

Lista de Verificação Adicional – Seguro Fiança Locatícia – Versão 01 (janeiro/2012)

| LISTA DE VERIFICAÇÃO – RESOLUÇÃO CNSP Nº 202/2008 E CIRCULAR SUSEP Nº 347/2007 | DESCRIÇÃO | Fls. | Não Aplicável |
|---|---|------|------------------|
| OBJETO DO SEGURO Artigo 1º da Resolução CNSP nº 202/2008 | | | |
| 1) OBJETO DO SEGURO | O seguro de fiança locatícia é aquele que garante o pagamento de indenização, ao segurado, dos prejuízos que venha a sofrer em decorrência do inadimplemento do locatário em relação à locação do imóvel. | | |
| DEFINIÇÕES Artigo 2º da Resolução CNSP nº 202/2008 | | | |
| 2) DEFINIÇÕES - SEGURADO | É o locador do imóvel, conforme definido no contrato de locação coberto pelo seguro de fiança locatícia. | | |
| 3) DEFINIÇÕES - GARANTIDO | É o locatário, conforme definido no contrato de locação coberto pelo contrato de fiança locatícia. | | |
| 4) DEFINIÇÕES – SEGURADORA | É a sociedade devidamente autorizada pela SUSEP a operar neste ramo de seguro. | | |
| 5) DEFINIÇÕES - ESTIPULANTE | É a pessoa física ou jurídica que contrata apólice coletiva de seguros, ficando investido dos poderes de representação dos segurados perante a Seguradora. | | |
| ÂMBITO GEOGRÁFICO Artigo 3º da Resolução CNSP nº 202/2008 | | | |
| 6) ÂMBITO GEOGRÁFICO | O contrato de seguro de fiança locatícia aplica-se apenas a cobertura de riscos oriundos dos contratos de locação de imóveis em território brasileiro. | | |
| CONCORRÊNCIA DE APÓLICES Artigo 4º da Resolução CNSP nº 202/2008 | | | |
| 7) CONCORRÊNCIA DE APÓLICES - VEDAÇÃO | É vedada a contratação de mais de um seguro de fiança locatícia cobrindo o mesmo contrato de locação. | | |
| VIGÊNCIA E ACEITAÇÃO Artigo 5º da Resolução CNSP nº 202/2008 e Artigo 12º da Circular Susep nº 347/2007 | | | |
| 8) PRAZO DE VIGÊNCIA | O prazo de vigência do contrato de seguro de fiança locatícia é o mesmo do respectivo contrato de locação, na forma regulamentada pela SUSEP. | | |
| 9) PRAZO DE VIGÊNCIA – EXCEÇÃO (despacho da Procuradoria Federal junto à Susep) | É possível facultar ao segurado a escolha do período de vigência do contrato de seguro fiança locatícia, desde que garantida a renovação sob as mesmas condições emprazadas na primeira apólice. | | |
| 10) PRORROGAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO POR PRAZO INDETERMINADO | Na hipótese de prorrogação do contrato de locação por prazo indeterminado, ou por força de ato normativo, a cobertura do seguro somente persistirá mediante aceitação de nova proposta por parte da sociedade seguradora. | | |
| 11) PRORROGAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO POR PRAZO INDETERMINADO | Será definido um termo próprio para o contrato de seguro, com possibilidade de renovações posteriores, na forma da legislação vigente. | | |
| 12) ACEITAÇÃO – PROIBIÇÃO DE EXIGÊNCIA (despacho da Procuradoria Federal junto à Susep) | É vedado que a Seguradora exija que os Sócios da locatária figurem como locatários solidários no contrato de locação. | | |
| PAGAMENTO DE PRÊMIO Artigo 8º da Circular Susep nº 347/2007 | | | |
| 12) PAGAMENTO DE PRÊMIO | O garantido é o responsável pelo pagamento dos prêmios. | | |
| 13) PAGAMENTO DE PRÊMIO | O segurado poderá efetuar o pagamento dos prêmios na hipótese de inadimplência do garantido para que o prazo original do contrato de seguro seja restaurado. | | |
| 14) AUSÊNCIA DO PAGAMENTO DE PRÊMIO | Na ausência do pagamento do prêmio dentro dos prazos previstos, o contrato de seguro será cancelado, exceto na hipótese de ocorrência de sinistro, caso em que o valor do prêmio devido será deduzido da indenização. | | |

