquidação do Sinistro no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da entrega de todos os documentos listados na cláusula abaixo pelo Locador.

12.2 Documentos necessários em caso de Sinistro:

a) Declaração de Débitos constando os valores inadimplidos pelo Locatário;
b) Cópia do Contrato de Locação, devidamente assinado;
c) Para os casos em que a comunicação do Sinistro for realizada por terceiro, cópia do contrato de administração do imóvel ou de procuração concedendo poderes de administração do imóvel.
d) Cópia da sentença de decretação do despejo;
e) Cópia do comprovante da desocupação efetiva do imóvel ou do termo de entrega de chaves ou do termo de Imissão na Posse;
f) Cópia dos recibos/boletos dos aluguéis vencidos e não pagos;
g) Quando contratada(s) a(s) respectiva(s) Cobertura(s) de Encargos, cópia do carnê do IPTU, contas de consumo e boletos de condomínio constando as despesas ordinárias, vencidos e não pagos;
h) Quando contratada a Cobertura de danos ao imóvel, cópia de, no mínimo, 2 (dois) orçamentos e dos respectivos laudos de vistoria inicial e final, na forma das Condições Especiais da respectiva Cobertura;
i) Quando contratada a Cobertura Adicional de Pintura Interna e/ou Externa, cópia de, no mínimo, 2 (dois) orçamentos e dos respectivos laudos de vistoria inicial e final, na forma das Condições Especiais da respectiva Cobertura;
j) Contato (s) do Locatário;
k) Cópias de atas, notificações, contranotificações, documentos, correspondências, inclusive e-mails, trocados entre o Locador e Locatário, ou seus representantes, relacionados à inadimplência do Locatário.

12.3 A Seguradora poderá solicitar outros documentos no caso de dúvida fundada e justificável. Neste caso, a contagem do prazo previsto no item 12.1 será suspenso e integralmente reiniciado a partir do dia útil subsequente aquele em que forem completamente atendidas as exigências.

12.4 A Indenização será paga na ocorrência de Sinistro e será determinada pelo somatório dos Aluguéis não pagos pelo Locatário acrescido de Multa Moratória de até 10% (dez por cento), quando for o caso; Encargos, quando cabível a

Pottencial SEGURADORA
Av. Raja Gabaglia, 1143 19º andar Luxemburgo 30380-403 Belo Horizonte MG
+55 (31) 2121-7777 www.pottencial.com.br
Ouvidoria
0800 200 1080 ouvidoria@pottencial.com.br

Cobertura; e das custas judiciais e honorários de sucumbência, deduzidas quaisquer importâncias efetivamente recebidas a qualquer título, inclusive eventuais adiantamentos, observando-se o LMG e o(s) LMI indicados na Apólice.

12.5 Caso a Indenização seja paga após o prazo indicado nesta cláusula, o valor correspondente estará sujeito a atualização pelo índice IPCA/IBGE ou outro que vier a substituí-lo e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

12.6 Quando a caracterização do Sinistro resultar da decretação do despejo, os prejuízos indenizados ao Locador serão aqueles verificados até o prazo concedido na sentença para a desocupação do imóvel, ou a data da desocupação voluntária do imóvel, se esta ocorrer primeiro.

12.6.1 Em caso de recurso contra a decisão ou sentença que decretar o despejo, o Locador deverá tomar todas as providências necessárias e tempestivas para efetivação do despejo, inclusive execução provisória da sentença.
12.6.2 Caso o Locador não cumpra o disposto no item 12.6.1, a Indenização compreenderá os prejuízos verificados até o 15º (décimo quinto) dia após a intimação da decisão ou sentença que houver decretado o despejo.

12.7 Quando o Sinistro resultar do abandono do imóvel, a Indenização será calculada levando-se em conta a data em que o Locador for imitido na posse do imóvel.

12.8 Quando o Sinistro resultar da entrega amigável das chaves, a Indenização será calculada levando-se em conta a data do recibo da referida entrega.

12.9 Quando a entrega das chaves for realizada judicialmente, a Indenização será calculada levando-se em conta a data em que a referida entrega for efetivada.

12.10 A Cobertura dos honorários de sucumbência será limitada ao percentual arbitrado pelo juiz na sentença judicial transitada em julgado. O percentual será aplicado sobre os valores indenizáveis, e não sobre o valor total da condenação. Esta Cobertura não abrange eventual caução prestada em juízo.

CLÁUSULA 13 – PERDA DE DIREITOS

13.1 Além das hipóteses previstas em lei ou neste documento, o Locador perderá o direito ao recebimento da Indenização na ocorrência de uma ou mais das seguintes hipóteses:

a) o Locador não observar ou descumprir qualquer das cláusulas deste documento;

b) atos ilícitos dolosos ou por Culpa Grave equiparável ao Dolo praticados pelo Locador, pelo beneficiário ou pelo representante, de um ou de outro;

c) durante a Vigência do Seguro houver alteração do Contrato de Locação que agrave o Risco coberto pelo Seguro e o Locador não comunicar e obter concordância da Seguradora para adequação da Cobertura e recálculo do Prêmio;

d) se o Locador agravar intencionalmente o Risco.

