

MANUAL DO CORRETOR
Invest Seguro Aluguel

Invest
SEGURADORA

1. OBJETIVO

Estabelecer as características e condições do **Invest Seguro Aluguel** e os critérios para sua subscrição.

2. ABRANGÊNCIA

Este seguro contempla apenas as reivindicações, apresentadas no território brasileiro, relativas a danos, despesas e fatos geradores ocorridos no Brasil, admitindo-se restrições e/ou ampliações relativas a este âmbito, mediante acordo, explicitado nas Condições Particulares.

3. DESTINAÇÃO

O produto **Invest Seguro Aluguel** é destinado a pessoas físicas e jurídicas que possuem imóveis residenciais, comerciais ou industriais para locação.

4. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

As coberturas do Produto **Invest Seguro Aluguel** são de livre escolha do segurado (exceto RS, que contempla gratuitamente coberturas de contratação automática). Estão disponibilizadas várias coberturas visando atender plenamente as necessidades dos Segurados.

É obrigatória a contratação da cobertura básica de aluguel e de, pelo menos, mais uma cobertura acessória.

6. COBERTURAS E LIMITES MÁXIMOS

Só é permitida a contratação das coberturas e seus respectivos valores, conforme relacionados abaixo:

SOMA MENSAL DE ALUGUEL + ENCARGOS	Limite Máximo de Responsabilidade
Até R\$25.000,00	Até 30x a verba coberta
Entre R\$25.000,01 e R\$30.000,00	Até 20x a verba coberta
Entre R\$30.000,01 e R\$40.000,00	Até 15x a verba coberta
Entre R\$40.000,01 e R\$50.000,00	Até 12x a verba coberta

As demais coberturas terão os limites abaixo:

COBERTURAS	Limite Máximo de Responsabilidade
Água, Luz e Gás Canalizado	Até 6x a verba declarada
Danos ao Imóvel	Até 6x a verba declarada
Danos aos Móveis	Até 1x a verba declarada
Multa por Rescisão Contratual	Até 3x a verba declarada
Pintura Interna e Pintura Externa	Até 3x a verba declarada

Os seguros com a soma do aluguel mais encargos mensais de até R\$ 50.000,00 não sofrerão revalidação cadastral em suas renovações.

6.1. Períodos Indenitários

É facultado ao Segurado a escolha do período indenitário (abrangente as garantias de Aluguel, Condomínio e IPTU), dentre as seguintes opções:

Período Indenitário	Desconto Concedido*
12 meses	20%
15 meses	15%
18 meses	10%
24 meses	5%
30 meses	0%

* desconto aplicado sobre a taxa líquida.

7. CADASTRO

A análise cadastral é condição essencial no processo de contratação do **Invest Seguro Aluguel**, sendo necessária a aprovação do cadastro para efetivação do seguro.

A validade do cadastro para a contratação do seguro é de 30 dias corridos, a contar da data da aprovação. Este prazo é para que a Imobiliária efetive o contrato de locação com o seguro, faça a vistoria do imóvel e encaminhe estes documentos ao Corretor de Seguros para a contratação. Durante a vigência da apólice não há revisão cadastral do Inquilino.

7.1. Ficha Cadastral e Documentação

Verificar o preenchimento completo e correto da Ficha Cadastral, observar se a documentação anexa está correta conforme a relação constante na Ficha de cada modalidade averiguando o comprometimento de renda.

8. DOCUMENTOS NECESSÁRIOS E COMPROVAÇÃO DE RENDA

8.1. PESSOA FÍSICA – LOCAÇÕES RESIDENCIAIS

Modalidade destinada exclusivamente para locações residenciais de pessoas físicas.

a) Em qualquer situação, será necessário o fornecimento dos seguintes documentos e informações:

- Ficha Cadastral totalmente preenchida pelos pretendentes à locação;
- Cópia dos documentos pessoais como CPF e documento de identificação com foto (ex.: RG, CNH ou documentos de classe OAB, CRA, CRM, CRC, etc);
- Última declaração do IRPF – Imposto de Renda de Pessoa Física na íntegra contendo o protocolo de transmissão;
- 03 últimos recibos de aluguel, acompanhados da cópia do Contrato de Locação do atual imóvel (somente nos casos em que o locatário já resida atualmente em imóvel alugado. Em sua falta, os documentos poderão ser substituídos pelo telefone da imobiliária ou do proprietário do imóvel ou por declaração de pontualidade e inexistência de débitos expedida pela imobiliária);
- Comprovante de rendimentos mensais conforme vínculo empregatício (vide abaixo):

b) Funcionário Registrado:

