



MANUAL SEGURO FIANÇA LOCATÍCIA



Conteúdo

O que é o Seguro Fiança Locatícia?.....	3
Coberturas do Seguro Fiança Locatícia	8
Perguntas Frequentes.....	12
Vigência	15



O que é o Seguro Fiança Locatícia?



O que é o Seguro Fiança Locatícia?

O seguro de fiança locatícia substitui o fiador e garante ao proprietário de imóvel urbano (locador) o recebimento dos aluguéis e encargos vencidos e não pagos pelo inquilino. Este, por sua vez, ganha agilidade na aprovação da sua proposta de aluguel. O seguro de fiança locatícia é regulado por normas específicas, principalmente pela Lei do Inquilinato que define e limita as garantias de locação.

As regras gerais do seguro de fiança locatícia foram estabelecidas pela Resolução nº 202, de 2008, do Conselho Nacional de Seguros Privados (CNSP). Entre as principais características está a proibição de um mesmo contrato de locação ter mais de um seguro desse tipo. Também determina que o prazo de vigência das garantias do seguro seja o mesmo do contrato de locação. Quem paga este seguro é o inquilino, seja pessoa física ou jurídica.

Que tipos de imóveis podem contratar o seguro de fiança locatícia?

É um serviço que pode ser contratado para aluguéis de imóveis urbanos residenciais, comerciais e não residenciais (consultórios, escritórios, etc). O seguro de fiança locatícia dispensa a necessidade de o inquilino buscar um fiador e evita que o candidato ao imóvel desfalque suas economias para reunir dinheiro equivalente a três ou mais meses de aluguel, supondo que seja necessário fazer depósito (caução) como garantia para o locador.

Este tipo de seguro, no entanto, não exime o inquilino inadimplente de pagar o que deve. A seguradora, que pagou o aluguel e encargos para o dono do imóvel (segurado), vai buscar o reembolso do total que gastou, cobrando a dívida do inquilino inadimplente. A cobrança poderá ser judicial, inclusive.

O seguro de fiança locatícia é garantia de aprovação do candidato ao aluguel do imóvel?

Não. A proposta do seguro de fiança locatícia pode não ser aprovada se o candidato tiver, por exemplo, o nome inscrito em instituição de proteção ao crédito. Outro motivo de recusa é quando a seguradora avalia que o candidato não tem capacidade de pagamento do aluguel. A avaliação da seguradora sobre o cadastro do inquilino se assemelha à realizada por instituições de crédito.



Qual é a renda necessária para aprovação do cadastro do futuro inquilino?

Geralmente o candidato a locatário deve comprovar renda mensal equivalente a três ou quatro vezes o valor do aluguel. É comum as seguradoras aceitarem composição de renda de até três pessoas que venham ou não a morar no imóvel.

Quais são as vantagens do seguro de fiança locatícia em relação às demais opções?

Um negócio só é bom quando atende aos interesses de todas as partes. No caso do seguro de fiança locatícia, tanto inquilinos como proprietários e imobiliárias têm vantagens.

Vantagens para o inquilino

- Evita o constrangimento de buscar um fiador.
- Dá mais agilidade na aprovação do contrato.
- Evita o desembolso imediato da caução (depósito equivalente a três vezes o valor mensal do aluguel).
- Parcelamento do prêmio.
- Descontos progressivos nas renovações do seguro.
- Algumas seguradoras oferecem coberturas extras para o inquilino, como descontos em transportadoras para a mudança e serviços de assistência 24h, como pequenos reparos e limpeza de caixa d'água, entre outros.

Vantagens para o proprietário

- Mais rapidez no recebimento do aluguel do imóvel garantido pelo seguro, no caso de atraso ou inadimplência do inquilino, sem precisar esperar a conclusão de eventuais processos judiciais.
- Efetiva garantia da locação até o término do contrato, com a certeza de que vai receber o aluguel e encargos, caso o inquilino não pague.
- Eliminação do risco de fiadores profissionais.
- Coberturas adicionais de danos físicos ao imóvel, multa por rescisão contratual e pintura completa do imóvel, entre outras.
- Possibilidade de assistência jurídica da seguradora.