13.2 O Locador também perderá o direito à Indenização se fizer declaração inexata ou omitir circunstância que poderia influenciar na Aceitação do Risco pela Seguradora. Se a inexatidão ou a omissão nas declarações não resultarem de má-fé do Locador ou de seu representante, a Seguradora poderá:

13.2.1 Em caso de não ocorrência do Sinistro:

a) cancelar o Seguro, retendo, do Prêmio originalmente pactuado, a parcela proporcional ao tempo decorrido; ou

b) permitir a continuidade do Seguro, cobrando a diferença de Prêmio cabível.

Pottencial SEGURADORA
Av. Raja Gabaglia, 1143 19º andar Luxemburgo 30380-403 Belo Horizonte MG
+55 (31) 2121-7777 www.pottencial.com.br
Ouvidoria
0800 200 1080 ouvidoria@pottencial.com.br

13.2.2 Em caso de ocorrência do Sinistro sem Indenização integral:

a) cancelar o Seguro, após o pagamento da Indenização, retendo do Prêmio originalmente pactuado, a parcela calculada proporcionalmente ao tempo decorrido, acrescido da diferença cabível; ou

b) permitir a continuidade do Seguro, cobrando a diferença de Prêmio cabível ou deduzindo-a do valor a ser indenizado.

13.2.3 Em caso de ocorrência de Sinistro com Indenização integral, após o pagamento da Indenização, deduzindo do valor a ser indenizado a diferença de Prêmio cabível.

CLÁUSULA 14 – CANCELAMENTO

14.1 LOCATÁRIO – PESSOA JURÍDICA

Se o Locatário for Pessoa Jurídica, este Seguro poderá ser cancelado, a qualquer tempo, mediante acordo entre as partes.

14.1.1 A Seguradora ficará isenta de qualquer responsabilidade quando o Cancelamento ocorrer:

a) em caso de rescisão do Contrato de Locação, com apresentação do termo de entrega das chaves, emitido em até 60 (sessenta) dias anteriores ao pedido de Cancelamento, acrescido da declaração de inexistência de débitos e/ou danos ao imóvel, situação em que a Seguradora reterá o Prêmio proporcional ao tempo decorrido, conforme Tabela de Prazo Curto, excluído o Imposto de Operações Financeiras - IOF, restando o Seguro cancelado a partir da data indicada no termo de entrega das chaves;

a.1. Nos casos em que se exceder o prazo de 60 dias da apresentação do termo de entrega de chaves, considerar-se-á a data de recebimento da documentação completa que desonere a Seguradora.

a.2. Caso o termo de entrega de chaves, tenha data superior a 60 dias, considerar-se-á a data do pedido de Cancelamento.

b) por iniciativa do Locador, em razão de qualquer outra circunstância e que não acarrete a rescisão do Contrato de Locação, hipótese em que a devolução do Prêmio seguirá a Tabela de Prazo Curto prevista na CLÁUSULA 8 - PAGAMENTO DE PRÊMIO, excluído o Imposto de Operações Financeiras - IOF;

c) por iniciativa da Seguradora, situação em que esta reterá, além do Imposto de Operações Financeiras - IOF, o Prêmio proporcional ao tempo decorrido deduzindo-se a parcela *Pro Rata Temporis* correspondente ao período em que tiver prevalecido a Cobertura.

14.1.2 Não haverá restituição do Prêmio em Apólices sinistradas, com ou sem Estipulante.

14.1.3 Se Locador e Locatário pagarem as parcelas do Prêmio, a restituição do Prêmio ocorrerá de forma proporcional à parte que lhes couber.

14.1.4 Tanto o Locador quanto o Locatário poderão comunicar à Seguradora o término antecipado do Contrato de Locação, desde que apresente documento comprobatório.

14.1.5 Os valores devidos a título de devolução do Prêmio sujeitam-se a atualização monetária pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo, da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (IPCA), ou o índice que vir a substituí-lo, a partir da data de recebimento da solicitação de Cancelamento ou da data do efetivo Cancelamento, se este ocorrer por iniciativa da Seguradora.

Pottencial SEGURADORA
Av. Raja Gabaglia, 1143 19º andar Luxemburgo 30380-403 Belo Horizonte MG
+55 (31) 2121-7777 www.pottencial.com.br
Ouvidoria
0800 200 1080 ouvidoria@pottencial.com.br

14.1.6 Caso a devolução do Prêmio não seja realizada no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos contados da emissão do Endosso de Cancelamento, o montante devido estará sujeito a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* a partir do 16º (décimo sexto) dia da emissão do referido Endosso.
14.1.7 Caso as informações bancárias para a restituição não forem disponibilizadas pelo responsável ou estejam incorretas, o prazo estipulado na cláusula acima será reiniciado, a contar da data do envio dos dados corretos. No caso de extinção do índice pactuado, haverá substituição automática pelo índice IPC/FIPE.