- 03 últimos recibos de pagamento;
- Cópia da Carteira Profissional (folhas de identificação, registro de trabalho e última atualização salarial).
- Se o pretendente for recém-admitido (menos de 06 meses), cópia do vínculo empregatício anterior.

c) Funcionário Público (Estatutário):

- 03 últimos recibos de pagamento;

d) Funcionário Público (CLT):

- 03 últimos recibos de pagamento;
- Cópia da Carteira Profissional (folhas de identificação, registro de trabalho e última atualização salarial).

e) Microempresário:

- Contrato social ou declaração de firma individual;
- Imposto de Renda na íntegra contendo o protocolo de transmissão;
- Extratos bancários completos dos 03 últimos meses;

f) Profissional Liberal / Autônomo:

- Imposto de Renda na íntegra contendo o protocolo de transmissão;
- Extratos bancários completos dos 03 últimos meses;

g) Aposentado:

- 03 últimos recibos de pagamento;
- Extrato trimestral do INSS.;

h) Renda Proveniente de Aluguéis:

- Documento de propriedade do Imóvel (cópia do IPTU ou escritura do imóvel);
- Contrato de Locação;
- Extratos bancários completos dos últimos 03 meses que comprovem o recebimento dos aluguéis;

i) Renda Proveniente de Pensão Alimentícia:

- Sentença judicial acompanhada dos 03 últimos recibos de pensão;

6.2 LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL – PARA EMPRESA EM FASE DE CONSTITUIÇÃO:

Modalidade destinada a empresas em fase de constituição ou empresas constituídas há menos de um ano.

a) Em qualquer situação, será necessário o fornecimento dos seguintes documentos e informações:

- Ficha Cadastral de todos os sócios ou futuros sócios;

- Cópia dos documentos pessoais como CPF e documento de identificação com foto (ex.: RG, CNH ou documentos de classe OAB, CRA, CRM, CRC, etc.) de todos os sócios ou futuros sócios;
- Última declaração do IRPF – Imposto de Renda de Pessoa Física na íntegra contendo o protocolo de transmissão de todos os sócios ou futuros sócios;
- Comprovante de rendimentos mensais conforme o vínculo empregatício de todos os sócios ou futuros sócios que irão compor renda;
- Plano de negócio*;
- Comprovante de capital necessário para abertura e manutenção do negócio;

***PLANO DE NEGÓCIOS:**

Documento que descreve detalhadamente o plano de abertura do negócio, é destinado a locações não residenciais a empresas a constituir, deve-se elaborar o documento, da seguinte forma:

- Descrever a atividade que será desenvolvida.
- Informar o Capital Inicial e de Giro necessários (comprovar).
- Informar o estoque inicial (se necessário), custos pré-operacionais, custos fixos da operação em valores.
- Informar a estrutura societária e administrativa (futuros sócios e administradores do negócio).
- Ressaltar as experiências dos sócios no segmento em que pretendem atuar.

b) Funcionário Registrado:

- Último recibo de pagamento (se rendimento variável disponibilizar os 03 últimos recibos);
- Cópia da Carteira Profissional (Páginas: identificação, registro de trabalho e a última atualização salarial).

c) Funcionário Público (CLT):

- Último recibo de pagamento;
- Cópia da Carteira Profissional (Páginas: identificação, registro de trabalho e a última atualização salarial).

d) Funcionário Público (Estatutário):

- Último recibo de pagamento;

e) Profissional Liberal / Autônomo:

- Extratos bancários completos dos 03 últimos meses;

f) Empresário:

- Contrato social ou declaração de empresário;
- Extratos bancários completos dos 03 últimos meses;

g) Aposentado:

- Último recibo de pagamento (se funcionário público);
- Extrato atualizado do INSS;

h) Renda Proveniente de Aluguéis:

- Documento de propriedade do Imóvel (cópia do IPTU ou escritura do imóvel);
- Contrato de Locação;
- Extratos bancários completos dos últimos 03 meses que comprovem o recebimento dos aluguéis;

i) Renda Proveniente de Pensão Alimentícia:

- Sentença judicial;
- Extratos bancários completos dos 03 últimos meses, que comprovem o recebimento da determinação judicial;

6.3 PESSOA JURÍDICA

A análise do cadastro de locações realizadas em nome do(s) sócio(s) de empresas já constituídas, em que a ocupação do imóvel seja destinada à própria empresa ou suas coligadas, será efetuada pelo critério de Pessoa Jurídica. Esta modalidade prevê locação com finalidade de moradia quando para seus funcionários, neste caso, a finalidade do imóvel deverá constar no contrato de locação como **não residencial**.