Vantagens para a imobiliária

- Dispensa a análise de cadastro, que passa a ser feita pela seguradora. Isso também elimina o risco que a imobiliária assume ao aprovar o cadastro.
- Vários corretores de seguros especializados no ramo já executam o trabalho de atendimento ao candidato a inquilino, com preenchimento de ficha cadastral, coleta de documentos e envio da documentação e análise à seguradora. Ao assumir esse trabalho, a seguradora elimina o custo que a imobiliária teria ao realizá-lo.



- Possibilidade de assistência jurídica da seguradora, caso seja necessário.
- A certeza do recebimento do aluguel garante a regularidade no recebimento da taxa de administração do imóvel.

Além do seguro de fiança locatícia quais são as outras opções para garantir o pagamento do aluguel?

As mais tradicionais são fiador, em primeiro lugar, e, a seguir, depósito (ou caução). Embora a preferência ainda seja pelo fiador, a procura pelo seguro vem aumentando. Entre as causas dessa tendência estão a dificuldade de conseguir um fiador e as restrições feitas por proprietários de imóveis que não gostam da possibilidade de receberem aluguéis atrasados só após a conclusão de eventual ação de despejo do inquilino. Além disso, as mudanças na Lei do Inquilinato também desestimularam a aceitação de fiador, porque permitem que ele se retire do compromisso em determinadas situações.

O depósito (ou caução), por sua vez, pode ser feito em bens imóveis ou dinheiro depositado em caderneta de poupança ou título de capitalização ou fundos de investimento, conforme prevê a Lei do Inquilinato (Lei 8.245, de 1991, com as alterações introduzidas pela Lei 12.112, de 2009 e Lei 12.112). O depósito também deixa relutantes proprietários que avaliam três meses de garantia de aluguel tempo insuficiente, no caso de ser necessária ação judicial para retomada do imóvel.

Das alternativas de garantia do recebimento do aluguel, qual delas tende a ter aceitação crescente?

O seguro de fiança locatícia apresenta, gradativamente, aumento de participação no mercado de locação, com conseqüente redução das modalidades mais tradicionais. Administradoras de imóveis, principalmente de grandes centros urbanos, orientam os proprietários, seus clientes, a optarem pelo seguro de fiança locatícia. Algumas imobiliárias, inclusive, trabalham apenas com o seguro para garantia de recebimento de aluguel.

O depósito (ou caução), apesar de ser a segunda opção mais utilizada, é visto como uma garantia insuficiente para cobrir prejuízos de eventual inadimplência do inquilino. Os valores depositados são correspondentes a três meses de aluguel, no máximo, enquanto o prazo de conclusão judicial de uma ação de despejo é bem maior.

O fiador, por sua vez, está cada vez mais difícil de ser encontrado. Além de as pessoas se esquivarem de dar fiança a amigos e parentes, são muitas as exigências para aceitação de um fiador. Entre elas está a apresentação de mais de um imóvel residencial, porque se for necessário acionar o fiador para honrar aluguéis não pagos pelo inquilino, a penhora do único imóvel residencial do fiador é inconstitucional, segundo decisão do Supremo Tribunal Federal.



DAGAMA CORRETORA DE SEGUROS

Além disso, para que o fiador seja aceito, o candidato a inquilino precisa apresentar uma pessoa que possua imóveis localizados no mesmo município em que ele vai alugar. A exigência é por causa dos custos operacionais e judiciais, caso o proprietário tenha que mover uma ação de despejo por falta de pagamento.



Coberturas do Seguro Fiança Locatícia



Quais são as garantias do seguro de fiança locatícia?

Este seguro possui coberturas básica e adicionais. A primeira é obrigatória contra o risco de o inquilino não pagar o aluguel, garantindo ainda multas de mora (limitadas a um percentual do valor do aluguel), custas judiciais e honorários de advogado. Mas, atenção: a seguradora só se responsabiliza pelas despesas judiciais e extrajudiciais quando avisada previamente e mediante sua autorização expressa.

As coberturas opcionais podem ser contratadas com pagamento de prêmio adicional. Essas garantias são relacionadas nas condições específicas do contrato de seguro. Entre as principais coberturas adicionais, com possibilidade de contratação item a item, estão:

- condomínio;
- IPTU;
- água;
- gás canalizado;
- luz, danos materiais causados ao imóvel;
- pintura interna e externa;
- multa por rescisão contratual; e
- serviços emergenciais, como chaveiro e mão de obra para conserto de eletrodomésticos, entre outros.

O seguro de fiança locatícia oferece serviços de emergência?