14.1.8 Ocorrerá o Cancelamento imediato deste Seguro, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial quando ocorrerem quaisquer das situações previstas no item "Perda de Direito", hipótese em que não haverá devolução de Prêmio eventualmente pago.

14.2 LOCATÁRIO – PESSOA FÍSICA

Se o Locatário for Pessoa Física, este Seguro poderá ser cancelado, a qualquer tempo, mediante acordo entre as partes.

14.2.1 A Seguradora ficará isenta de qualquer responsabilidade quando o Cancelamento ocorrer:
a) em caso de rescisão do Contrato de Locação, com apresentação do termo de entrega das chaves, emitido em até 60 (sessenta) dias anteriores ao pedido de Cancelamento, acrescido da declaração de inexistência de débitos e/ou danos ao imóvel, a devolução dos valores pagos à título de Prêmio, será calculada conforme *Pro Rata Temporis*, excluído o Imposto de Operações Financeiras - IOF, restando o Seguro cancelado a partir da data indicada no termo de entrega das chaves;
   a. Nos casos em que se exceder o prazo de 60 dias da apresentação do termo de entrega de chaves, considerar-se-á a data de recebimento da documentação completa que desonere a Seguradora.
   b. Caso o termo de entrega de chaves, tenha data superior a 60 dias, considerar-se-á a data do pedido de Cancelamento.

b) por iniciativa do Locador, em razão de qualquer outra circunstância e que não acarrete a rescisão do Contrato de Locação, hipótese em que a devolução do Prêmio seguirá o cálculo conforme *Pro Rata Temporis*, excluído o Imposto de Operações Financeiras - IOF;
c) por iniciativa da Seguradora, situação em que esta reterá, além do Imposto de Operações Financeiras - IOF, o Prêmio proporcional ao tempo decorrido deduzindo-se a parcela *Pro Rata Temporis* correspondente ao período em que tiver prevalecido a Cobertura.

14.2.2 Em todos os casos em que houver a contração da "**COBERTURA BÁSICA - INADIMPLÊNCIA DE ALUGUÉIS E ENCARGOS**", vide cláusula 4.2 aplicar-se-ão as regras descritas nas alíneas a, b e c, do item 14.2.1, porém a devolução do Prêmio seguirá a Tabela de Prazo Curto, prevista na cláusula 8.8.

14.2.3 Não haverá restituição do Prêmio em Apólices sinistradas, com ou sem Estipulante.

14.2.4 Se Locador e Locatário pagarem as parcelas do Prêmio, a restituição do Prêmio ocorrerá de forma proporcional à parte que lhes couber.

14.2.5 Tanto o Locador quanto o Locatário poderão comunicar à Seguradora o término antecipado do Contrato de Locação, desde que apresente documento comprobatório.

14.2.6 Os valores devidos a título de devolução do Prêmio sujeitam-se a atualização monetária pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo, da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (IPCA), ou o índice que vir a

Pottencial SEGURADORA
Av. Raja Gabaglia, 1143 19º andar Luxemburgo 30380-403 Belo Horizonte MG
+55 (31) 2121-7777 www.pottencial.com.br
Ouvidoria
0800 200 1080 ouvidoria@pottencial.com.br

substituí-lo, a partir da data de recebimento da solicitação de Cancelamento ou da data do efetivo Cancelamento, se este ocorrer por iniciativa da Seguradora.

14.2.7 Caso a devolução do Prêmio não seja realizada no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos contados da emissão do Endosso de Cancelamento, o montante devido estará sujeito a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *Pro Rata Temporis* a partir do 16º (décimo sexto) dia da emissão do referido Endosso.

14.2.8 Caso as informações bancárias para a restituição não forem disponibilizadas pelo responsável ou estejam incorretas, o prazo estipulado na cláusula acima será reiniciado, a contar da data do envio dos dados corretos. No caso de extinção do índice pactuado, haverá substituição automática pelo índice IPC/FIPE.

14.2.9 Ocorrerá o Cancelamento imediato deste Seguro, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial quando ocorrerem quaisquer das situações previstas no item "Perda de Direito", hipótese em que não haverá devolução de Prêmio eventualmente pago.