a) Em qualquer situação, será necessário o fornecimento dos seguintes documentos e informações:

- Documento cadastral* e financeira**;
- Ficha cadastral da empresa (todos os campos devidamente preenchidos);

b) *Documentação Cadastral:

- Declaração de empresário (para empresa individual);
- Contrato social e última alteração cadastral (para LTDA);
- Ata de constituição e ata da última eleição de diretoria (para S/A);
- Documentos pessoais (RG e CPF) do empresário, sócios e ou acionistas;
- Imposto de Renda na íntegra dos sócios, contendo o protocolo de transmissão, do empresário, sócio ou acionista

c) **Documentação financeira da empresa optante pelo lucro real:

- DIPJ (Declaração de Imposto de Renda da Pessoa Jurídica) na íntegra com página de protocolo, dos últimos 02 anos.
- Balancete completo do exercício vigente com ativo, Passivo e DRE (Demonstração do Resultado do Exercício) acumulado e conciliado, assinados pelo contador e representante legal.
- DMPL (Demonstração das mutações do Patrimônio Líquido).

d)**Documentação financeira da empresa optante pelo lucro presumido:

- DIPJ (Declaração de Imposto de Renda da Pessoa Jurídica) na íntegra com página de protocolo, dos últimos 02 anos.
- DARFs de CONFINS ou PIS dos últimos 06 meses, com comprovante de pagamento.

- DACON (Demonstrativo de Apuração de Contribuições Gerais) na íntegra com página de protocolo, dos últimos 06 meses, se empresa com recolhimento na fonte.

e) ****Documentação financeira da empresa optante pelo simples nacional:**

- DASN (declaração anual simples nacional) na íntegra com página de protocolo, dos últimos 02 anos.
- DASN do Simples Nacional dos últimos 06 meses, com comprovante de pagamento;
- Extrato simplificado completo extraído do sistema de cálculo do simples nacional referente ao último mês.

f) **Documentação cadastral e financeira para empresas sem fins lucrativos (ONGs, Igrejas, Associações, Fundações, Sindicatos, Condomínios, etc.)**

- Estatuto Social e ATA da última Eleição de Diretoria.
- DIPJ (Declaração de Imposto de Renda da Pessoa Jurídica) na íntegra com Página de Protocolo, dos últimos 02 anos.
- Balancete Completo do Exercício vigente com Ativo, Passivo e DRE (Demonstração do Resultado do Exercício) Acumulado e Conciliado, assinados pelo Contador e Representante Legal.

7. COMPROMETIMENTO

7.1 Locações Pessoas Físicas para utilização Residencial

Para as locações residenciais, o valor do aluguel mensal, acrescido dos encargos, não poderá ser superior a 25% do rendimento bruto e fixo do pretendente a inquilino. Caso a renda mensal seja variável, será considerada a média dos últimos 03 meses.

7.2 Locações Pessoas Físicas para utilização não residencial

Em locações não residenciais, para empresas em fase de constituição, o limite bruto de comprometimento, sobre a renda, será:

- Todas as atividades: 20%
- Durante o processo de análise, qualquer ônus existente será avaliado.

7.3 Locações Pessoas Jurídicas

O comprometimento máximo para Pessoa Jurídica, considerando o faturamento médio mensal será de:

- Indústria - 7%
- Comércio - 7%
- Prestação de Serviços - 10%

8. COMPOSIÇÃO DE RENDA

A composição de renda entre as pessoas que irão residir no imóvel é permitida. Para isso, é obrigatório o preenchimento da ficha cadastral de cada pretendente morador do imóvel, bem como o envio de seus documentos pessoais para a análise.

A Composição de Renda não é válida para análise de Pessoa Jurídica.

9. LOCAÇÃO PARA TERCEIROS E FAMILIARES

A critério da Invest, é possível realizar a contratação de seguro com a participação de terceiros e familiares na composição da renda ou como pretendentes únicos ao seguro. O comprometimento não poderá ser superior a 15% da renda bruta mensal comprovada do terceiro ou familiar.

10. LOCATÁRIOS SOLIDÁRIOS

Nas locações de Pessoa Física, ainda que não haja composição de renda, todos os ocupantes do imóvel maiores de 18 anos precisam ser indicados na ficha cadastral, com a apresentação de seus documentos pessoais (CPF e RG) para análise. Fica a critério da Invest nas aprovações solicitar a inclusão no contrato de locação como Locatários Solidários.