Sim, mediante a contratação de um plano de assistência de bens em geral e pagamento de prêmio adicional correspondente à quantidade de serviços incluídos na apólice. A cobertura garante indenização apenas do custo da mão de obra para realização de serviços unicamente no imóvel que tem o seguro de fiança locatícia.

As seguradoras costumam oferecer planos de serviços prestados exclusivamente pela rede referenciada ou de livre escolha, com reembolso. Os valores do reembolso respeitam limites de uma tabela da seguradora para atendimento de reparos de emergência.

Os planos de serviços emergenciais preveem um limite máximo de indenização e são acessíveis apenas para imóveis residenciais e não residenciais. Geralmente as seguradoras definem as características dos imóveis que poderão ser cobertos, como área construída e número de pavimentos. A garantia de mão de obra para consertos de eletrodomésticos, por sua vez, é oferecida exclusivamente para pessoa física com locação residencial.

Quem escolhe e quem paga as coberturas?

Quem escolhe as coberturas é sempre o proprietário do imóvel (segurado). É importante lembrar que pedir simplesmente todas as coberturas possíveis e imagináveis poderá encarecer o seguro e dificultar o aluguel do imóvel, porque o pagamento do prêmio, geralmente, cabe ao inquilino. No caso de o inquilino não pagar o custo mensal do



seguro, o dono do imóvel deverá fazê-lo para que as coberturas contratadas continuem válidas.

O candidato a inquilino deve se informar sempre sobre as coberturas que o proprietário pretende escolher e negociá-las. Dependendo do seu perfil, por exemplo, ele pode argumentar com o senhorio que não é necessária garantia para a pintura interna, caso não tenha filhos pequenos, que adoram rabiscar as paredes.

Uma cobertura que pode ser dispensada é a de multas por rescisão contratual, quando o contrato de locação prevê a saída do inquilino antes do prazo, sem multa. Se as contas de luz e gás forem transferidas para o CPF do locatário, coberturas para esses riscos também não são necessárias. O bom senso de ambas as partes deve prevalecer na contratação do seguro.

Quais são os riscos que o seguro de fiança locatícia não garante?

São os chamados riscos excluídos, isto é, não há indenização para determinados danos ou prejuízos, conforme previsto no contrato do seguro.

Geralmente, os riscos não aceitos na cobertura básica são:

- alugueis ou encargos rejeitados pelo locatário por estarem em desacordo com o contrato e/ou com a lei;
- aluguel para asilos; creches; sindicatos; estabelecimentos de saúde e de ensino; associações culturais, religiosas, esportivas, recreativas e religiosas, e habitações coletivas (aluguel de cômodos);
- imóveis pertencentes à União; estados, municípios e suas autarquias e fundações;
- deteriorações do imóvel pelo uso normal e desvalorização por qualquer motivo;
- incapacidade de pagamento do aluguel decorrente de: atos do poder público que atinjam o imóvel, fenômenos da natureza e radiações ionizantes, contaminações nucleares, radiações, quando estes eventos adquirirem características de catástrofe;
- retenção do imóvel pelo inquilino para execução de benfeitorias;
- aluguel de vagas de estacionamento;
- aluguel de espaços para publicidade;
- aluguel de apart-hotéis, hotéis-residência e similares;
- aluguel por temporada;
- qualquer modalidade de arrendamento mercantil (leasing);
- taxas e despesas de administração imobiliária ou intermediação, a não ser que estejam incorporadas ao valor do aluguel declarado na apólice, o que deve ser comprovado no contrato de locação;
- despesas extraordinárias de condomínio, a não ser que essa cobertura tenha sido contratada;
- locação para sócio, acionista ou parentes dos proprietários da imobiliária e do proprietário do imóvel; aluguel decorrente de relação de emprego;
- sublocação, mesmo com consentimento do proprietário do imóvel;



DAGAMA CORRETORA DE SEGUROS

- cessão ou empréstimo do imóvel alugado, total ou parcialmente, mesmo com a concordância do proprietário;
- quaisquer danos decorrentes do uso normal do imóvel, bem como sua desvalorização;
- multas contratuais, a não ser que tenha sido contratada cobertura específica;
- alterações no contrato de locação, feitas sem autorização da seguradora e que podem aumentar o prejuízo; e
- atos de autoridades públicas, de hostilidade ou guerra, operações bélicas, revolução, rebelião, confisco, tumultos, motins e greves.