CLÁUSULA 15 – ESTIPULANTE

15.1 O Estipulante se obriga a:

I. fornecer à sociedade Seguradora todas as informações necessárias para a análise e Aceitação do Risco, previamente estabelecidas por aquela, incluindo dados cadastrais;
II. manter a sociedade Seguradora informada a respeito dos dados cadastrais dos Segurados e alterações na natureza do Risco coberto, de acordo com o definido contratualmente;
III. fornecer ao Segurado, sempre que solicitado, informações relativas ao Seguro contratado;
IV. repassar os Prêmios à sociedade Seguradora, nos prazos estabelecidos contratualmente, caso seja responsável pelo recolhimento dos Prêmios;
V. repassar aos Segurados todas as comunicações ou avisos inerentes à Apólice coletiva, quando for responsável por tais ações;
VI. discriminar a razão social e, se for o caso, o nome fantasia da sociedade Seguradora responsável pelo Risco nos documentos, comunicações e materiais de comercialização e publicidade referentes ao Seguro;
VII. comunicar, de imediato, à sociedade Seguradora, a ocorrência de qualquer Sinistro, ou Expectativa de Sinistro, referente ao grupo que representa, assim que deles tiver conhecimento, quando esta comunicação estiver sob sua responsabilidade;
VIII. dar ciência aos Segurados dos procedimentos e prazos estipulados para a liquidação de Sinistros;
IX. comunicar, de imediato, à Susep, quaisquer procedimentos que considerar irregulares quanto ao Seguro contratado; e
X. fornecer à Susep quaisquer informações solicitadas, dentro do prazo por ela estabelecido.

15.2 Nos Seguros contributários, onde o Prêmio é pago pelo Locatário, caso o Estipulante deixar de repassá-lo à Seguradora no prazo previsto, a Cobertura do Seguro ficará prejudicada, podendo acarretar a suspensão ou o Cancelamento da Apólice.

15.3 Fica vedado expressamente ao Estipulante no Seguro contributário:

I. cobrar do Locador, nos Seguros contributários, quaisquer valores relativos ao Seguro além dos especificados pela sociedade Seguradora; e
II. efetuar publicidade e promoção do Seguro sem prévia anuência da sociedade Seguradora e sem respeitar rigorosamente as condições contratuais do produto e a regulamentação de práticas de conduta no que se refere ao relacionamento com o cliente.

Pottencial SEGURADORA
Av. Raja Gabaglia, 1143 19º andar Luxemburgo 30380-403 Belo Horizonte MG
+55 (31) 2121-7777 www.pottencial.com.br
Ouvidoria
0800 200 1080 ouvidoria@pottencial.com.br

15.4 Na hipótese de pagamento de qualquer remuneração para o Estipulante, constará na Apólice o percentual e valor negociado na operação.

15.5 A sociedade Seguradora é obrigada a informar ao Locador a situação de adimplência do Estipulante ou Sub Estipulante, sempre que solicitado.

CLÁUSULA 16 – SUB-ROGAÇÃO

Pagos quaisquer valores em favor do Locador, a Seguradora sub-rogar-se-á nos direitos do Locador contra o Locatário.

CLÁUSULA 17 – PROTEÇÃO DE DADOS

17.1 A Pottencial Seguradora tratará dados pessoais do Locador e Locatário, no contexto da relação entre as Partes. Nesse contexto, a Pottencial Seguradora declara e garante que todas as disposições aplicáveis da Lei nº 13.709/2018 (a "LGPD"), bem como quaisquer outras leis, normas e regulamentos editados pelas autoridades competentes em matéria de proteção de dados, no tratamento de dados pessoais, serão observadas.

17.2 Os dados pessoais fornecidos na proposta serão usados para análise pela Pottencial Seguradora para Aceitação ou não do Risco, e sendo firmado o Contrato de Seguro, esses dados (anonimizados ou não) serão usados para a execução da Apólice, bem como para as finalidades inerentes a ela, além de serem compartilhados com outras empresas que participam da relação securitária (por ex. assistência, reguladores de Sinistro, *call* centers, corretores, Estipulantes, representantes de Seguros, etc.), corretores de resseguro e resseguradores.

17.3 Os dados pessoais serão tratados e armazenados com todos os cuidados necessários conforme a legislação vigente e serão mantidos pela Pottencial Seguradora pelo prazo previsto na legislação aplicável.

17.4 Os titulares dos dados pessoais têm a faculdade de a exercer os direitos previstos na LGPD, obtendo, em relação aos seus dados tratados pela Pottencial Seguradora, quando aplicável, a qualquer momento e mediante pedido expresso, informações, tais como: (i) a confirmação da existência de tratamento; (ii) o acesso aos dados; (iii) a correção de dados incompletos, inexatos ou desatualizados.

17.5 Para solicitar o exercício desses direitos ou sanar dúvidas sobre os seus dados pessoais, bem como para mais informações sobre como os dados pessoais são utilizados pela Pottencial Seguradora, o interessado deverá entrar em contato com a Pottencial Seguradora, por meio do site https://pottencial.com.br/transparencia-e-privacidade/, em “Exercite Seus Direitos”.