Nas locações de Pessoa Jurídica, a aceitação será condicionada à inclusão dos sócios como locatários solidários no contrato de locação.

12. PRAZOS PARA ANÁLISE E REANÁLISE CADASTRAL

Pessoas Físicas com finalidade residencial: até 01 dia útil após envio da documentação completa;

Pessoas Físicas com finalidade não residencial e Pessoas Jurídicas: até 02 dias úteis após o envio da documentação completa;

13. COBERTURAS

As coberturas dividem-se em básica e acessórias, sendo que será obrigatória a contratação da garantia básica e as garantias acessórias são de contratação opcional.

As garantias descritas abaixo somente terão cobertura, caso sejam efetivamente contratadas na efetivação do Seguro.

a) Básica

Aluguel - Garante ao Segurado (Locador) o pagamento dos aluguéis de acordo com o valor especificado na proposta de seguro e previsto no contrato de locação, bem como Multa Moratória, quando for o caso, limitada ao percentual de 10% sobre o valor do aluguel. Esta garantia abrange também as custas judiciais e honorários advocatícios fixados na sentença que decreta o despejo do Locatário (Garantido).

b) Encargos Legais

- IPTU;
- Despesas Ordinárias Condominiais
- Água;
- Luz;
- Gás Canalizado

Garante ao Segurado o ressarcimento dos encargos legais especificados na proposta de seguro e previstos no contrato de locação, em razão do não pagamento por parte do garantido.

c) Danos ao Imóvel

Garante os prejuízos provocados pelo Locatário (garantido) ao Imóvel, exceto os decorrentes do uso normal.

d) Pintura do Imóvel (Interna e/ou Externa)

Garante ao Segurado o ressarcimento pelos danos causados pelo Garantido à pintura interna e/ou externa do imóvel, desde que reconhecidos e avaliados por perito designado pela Seguradora ou por sentença judicial transitada em julgado.

Obs: as coberturas acima citadas são independentes e sua contratação é feita de forma separada.

e) Multa por Rescisão Contratual

Garante ao Segurado o pagamento de multa por rescisão antecipada do contrato, quando a rescisão ocorrer mediante entrega das chaves ou quando ocorrer o abandono do imóvel antes do recebimento da citação, desde que prevista em contrato.

f) Danos a Móveis

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

Salientamos que as Condições Gerais do **Invest Seguro Aluguel** devem ser entregues ao Segurado (Locador), na ocasião da comercialização, para que ele conheça as coberturas, restrições e limites do seguro.

Observar as exclusões específicas nas Condições Gerais do Seguro

13. VIGÊNCIA DO SEGURO

É facultado ao locador optar pelas seguintes vigências do seguro:

- a) Seguro com vigência anual, com renovações garantidas até a entrega das chaves, mediante novo pagamento do prêmio ao final de cada período de 12 (doze) meses, observando as regras de renovação.
- b) Seguro com vigência pelo período do contrato de locação, observando o prazo máximo de 5 (cinco) anos, com renovação facultativa ao término do contrato, podendo o seguro ser renovado caso o contrato de locação passe a vigorar por prazo indeterminado, considerando que a partir desta data as vigências serão anuais, mantidas as regras de renovação.

Será considerada como início de vigência do seguro a data de protocolo da proposta.

A vigência poderá ainda ser posterior à data do protocolo da proposta quando o contrato de locação tiver início após esta data. Neste caso, será considerado o início de vigência do seguro a mesma data do início do contrato de locação.

Na opção de vigência anual, será considerado como final de vigência a data de reajuste do aluguel, de forma que a renovação seja feita com base no novo valor reajustado, de acordo com o índice previsto no contrato de locação.

Na opção pelo período do contrato, a data de final de vigência do seguro deverá coincidir com a data de término do contrato de locação.

14. LOCAÇÕES EM VIGOR

Contratos de locação em vigor serão aceitos, observadas as condições abaixo:

- Encaminhar cópia do contrato de locação atual acompanhado da declaração de adimplência.
- Encaminhar aditamento ao contrato de locação, substituindo a garantia locatícia atual para Fiança Locatícia.
- O término da vigência da apólice deve coincidir com o aniversário do contrato de locação (data de reajuste do aluguel) ou data do seu encerramento, caso a vigência da apólice seja diferente de um ano será utilizada a base da tabela pró-rata temporis.
- Para as apólices que possuem a cobertura adicional de danos ao imóvel deverá ser apresentado o laudo inicial e laudo atualizado de vistoria do imóvel, fica facultado à Seguradora nova vistoria para confrontação dos laudos apresentados.