Outros riscos que também não são aceitos

- desmoronamento, inundação e tremor de terra;
- despesas com restauração artística, de decoração, de pinturas ou gravações em vidros, portas, paredes ou muros;
- lucros cessantes ou outros prejuízos indiretos, ainda que resultantes de um dos riscos cobertos;
- indenização a terceiros por perdas ou danos em consequência de um dos riscos cobertos;
- danos nas redes hidráulica ou elétrica, cuja manutenção seja de responsabilidade das concessionárias de serviços públicos ou, no caso de condomínios, do administrador legal;
- danos nas redes hidráulica ou elétrica ou telhados, cuja construção se encontra fora das especificações e normas técnicas exigidas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);
- operações de busca, recuperação e salvamento de objetos, bens ou pessoas, em caso de ocorrência de acidentes e/ou operações de rescaldo;
- danos morais; e
- danos físicos em imóveis tombados pelo patrimônio histórico, inclusive a pintura.



Perguntas Frequentes



Quanto custa o seguro de fiança locatícia?

O preço (prêmio) pode variar de uma a três vezes o valor do aluguel. Em geral, as seguradoras parcelam o pagamento do seguro em quatro vezes, sendo que algumas dividem em 12 parcelas mensais. O custo pode aumentar no caso de serem contratadas mais proteções adicionais contra o risco de não pagamento de taxas de condomínio, IPTU, luz, água e gás; de danos ao imóvel, multa contratual e pinturas interna e externa, além de planos agregados para reparos de emergência 24 horas. A inclusão de cada cobertura adicional representa acréscimo ao preço do seguro.

A avaliação da ficha cadastral do candidato a inquilino tem custo?

Sim. O interessado em alugar um imóvel com seguro de fiança locatícia precisa pagar pela ficha cadastral, que varia de R\$ 50,00 a R\$ 100,00. O valor não é devolvido, caso a seguradora não aceite a proposta.

Para a contratação do seguro e da locação, a seguradora analisa o cadastro do candidato a inquilino, mediante a solicitação de dados pessoais. São informações que possibilitam verificar a capacidade financeira do interessado no aluguel do imóvel. Um dos instrumentos utilizados é a comparação de quanto ele recebe com os compromissos financeiros que precisa pagar. Também é verificado o cadastro do inquilino nos órgãos de proteção ao crédito e se ele tem antecedentes criminais.

Aluguei um apartamento por 12 meses e fiz o seguro de fiança locatícia por R\$ 700,00. Ainda faltam cinco meses para o fim do contrato de locação, mas eu vou entregar o imóvel. Tenho direito à devolução do que paguei pelo seguro?

Sim, você pode solicitar à seguradora a restituição de parte do valor do prêmio pago. O inquilino pode ter devolução de parte do seguro de fiança locatícia quando foi ele quem pagou o prêmio e deixa a locação antes do vencimento da apólice. A devolução é proporcional ao tempo que falta para o término do período contratado para o seguro. Você deverá entregar o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu e comprovar o pagamento das contas cobertas pelo seguro (aluguel, condomínio, taxas de luz, gás e água).

A restituição de parte do prêmio para o inquilino que sai do imóvel antes do vencimento da apólice é calculada com base na chamada Tabela de Prazo Curto. Os percentuais da tabela se referem à parte que a seguradora vai reter. No seu caso, como você teve a cobertura do seguro por sete meses e vai sair cinco meses antes do vencimento da apólice, e o prêmio foi de R\$ 700,00, a seguradora vai reter 75%. Você terá a devolução



de 25%. Ou seja, R\$ 175,00, dos quais será descontado o Imposto sobre Operações Financeiras (emolumentos).

O que acontece se eu atrasar o aluguel e tiver um seguro de fiança locatícia?

O seguro paga? O seguro de fiança locatícia substitui o fiador tradicional. Depois que o seguro for contratado e supondo que o inquilino deixe de pagar o aluguel e encargos, a seguradora vai ressarcir os prejuízos do dono do imóvel (locador / segurado). A seguradora, por sua vez, procurará receber do inquilino os aluguéis vencidos e não pagos. Inicialmente, a cobrança será amigável. Caso não seja possível fechar um acordo, a decisão será judicial, da mesma forma como ocorre nos contratos de locação com fiador tradicional.

O que é o seguro de fiança locatícia?