CLÁUSULA 18 – FORO

18.1 As questões judiciais entre o Locador e a Seguradora serão processadas no foro do domicílio do Locador.

18.2 Quando o domicílio do Locador ou do Locatário for no exterior, o foro competente será o do local do imóvel, objeto da locação.

18.3 Fica estabelecido o foro do endereço do imóvel, objeto da locação, para dirimir qualquer questão relativa aos direitos de Sub-rogação oriundos deste contrato.

Pottencial SEGURADORA
Av. Raja Gabaglia, 1143 19º andar Luxemburgo 30380-403 Belo Horizonte MG
+55 (31) 2121-7777 www.pottencial.com.br
Ouvidoria
0800 200 1080 ouvidoria@pottencial.com.br

CLÁUSULA 19 – PRESCRIÇÃO

Os prazos prescricionais são aqueles determinados em lei.

CLÁUSULA 20 – ENCARGOS DE TRADUÇÃO

Eventuais Encargos de tradução referentes ao reembolso de despesas efetuadas no exterior ficarão totalmente a cargo da sociedade Seguradora.

CONDIÇÕES ESPECIAIS

O Locatário poderá contratar, isoladamente, mediante pagamento de Prêmio adicional, as Coberturas descritas abaixo, para as quais aplicam-se as presentes Condições Especiais, sem prejuízo do disposto nas Condições Gerais:

COBERTURA ADICIONAL DE ENCARGOS - IPTU

Garante ao Locador o ressarcimento em razão do não pagamento por parte do Locatário do Encargo correspondente ao Imposto de Propriedade Territorial Urbana - IPTU.

1. Prejuízos Não Indenizáveis e Riscos Excluídos:

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

a) Inexigibilidade consequente de leis ou decretos que impeçam o uso das ações próprias a sua cobrança;

b) Juros, multas e demais Encargos decorrentes de inadimplemento do Locatário, salvo se estabelecido pela Prefeitura emitente do carnê;

c) Juros, multas e demais Encargos ocasionados pelo Locador, bem como pelo retardamento na entrega de documentos que possam influenciar na aplicação de multa, agravando o montante a ser indenizado.

2. Limite Máximo de Responsabilidade

A responsabilidade máxima da Seguradora nesta Cobertura Adicional, fica limitada ao valor contratado.

3. Ratificação

Ratificam-se integralmente as disposições das Condições Gerais que não tenham sido alteradas pela presente Condição Especial e que não sejam conflitantes com a presente Cobertura.

COBERTURA ADICIONAL DE ENCARGOS – DESPESAS ORDINÁRIAS CONDOMINIAIS

Garante ao Locador o ressarcimento em razão do não pagamento por parte do Locatário do Encargo correspondente às Despesas Condominiais, conforme definido no **art. 23, inciso XII, §1º da Lei nº 8.245 de 1991.**

1. 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 Locatário;

b) Inexigibilidade consequente de leis ou decretos que impeçam o uso das ações próprias a sua cobrança;

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 shopping center, galerias comerciais e *street malls*;

Pottencial SEGURADORA
Av. Raja Gabaglia, 1143 19º andar Luxemburgo 30380-403 Belo Horizonte MG
+55 (31) 2121-7777 www.pottencial.com.br
Ouvidoria
0800 200 1080 ouvidoria@pottencial.com.br

d) **Juros, multas e demais Encargos decorrentes de inadimplemento do Locatário ou ocasionadas pelo Locador, bem como o retardamento na entrega de documentos que possam influenciar na aplicação de multa, agravando o montante a ser indenizado.**

2. Limite Máximo de Responsabilidade

A responsabilidade máxima da Seguradora nesta Cobertura Adicional, fica limitada ao valor Contratado.

3. Ratificação

Ratificam-se integralmente as disposições das Condições Gerais que não tenham sido alteradas pela presente Condição Especial e que não sejam conflitantes com a presente Cobertura.

COBERTURA ADICIONAL DE ENCARGOS - ÁGUA

Garante ao Locador o ressarcimento em razão do não pagamento por parte do Locatário do Encargo correspondente à Água.

1. 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 Locatário;**
b) **Inexigibilidade de Encargos mensais consequentes de leis ou decretos que impeçam o uso das ações próprias a sua cobrança;**
c) **Juros, multas e demais Encargos decorrentes de inadimplemento do Locatário, salvo se estabelecido pela Concessionária emitente do boleto;**
d) **Juros, multas e demais Encargos ocasionados pelo Locador, bem como pelo retardamento na entrega de documentos que possam influenciar na aplicação de multa, agravando o montante a ser indenizado.**

2. Limite Máximo de Responsabilidade

A responsabilidade máxima da Seguradora nesta Cobertura Adicional, fica limitada ao valor contratado.