Lista de Verificação Adicional – Seguro Fiança Locatícia – Versão 01 (janeiro/2012)

| LISTA DE VERIFICAÇÃO – RESOLUÇÃO CNSP Nº 202/2008 E CIRCULAR SUSEP Nº 347/2007 | DESCRIÇÃO | Fls. | Não Aplicável |
|---|---|-------------|--------------------------|
| 15) ALTERAÇÕES NOS VALORES DO ALUGUEL | As alterações nos valores do aluguel e/ou encargos legais que não estejam previamente estabelecidas no contrato de locação, somente serão indenizáveis se comunicadas tempestivamente pelo segurado e pagas pelo garantido, as diferenças de prêmio correspondentes, respeitados os dispositivos legais pertinentes. | | |
| 16) MODIFICAÇÃO DOS VENCIMENTOS, FORMA E PRAZOS CONVENCIONADOS – POR FORÇA DE LEI OU DECRETO | Quando, por força de Lei ou Decreto, forem postergados os vencimentos ou modificados a forma e o prazo convencionados originalmente para o pagamento de aluguéis e/ou encargos legais, os prazos de vencimento das parcelas do seguro passarão a ser aqueles que tais Leis ou Decretos venham a estabelecer. | | |
| 17) TÉRMINO ANTECIPADO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO | Se ocorrer o término antecipado do contrato de locação, por qualquer causa, haverá devolução proporcional do prêmio pago pelo prazo a decorrer, contado a partir da data de cancelamento. | | |
| LIQUIDAÇÃO DE SINISTROS Artigo 9º a 11º da Circular Susep nº 347/2007 | | | |
| 18) VEDAÇÃO DE PRAZO PARA PROMOVER MEDIDA JUDICIAL | Para as hipóteses em que o garantido não efetue o pagamento do aluguel e/ou encargos legais no prazo fixado no contrato de locação, a seguradora não poderá estabelecer um prazo máximo para que o segurado promova a competente medida judicial. | | |
| 19) CARACTERIZAÇÃO DO SINISTRO | A caracterização do sinistro, dar-se-á: I - pela decretação do despejo; II - pelo abandono do imóvel; ou III - pela entrega amigável das chaves. | | |
| 20) PAGAMENTO INDENIZAÇÃO DA | Quando a caracterização do sinistro resultar da decretação do despejo, os prejuízos indenizados ao segurado serão aqueles verificados até o prazo concedido na sentença decretatória para a desocupação voluntária do imóvel, salvo se esta ocorrer primeiro, quando, então, será com base nela calculada a indenização a ser paga. | | |
| 21) PAGAMENTO INDENIZAÇÃO DA | Quando resultar do abandono do imóvel, a indenização será calculada, levando-se em conta a data em que o segurado foi imitido na posse do imóvel. | | |
| 22) PAGAMENTO INDENIZAÇÃO DA | Quando resultar de entrega amigável das chaves, a indenização será calculada, levando-se em conta a data do recibo de entrega das mesmas. | | |
| 23) PAGAMENTO INDENIZAÇÃO DA | Quaisquer recuperações sobrevindas ao pagamento de indenização serão rateadas entre segurado e sociedade seguradora, na proporção das frações garantidas e não garantidas dos prejuízos. | | |
| 24) DIVERGÊNCIAS SOBRE A AVALIAÇÃO DOS DANOS AO IMÓVEL | Em caso de divergências sobre a avaliação dos danos ao imóvel, a sociedade 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 de junta pericial. | | |
| 25) DIVERGÊNCIAS SOBRE A AVALIAÇÃO DOS DANOS AO IMÓVEL | A junta será composta por peritos de escolha, do segurado e da sociedade seguradora, separadamente e sempre em igual número, e um perito desempatador escolhido pelos nomeados. | | |
| 26) DIVERGÊNCIAS SOBRE A AVALIAÇÃO DOS DANOS AO IMÓVEL | 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 sociedade seguradora. | | |
| 27) DIVERGÊNCIAS SOBRE A AVALIAÇÃO DOS DANOS AO IMÓVEL | O prazo para constituição de junta pericial será de, no máximo, 15 (quinze) dias a contar da data da indicação dos peritos nomeados pelo segurado. | | |
| 28) DIVERGÊNCIAS SOBRE A AVALIAÇÃO DOS DANOS AO IMÓVEL | A junta pericial deverá apresentar laudo conclusivo no prazo máximo de 10 (dez) dias. | | |