É uma das garantias previstas na Lei do Inquilinato. É uma apólice de seguro que deve ser contratada pelo dono do imóvel em uma seguradora. O inquilino ficará garantido no pagamento do aluguel e/ou encargos legais e o proprietário do imóvel (locador) será o segurado e único beneficiário do seguro.

Como funciona o seguro de fiança locatícia?

O seguro de fiança locatícia pode ser contratado anualmente ou pelo mesmo prazo da locação. O custo pode variar entre uma a duas vezes e meia o valor mensal do aluguel, dependendo da região do imóvel, das coberturas contratadas e da ficha cadastral do candidato a inquilino. O preço do seguro (prêmio) será calculado de acordo com a análise de risco feita pela seguradora. Um seguro completo tem cobertura para os pagamentos de aluguel; condomínio; impostos; contas de água, gás e luz; danos ao imóvel; pinturas externa e interna; e multa contratual.

No caso de inadimplência do inquilino, após a comunicação à seguradora, o proprietário do imóvel (locador / segurado) tem a garantia de receber, mensalmente, os aluguéis e/ou encargos legais previstos na apólice que estiverem vencidos e não pagos, durante todo o processo de despejo até a desocupação efetiva do imóvel.



Vigência



Qual é o período de validade do seguro de fiança locatícia?

A cobertura do seguro começa e termina às 24 horas da data determinada na apólice. Mesmo depois do seu vencimento, os riscos previstos permanecerão cobertos até que o inquilino finalize suas obrigações, à exceção dos casos de cancelamento ou perda do direito às coberturas.

O proprietário do imóvel (locador / segurado) pode escolher o período de vigência de acordo com o tipo de locação que será feita, isto é, residencial, não residencial ou comercial. O modelo padrão das condições gerais da apólice, fornecido pela Superintendência de Seguros Privados (Susep), estabelece as regras básicas para definir o período de validade das coberturas, permitindo variações desde que as seguradoras submetam os planos de seguro à sua aprovação.

Geralmente, as seguradoras oferecem as seguintes opções, conforme a finalidade do aluguel do imóvel:

Locação residencial

- Vigência anual, com renovações garantidas até a entrega das chaves, mediante novo pagamento de prêmio ao fim de cada período de 12 meses. Não é exigida nova análise do cadastro do inquilino.
- Vigência pelo período do contrato de locação, limitada ao prazo máximo de cinco anos. A renovação é facultativa ao término do contrato, com possibilidade de o seguro ser renovado se o contrato de locação passar a vigorar por prazo indeterminado. Neste caso, o prazo de vigência passa a ser de 12 meses.

Locação não residencial e comercial

- Vigência correspondente ao período do contrato de locação, que deverá ser de cinco anos, no máximo. A renovação é facultativa e depende de nova análise do cadastro.
- Vigência retroativa para contrato de locação já em vigor na data em que a proposta de seguro foi protocolada na seguradora.

A seguradora pode recusar uma proposta de contratação do seguro?

Sim. A seguradora pode aceitar ou recusar o seguro. A resposta deve ser dada até 15 dias da data de protocolo da proposta de seguro. Esse prazo vale, inclusive, para os casos de renovação facultativa da apólice e para alterações do risco. Entretanto, quando houver pagamento do prêmio antes da resposta de aceitação ou não do risco, a seguradora ficará responsável por eventuais sinistros que acontecerem durante o mesmo prazo de quinze dias mais dois dias úteis.



Este período serve para a seguradora avaliar e calcular o risco, podendo solicitar documentos complementares, desde que apresente justificativa bem fundamentada. Para pessoas físicas, a solicitação pode ser feita só uma vez. Já para pessoas jurídicas, não há limite para o número de pedidos. Havendo interrupção do processo de análise, o prazo de 15 dias fica suspenso e só volta a ser contado a partir da data em que a documentação pedida for entregue.

No caso de a seguradora não se manifestar em relação à proposta de contratação do seguro, dentro desse prazo de 15 dias, a aceitação será automática. Mas se a seguradora recusar o risco de um candidato que tiver pago parcial ou totalmente o prêmio, os valores serão devolvidos com atualização monetária. A seguradora tem dez dias corridos para fazer a devolução integral ou com o desconto proporcional (pro rata temporis) ao período em que tiver garantido a cobertura do risco. Se houver atraso na restituição, a seguradora pagará juros de mora além da correção monetária.

Como é feita a renovação do seguro?