3. Ratificação

Ratificam-se integralmente as disposições das Condições Gerais que não tenham sido alteradas pela presente Condição Especial e que não sejam conflitantes com a presente Cobertura.

COBERTURA ADICIONAL DE ENCARGOS - LUZ

Garante ao Locador o ressarcimento em razão do não pagamento por parte do Locatário do Encargo correspondente à Energia Elétrica (Luz).

1. 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 Locatário;**
b) **Inexigibilidade de Encargos mensais consequentes de leis ou decretos que impeçam o uso das ações próprias a sua cobrança;**
c) **Juros, multas e demais Encargos decorrentes de inadimplemento do Locatário, salvo se estabelecido pela Concessionária emitente do boleto;**
d) **Juros, multas e demais Encargos ocasionados pelo Locador, bem como pelo retardamento na entrega de documentos que possam influenciar na aplicação de multa, agravando o montante a ser indenizado.**

Pottencial SEGURADORA
Av. Raja Gabaglia, 1143 19º andar Luxemburgo 30380-403 Belo Horizonte MG
+55 (31) 2121-7777 www.pottencial.com.br
Ouvidoria
0800 200 1080 ouvidoria@pottencial.com.br

2. Limite Máximo de Responsabilidade
A responsabilidade máxima da Seguradora nesta Cobertura Adicional fica limitada ao valor contratado.

3. Ratificação
Ratificam-se integralmente as disposições das Condições Gerais que não tenham sido alteradas pela presente Condição Especial e que não sejam conflitantes com a presente Cobertura.

COBERTURA ADICIONAL DE ENCARGOS – GÁS CANALIZADO

Garante ao Locador o ressarcimento em razão do não pagamento por parte do Locatário do Encargo correspondente a Gás canalizado.

1. 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 Locatário;
b) Inexigibilidade de Encargos mensais consequentes de leis ou decretos que impeçam o uso das ações próprias a sua cobrança;
c) Juros, multas e demais Encargos decorrentes de inadimplemento do Locatário ou ocasionadas pelo Locador, bem como o retardamento na entrega de documentos que possam influenciar na aplicação de multa, agravando o montante a ser indenizado.

2. Limite Máximo de Responsabilidade
A responsabilidade máxima da Seguradora nesta Cobertura Adicional fica limitada ao contratado.

3. Ratificação
Ratificam-se integralmente as disposições das Condições Gerais que não tenham sido alteradas pela presente Condição Especial e que não sejam conflitantes com a presente Cobertura.

COBERTURA ADICIONAL DE ENCARGOS DA LOCAÇÃO – AR CONDICIONADO

Garante ao Locador o ressarcimento em razão do não pagamento por parte do Locatário do Encargo correspondente à contas de luz de consumo exclusivo de ar condicionado.

1. 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 Locatário;
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, multas e demais Encargos decorrentes de inadimplemento do Locatário ou ocasionadas pelo Locador, bem como o retardamento na entrega de documentos que possam influenciar na aplicação de multa, agravando o montante a ser indenizado.

2. Limite Máximo de Responsabilidade
A responsabilidade máxima da Seguradora nesta Cobertura Adicional, fica limitada ao valor contratado.

Pottencial SEGURADORA
Av. Raja Gabaglia, 1143 19º andar Luxemburgo 30380-403 Belo Horizonte MG
+55 (31) 2121-7777 www.pottencial.com.br
Ouvidoria
0800 200 1080 ouvidoria@pottencial.com.br

3. Ratificação
Ratificam-se integralmente as disposições das Condições Gerais que não tenham sido alteradas pela presente Condição Especial e que não sejam conflitantes com a presente Cobertura.

COBERTURA ADICIONAL DE ENCARGOS DA LOCAÇÃO – FUNDO DE PROMOÇÃO

Garante ao Locador o ressarcimento em razão do não pagamento por parte do Locatário dos Encargos da locação aqui definido como Fundo de Promoção.

1. 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 Locatário;
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, multas e demais Encargos decorrentes de inadimplemento do Locatário ou ocasionadas pelo Locador, bem como o retardamento na entrega de documentos que possam influenciar na aplicação de multa, agravando o montante a ser indenizado.

2. Limite Máximo de Responsabilidade
A responsabilidade máxima da Seguradora nesta Cobertura Adicional, fica limitada ao valor contratado.

3. Ratificação
Ratificam-se integralmente as disposições das Condições Gerais que não tenham sido alteradas pela presente Condição Especial e que não sejam conflitantes com a presente Cobertura.

COBERTURA ADICIONAL DE DANOS AO IMÓVEL

Garante ao Locador o ressarcimento pelos danos provocados pelo Locatário ao imóvel, desde que sejam constatados na comparação entre os laudos de vistoria inicial e final ou reconhecidos por sentença judicial transitada em julgado.

