

**PROPOSTA DE SEGURO
MODALIDADE DE FIANÇA LOCATÍCIA FATURÁVEL
(LIBERTY ALUGUEL)**

Estipulante:

CNPJ Estipulante:

Corretor: IMOBILI CORRETORA DE SEGUROS LTDA

Código SUSEP nº: 100677396

Código Liberty nº: 99024251/001

Filial: Funcionários

1. Grupo Segurável

Serão considerados "seguráveis" todos os clientes das imobiliárias que venham a adquirir o plano ofertado.

2. Forma de adesão ao Seguro

A adesão ao seguro se dará de forma compulsória, conforme adesão da Imobiliária.

3. Condições de Contratação

Seguro faturável, mensalmente deverá ser enviado base com os Segurados que tiveram o cadastro aprovado pela área de aceitação da Liberty Seguros via sistema DSO.

Exceções em relação a limites e taxas, deverão ser negociado previamente com área de produtos/Fiança Locatícia da Liberty Seguros.

4. Coberturas

Cobertura básica: Garantirá ao Segurado ressarcimento pelos prejuízos que venha a sofrer em decorrência do inadimplemento do contrato de locação pelo locatário, em razão do não pagamento dos alugueres, bem como multas moratórias quando for o caso, limitada ao percentual de 10% sobre o valor do aluguel, reconhecido judicialmente através da decretação do despejo e/ou abandono do imóvel.

Coberturas acessórias,

- a) danos materiais causados ao imóvel
- b) multa por rescisão contratual
- c) pintura interna do imóvel

As coberturas acessórias poderão ser contratadas, desde que tais danos estejam previamente estabelecidos no contrato de locação.

5. Taxas

Plano A – Cobertura básica + acessórias

Aplicação de **taxa única** sobre o valor do aluguel

Tipo de locação: **Pessoa física para utilização residencial**

* para outras utilizações (pequenos comércio e serviços) poderão ser analisados e avaliados previamente

Taxa Única	
Coberturas Contratadas	Taxa Mensal
<u>Cobertura Básica</u> (Inadimplência) Aluguel Mensal + Encargos Mensais (IPTU, Condomínio, luz, água, gás encanado) Danos ao Imóvel Multas contratuais Pintura do imóvel	15%

Se a Imobiliária tiver Seguro Imobiliário terá desconto de 10% na taxa, ficando a taxa reduzida para **13,50%**

Plano B - Cobertura Básica

Aplicação de **taxa única** sobre o valor do aluguel

Tipo de locação: **Pessoa física para utilização residencial**

* para outras utilizações (pequenos comércio e serviços) poderão ser analisados e avaliados previamente

Taxa Única	
Coberturas Contratadas	Taxa Mensal
<u>Cobertura Básica</u> (Inadimplência) Aluguel Mensal + Encargos Mensais (IPTU, Condomínio, luz, água, gás encanado)	9,50%

Se a Imobiliária tiver Seguro Imobiliário terá desconto de 10% na taxa, ficando a taxa reduzida para **8,50%**

6. Limite de Contratação e LMI (Limite Máximo de Indenização)

LIMITES DE CONTRATAÇÃO	
Aluguel + encargos legais (mensal)	até R\$ 10.500,00
Danos ao imóvel	até 06 vezes o valor do aluguel/mensal
Pintura interna do imóvel	até 03 vezes o valor do aluguel/mensal
Multa contratual	até 03 vezes o valor do aluguel/mensal

LIMITE MÁXIMO INDENIZAVEL	
Coberturas	LMI
Básica (Aluguel + Encargos)	30 vezes o valor do aluguel + encargos até R\$ 315.000,00
Danos ao Imóvel	Até 06 vezes o valor do aluguel
Multas contratuais	Até 03 vezes o valor do aluguel
Pintura interna do imóvel	Até 03 vezes o valor do aluguel

- **Exceções em relação a limites e taxas, deverão ser negociados e aprovados previamente pela Liberty Seguros.**

7. Participação Obrigatória do Segurado

Danos ao imóvel: O Segurado participará com 20% da indenização com mínimo de R\$ 200,00(duzentos reais)

Pintura do imóvel (interna) : O Segurado participará com 10% da indenização com mínimo de R\$ 200,00 (duzentos reais)

8. Cobrança do prêmio

O Estipulante será o responsável pelo recebimento do prêmio e seu repasse à Seguradora através de fatura, conforme períodos a seguir:

- Periodicidade: Mensal
- Recebimento do arquivo até o dia 05 de cada mês.

Faturamento: mensal, através de relação, deverá ser encaminhada relação/base de todos os Segurados.

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

Na ausência de pagamento do prêmio dentro dos prazos previstos, o contrato de seguro será cancelado.

Não será permitido ao Estipulante repassar à Seguradora valor diferente do cobrado do segurado.