O seguro de fiança locatícia não tem renovação automática. O proprietário do imóvel deve solicitá-la mediante pagamento de novo prêmio. A solicitação deve ser feita até o trigésimo dia depois de encerrada a vigência da apólice. Caso contrário, a seguradora pode não renovar o seguro. Se isso acontecer, será necessário fazer novo cadastro do inquilino.

O que o proprietário do imóvel deve fazer quando a renovação do seguro coincide com o atraso do pagamento do aluguel?

O período que compreende o primeiro aluguel não pago até a ordem judicial de despejo é chamado de “expectativa de sinistro”. Supondo que a renovação do seguro ocorra exatamente nesse período, a seguradora não é obrigada a renová-lo.

Mesmo que o proprietário do imóvel esteja em negociação com a seguradora para superar tal impedimento, ele deve protocolar uma proposta de seguro para emissão de nova apólice. A iniciativa deve ser tomada no prazo de 30 dias corridos, a contar da data de vencimento da apólice com expectativa de sinistro, para garantir a continuidade das coberturas do seguro.

Eu posso cancelar minha apólice durante a vigência do seguro de fiança locatícia?

Sim. Este contrato pode ser cancelado a qualquer momento, desde que em comum acordo entre seguradora e segurado (locador).

Quando a rescisão for a pedido do proprietário do imóvel (segurado/locador), deve ser acompanhada do recibo de entrega das chaves e declaração de que não há dívidas ou



danos referentes ao imóvel. A data do cancelamento será a mesma do recibo de entrega das chaves. Além de descontar o Imposto sobre Operações Financeiras/IOF (emolumentos), a seguradora poderá reter, no máximo, o prêmio (preço pago pelo seguro) calculado pela Tabela de Prazo Curto. Esta tabela estabelece a relação entre tempo pago e tempo utilizado.

No caso de a iniciativa de rescisão ser da seguradora, esta deverá devolver o prêmio recebido depois de descontar os emolumentos e a parte proporcional ao tempo em que o segurado teve cobertura do seguro.

Exemplo

Uma apólice, com vigência de um ano (365 dias), foi contratada por um prêmio anual de R\$ 2.600,00 e Imposto sobre Operações Financeiras/IOF (emolumentos) de R\$ 200,00. Na suposição de cancelamento 60 dias depois da contratação, o cálculo de devolução do prêmio pode ser feito da seguinte maneira:

A pedido do segurado - pelos 60 dias de cobertura, a seguradora tem o direito de reter, segundo a Tabela de Prazo Curto, 30% do prêmio anual mais emolumentos.

Prêmio retido = R\$ 200,00 (emolumentos) + (R\$ 2.600,00 x 30%) = R\$ 980,00

A pedido da seguradora - para encontrar a proporção entre o período de vigência efetiva da apólice, de 60 dias, e o prazo contratado de 365 dias, divide-se um pelo outro. O resultado é multiplicado por 100 para se encontrar a porcentagem da parte proporcional do prêmio à qual a seguradora tem direito. No exemplo, a proporção é de 16,44%.

Prêmio retido = R\$ 200,00 (emolumentos) + (R\$2.600,00 x 16,44%) = R\$ 627,44

Valor a ser devolvido ao segurado: R\$ 2.600,00 - R\$ 627,44 = R\$ 1.972,56

O contrato do seguro pode ser cancelado sem devolução do que já foi pago?

Sim. O seguro de fiança locatícia é automaticamente cancelado nas seguintes situações:

- Falta de pagamento do prêmio (valor do seguro) à vista ou da primeira parcela.
- Declarações falsas, incorretas ou omissas de circunstâncias que sejam do conhecimento do segurado (proprietário do imóvel / locador) e poderiam influir na aceitação do risco pela seguradora e no cálculo do preço do seguro (prêmio).
- Morte do inquilino (garantido) sem que existam sucessores legais da locação.
- Culpa grave ou má-fé do segurado (proprietário do imóvel / locador).



Qual é a penalidade se houver atraso no pagamento parcelado do prêmio do seguro?

No caso de falta de pagamento de uma das parcelas seguintes à primeira, o prazo de vigência das coberturas será revisto, de acordo com a fração prevista na Tabela de Prazo Curto LINK para a Tabela acima. Porém, se o proprietário do imóvel ou o inquilino pagar o débito com os encargos cobrados pelo atraso, o prazo de validade inicial da apólice é restabelecido.