Para locações com finalidade residencial, estarão garantidas as despesas necessárias à limpeza do imóvel, após a efetiva desocupação do imóvel, respeitado o valor máximo de R$ 300,00 (trezentos reais).

1. Bens Cobertos
São considerados bens cobertos, para efeito desta Cobertura Adicional, os bens fixados à estrutura do imóvel com natureza definitiva (tais como paredes, teto, piso, janelas, portas, móveis planejados), e/ou que façam parte integrante de sua construção (tais como vasos sanitários, box do banheiro, pias).

2. Limite Máximo de Responsabilidade
A responsabilidade máxima da Seguradora nesta Cobertura Adicional, fica limitada ao valor contratado.

3. Prejuízos Não Indenizáveis e Riscos Excluídos
Esta Cobertura não garante, em qualquer situação, danos decorrentes do uso normal do imóvel e referentes à acessórios do imóvel da construção, tais como porta-papel higiênico, porta-toalhas, porta-sabonete, tampa de vaso sanitário, dentre outros.

3.1. Além dos prejuízos não indenizáveis e Riscos excluídos pelas Condições Gerais deste Seguro, esta Cobertura Adicional não garantirá:

Pottencial SEGURADORA
Av. Raja Gabaglia, 1143 19º andar Luxemburgo 30380-403 Belo Horizonte MG
+55 (31) 2121-7777 www.pottencial.com.br
Ouvidoria
0800 200 1080 ouvidoria@pottencial.com.br

a) danos decorrentes das modificações introduzidas no imóvel, nas locações não residenciais, quando necessárias a adequação da atividade desenvolvida pelo Locatário, independentemente de previsão no Contrato de Locação, salvo aquelas que comprometam a estrutura do imóvel;
b) Danos causados à torneira, duchas, sifão, fechaduras, dentre outros, salvo se decorrentes de quebra por mal uso do Locatário.
c) danos decorrentes da ação de insetos e animais daninhos;
d) danos à pintura do imóvel e/ou a papéis de parede, qualquer que seja a causa;
e) desmoronamento total ou parcial do imóvel, decorrente de qualquer causa, exceto se provocado pelo Locatário;
f) danos decorrentes de incêndio e/ou explosão de qualquer causa ou natureza;
g) danos anteriores à posse pelo imóvel pelo Locatário, ainda que o item danificado tenha sido agravado pelo uso.
h) jardins, árvores, gramados ou qualquer tipo de vegetação;
i) danos causados por terceiros;
j) danos decorrentes de qualquer causa à piscina e/ou suas instalações, bem como gastos com sua conservação e limpeza;
k) desaparecimento, furto e/ou apropriação indébita dos bens acessórios anexos à estrutura do imóvel;
l) mobília e/ou eletrodomésticos do Locador, ainda que sejam objeto do Contrato de Locação.

4. Sinistro
Na ocorrência de danos causados pelo Locatário, o Locatário deverá comunicar o fato à Seguradora e encaminhar:
a) no mínimo 2 (dois) orçamentos, de profissionais distintos, detalhando os valores dos itens danificados, do material, item a item, e mão-de-obra para o respectivo reparo;
b) cópia do laudo de vistoria inicial, devidamente assinado pelo Locador e pelo Locatário, descrevendo objetivamente as condições de cada item objeto da vistoria, bem como os danos porventura existentes; e
c) cópia do laudo de vistoria final, devidamente assinado pelo Locador e pelo Locatário, ou, na falta deste, por 2 (duas) testemunhas, detalhando as condições de cada item objeto do laudo de vistoria inicial.

5. Inspeção
5.1. Ficará a critério da Seguradora a realização de inspeção, antes da liberação dos reparos, em 5 (cinco) dias úteis, a contar da data de apresentação dos orçamentos.
5.2. A Seguradora terá a prerrogativa de providenciar a execução dos reparos indenizáveis por empresa por ela contratada.

6. Indenização
6.1. Após a efetiva desocupação do imóvel pelo Locatário, a Indenização será paga ao Locador no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da última documentação solicitada pela Seguradora.

6.2. A Seguradora poderá considerar para a apuração da Indenização de danos a média de valores de mercado, não estando obrigada à acolher os valores apresentados em orçamentos.

6.3. A Indenização será realizada com base no valor unitário do item danificado, ainda que o mesmo faça parte de um conjunto e/ou que resulte na desvalorização da parte remanescente.

7. Participação Obrigatória do Segurado
Fica acordado que o Locador participará dos prejuízos advindos desta Cobertura com percentual definido na Apólice.

Pottencial SEGURADORA
Av. Raja Gabaglia, 1143 19º andar Luxemburgo 30380-403 Belo Horizonte MG
+55 (31) 2121-7777 www.pottencial.com.br
Ouvidoria
0800 200 1080 ouvidoria@pottencial.com.br

8. Ratificação

Ratificam-se integralmente as disposições das Condições Gerais que não tenham sido alteradas pela presente Condição Especial e que não sejam conflitantes com a presente Cobertura.