9. Condições Especiais

- a) todos os imóveis deverão ser inspecionados pela Imobiliária (Estipulante) e deverá constar no contrato de Locação. Antes do Locatário tomar posse do imóvel, o Segurado deverá lhe fornecer relatório com os resultados da vistoria do imóvel, detalhando as condições e danos eventualmente existente.
- b) a cobertura de danos causados ao imóvel não cobrirá roubo e/ou furto qualificado
- c) este seguro é para imóveis de ocupação exclusivamente comercial ou residencial.
- d) quaisquer alterações nos valores do aluguel só serão indenizáveis se comunicado antes de eventual expectativa de sinistro, e pagas as diferenças de prêmio correspondentes, sempre com a prévia anuência da Seguradora, salvo os reajustes previstos no contrato de Locação.
- e) os cadastros e contratos de locação aceitos serão mantidos e cobertos pela Seguradora até a efetiva desocupação do imóvel
- f) quando houver mais de um LOCATÁRIO, para exercer os direitos e dar cumprimento às obrigações desse contrato, os LOCATÁRIOS declaram-se solidários entre si e constituem-se reciprocamente PROCURADORES, conferindo-se mutuamente poderes especiais para receber citações, notificações e intimidações, confessar, desistir e assinar tudo quanto se tornar necessário, transigir em Juízo ou fora dele, fazer acordos, firmar compromissos judiciais ou extrajudiciais, receber e dar quitação.**

10. Obrigações do Segurado(Locador)

- a) elaborar o contrato de locação de acordo com o previsto na Lei de Locações em vigor, bem como de acordo com eventuais orientações fornecidas pela Seguradora ou, em caso de locação em vigor, enviar previamente a aceitação do risco, cópia autenticada do contrato de locação.
- b) fazer com que o contrato de locação se opere em perfeita forma e vigência legais;

- c) notificar a Seguradora, e dela obter concordância, a respeito de toda e qualquer alteração no contrato de locação, que possa ocasionar aumento do prejuízo, em caso de sinistro;
- d) facultar, à Seguradora, o direito de verificar a exatidão de suas declarações, comprometendo-se a facilitar, por todos os meios ao seu alcance, as verificações que se fizerem necessárias;
- e) comunicar imediatamente a inadimplência à Seguradora, após o vencimento do 2º (segundo) aluguel e/ou encargos não pagos pelo Garantido conforme fixado no contrato de locação, inclusive expectativa de sinistro, pelo meio rápido ao seu alcance
- f) não efetuar outros seguros de fiança locatícia para garantir as obrigações seguradas por esta apólice
- g) o Segurado não ficará isento do pagamento do prêmio integral à Seguradora, em caso de expectativa de sinistro, durante a vigência da apólice.

Não obstante a obrigatoriedade de pagar o prêmio na sua integralidade, o Estipulante será reembolsado do valor pago juntamente com os encargos de locação.

11. Obrigações do Estipulante

Conforme previsto e regulamentado pela Circular Susep Nº 107/2004, “o Estipulante é a pessoa física ou jurídica que contrata apólice coletiva de seguros, ficando investido dos poderes de representação dos Segurados perante as Sociedades Seguradoras”. Sendo assim, o Estipulante assume também perante as Sociedades Seguradoras e os Segurados as seguintes obrigações :

- a) fornecer à Seguradora todas as informações necessárias para análise e aceitação do risco, previamente estabelecidas pela mesma, incluindo dados cadastrais;
- b) manter a Seguradora informada a respeito dos dados cadastrais dos Segurados, alterações na natureza do risco coberto, bem como quaisquer eventos que possam, no futuro, resultar em sinistro, de acordo com o definido contratualmente;
- c) fornecer ao Segurado, sempre que solicitado, quaisquer informações relativas ao contrato de seguro;
- d) discriminar o valor do prêmio do seguro no instrumento de cobrança, quando este for de sua responsabilidade;
- e) repassar os prêmios à Seguradora, nos prazos estabelecidos contratualmente, sendo que o **valor repassado deverá ser exatamente o mesmo arrecado perante os clientes finais**;
- f) repassar aos Segurados todas as comunicações ou avisos inerentes ao contrato, quando for diretamente responsável pela sua administração;
- g) discriminar a razão social e, se for o caso, o nome fantasia da Seguradora responsável pelo risco, nos documentos e comunicações referentes ao seguro emitidos para o Segurado;

- h) comunicar de imediato à Seguradora, tão logo tome conhecimento, a ocorrência de qualquer sinistro ou expectativa de sinistro referente ao grupo que representa, quando esta comunicação estiver sob sua responsabilidade;
- i) dar ciência aos Segurados dos procedimentos e prazos estipulados para a liquidação de sinistros;
- j) comunicar de imediato à SUSEP quaisquer procedimentos que considerar irregulares quanto ao seguro contratado;
- k) fornecer à SUSEP quaisquer informações solicitadas, dentro do prazo por ela especificado; e
- l) informar a razão social e, se for o caso, o nome fantasia da Seguradora, bem como o percentual de participação no risco, no caso de co-seguro, em qualquer material de promoção ou propaganda do seguro, em caráter tipográfico maior ou igual ao do próprio Estipulante.
- m) Nos seguros contributários, o não repasse dos prêmios à Seguradora nos prazos contratualmente estabelecidos, poderá acarretar a suspensão ou cancelamento da cobertura, a critério da Seguradora e sujeita o estipulante ou sub-estipulante às cominações legais

Ratificam-se as cláusulas, dizeres, aditivo e condições gerais e especiais que não foram alterados pelo presente

_____, ____/____/____
Local e Data

Estipulante:

Corretor: IMOBILI CORRETORA DE SEGUROS LTDA

Liberty Seguros

(assinatura e carimbo)

(assinatura e carimbo)