COBERTURA ADICIONAL DE MULTA POR RESCISÃO CONTRATUAL

Garante ao Locador o pagamento de multas por rescisão antecipada do contrato, quando a rescisão ocorrer mediante entrega das chaves ou quando ocorrer o abandono do imóvel, mas antes do recebimento da citação e desde que previstas em contrato.

1. Limite Máximo de Responsabilidade

A responsabilidade máxima da Seguradora nesta Cobertura Adicional, fica limitada ao valor contratado.

2. Indenização

O cálculo da Multa Rescisória se dará com base no valor do aluguel líquido.

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

3. Ratificação

Ratificam-se integralmente as disposições das Condições Gerais que não tenham sido alteradas pela presente Condição Especial e que não sejam conflitantes com a presente Cobertura.

COBERTURA ADICIONAL DE PINTURA INTERNA E/OU EXTERNA DO IMÓVEL

Esta Cobertura Adicional garantirá ao Locador o ressarcimento pelos danos causados pelo Locatário à pintura interna e/ou externa do imóvel, desde o imóvel seja entregue ao Locatário com pintura nova, constando a informação na vistoria inicial. e que os danos sejam constatados na comparação entre os laudos de vistoria inicial e final ou reconhecidos por sentença judicial transitada em julgado.

O Contrato de Locação deve prever, expressamente, a obrigação do Locatário em restituir o imóvel com a pintura nova e os laudos de vistoria inicial e final devem demonstrar o estado da pintura no momento da entrega e da devolução.

1. Cobertura

A Cobertura de pintura interna é válida para qualquer locação onde o Locatário ocupa a totalidade do imóvel alugado.

A Cobertura de pintura externa é válida somente para imóveis ocupados integralmente pelo Locatário.

2. Prejuízos Não Indenizáveis e Riscos Excluídos

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

a) Pinturas que indicarem infiltração, manchas, rachaduras ou qualquer outra imperfeição, ainda que descrita como nova no Contrato de Locação e na vistoria;

b) Pinturas em bom estado, pintura para a locação, pintura seminova etc., não serão consideradas para fins de Cobertura, visto que entendidas como pinturas usadas;

c) Pintura de portas e janelas, salvo se comprovado que o dano à pintura foi causado pelo Locatário;

d) Qualquer ressalva ao estado inicial da pintura, mesmo que considerada como pintura nova.

Pottencial SEGURADORA
Av. Raja Gabaglia, 1143 19º andar Luxemburgo 30380-403 Belo Horizonte MG
+55 (31) 2121-7777 www.pottencial.com.br
Ouvidoria
0800 200 1080 ouvidoria@pottencial.com.br

3. Limite Máximo de Responsabilidade

A responsabilidade máxima da Seguradora nesta Cobertura Adicional, fica limitada ao valor fixado para esta Cobertura.

4. Sinistro

Na ocorrência de Sinistro, o Segurado deverá comunicar o fato à Seguradora e encaminhar:

a) no mínimo 2 (dois) orçamentos, de profissionais distintos, detalhando os valores para realização da pintura, incluindo material e mão-de-obra;

b) cópia do laudo de vistoria inicial, devidamente assinado pelo Locador e pelo Locatário, descrevendo objetivamente as condições da pintura do imóvel;

c) cópia do laudo de vistoria final, devidamente assinado pelo Locador e pelo Locatário, ou, na falta deste, por 2 (duas) testemunhas, detalhando os danos causados à pintura pelo Locatário.

5. Inspeção

Ficará a critério da Seguradora a realização de inspeção, antes da liberação dos reparos, em 5 (cinco) dias úteis, a contar da data de apresentação dos orçamentos.

A Seguradora terá a prerrogativa de providenciar a execução dos reparos indenizáveis por empresa por ela contratada.

6. Indenização

7.2. Após a efetiva desocupação do imóvel pelo Locatário, a Indenização será paga ao Locador no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da última documentação solicitada pela Seguradora.

7.3. A Seguradora poderá considerar para a apuração da Indenização de danos a média de valores de mercado, não estando obrigada a acolher os valores apresentados em orçamentos.

7.4. A Indenização será realizada com base no valor unitário do item danificado, ainda que o mesmo faça parte de um conjunto e/ou que resulte na desvalorização da parte remanescente.

7. Ratificação

Ratificam-se integralmente as disposições das Condições Gerais que não tenham sido alteradas pela presente Condição Especial e que não sejam conflitantes com a presente Cobertura.

Pottencial SEGURADORA
Av. Raja Gabaglia, 1143 19º andar Luxemburgo 30380-403 Belo Horizonte MG
+55 (31) 2121-7777 www.pottencial.com.br
Ouvidoria
0800 200 1080 ouvidoria@pottencial.com.br