15. PAGAMENTO DO PRÊMIO

Para cada período de vigência da apólice, o prêmio deve ser pago conforme abaixo:

PARCELAMENTO	ADICIONAL DE FRACIONAMENTO	MODALIDADE
À vista ou até 1 + 3 vezes	Não	Carnê - Parcelado
Em até 1 + 11 vezes	Somente para parcelamento acima de 4 vezes	Faturado*
Em até 0 + 11 vezes	Sim	Faturado*

* O pagamento faturado será aceito mediante envio do termo de compromisso em que a administradora se responsabiliza pelo pagamento das parcelas da fatura mensal. Os seguros emitidos dentro de cada competência terão suas faturas unificadas e será encaminhada uma única cobrança à administradora.

O fechamento da fatura ocorrerá até o 10º dia do mês subsequente à competência compilada. A comercialização das apólices pelas administradoras deve seguir o parcelamento indicado acima.

16. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO (POS)

Se contratada a cobertura adicional aplica-se ao seguro o seguinte percentual referente à POS:

- Cobertura de Danos ao Imóvel:** 20% da indenização devida, com mínimo de R\$200,00.
- Cobertura de Danos aos Móveis:** 20% da indenização devida, com mínimo de R\$300,00.

Atenção: Excepcionalmente, nos casos em que o segurado comunicar a inadimplência à Seguradora após o prazo de 90 dias, o período a ser indenizado iniciará na data de comunicação, ficando o período anterior a cargo do Segurado a título de participação obrigatória.

17. COMO CONTRATAR

Para contratação do **Invest Seguro Aluguel**, deve-se seguir o seguinte processo:

1ª: Envio da ficha cadastral e documentos para análise do risco (conforme modalidade) para o e-mail:

analise.aluguel@investseguradora.com.br;

2ª: Aguardar a aprovação ou declínio do risco através de carta. Poderão ser solicitados documentos complementares para análise, sendo que o prazo para a análise será reiniciado quando do recebimento dos documentos complementares.

3ª: Posteriormente deve-se encaminhar a proposta e aditivo ao contrato de locação (e demais documentos caso necessário) devidamente assinados ao e-mail emissao.aluguel@investseguradora.com.br;

4ª: Após receber a confirmação para emissão, entregar a documentação original em uma das filiais ou na matriz da Invest.

18. RENOVAÇÃO DO SEGURO

Conforme Lei do Inquilinato (8245/91), a renovação do seguro Fiança Locatícia possui caráter de obrigatoriedade. Considerando isto, o Inquilino não poderá deixar de renovar o seguro, salvo com expressa anuência do Locador, ou quando o seguro for aceito sem o caráter automático da renovação.

Para renovação de uma apólice deve-se protocolar a proposta de seguro, juntamente com o pagamento do prêmio correspondente na Invest.

A renovação deverá realizar-se até o 30º dia, após o final de vigência da apólice. Após este período, será necessário realizar novo cadastro devendo o início de vigência do seguro ser a data do protocolo da proposta na Invest.

Condições para renovação:

- a) A renovação deverá contemplar todas as coberturas previstas na apólice inicial, salvo se existir anuência expressa do Segurado/Locador.
- b) Nas renovações, o cálculo do prêmio terá como base o 1º aluguel de cada período anual do contrato de locação, devidamente ajustado pelos índices legais pactuados no contrato de locação, salvo com expressa anuência escrita do Segurado/Locador.
- c) No caso de alteração no valor do aluguel acima dos índices pactuados no contrato de locação, ainda que realizada mediante aditamento contratual ou novo contrato de locação, a renovação será submetida à revalidação cadastral para efeito de aceitação, conforme estabelece as condições gerais do produto.
- d) Por liberalidade da Invest, será admitida uma variação adicional de 10%, aplicável ao valor de cada cobertura de aluguel e encargos já reajustados pelo efeito de renovação, sem a necessidade de revisão do cadastro.

Esta condição é válida para apólices sem registros de irregularidades ou expectativa de sinistro e a data de início do novo contrato deve coincidir com a data de término da apólice. A liberalidade está condicionada ao protocolo de cópia do adendo ao contrato de locação ou novo contrato e desde que a data de reajustamento do aluguel não seja alterada. No caso de realização de um novo contrato, com nova data de reajuste, deverão ser observadas as regras para Locações em Vigor, deste Manual.

- e) Será necessária revalidação cadastral para as apólices de locações com a soma de aluguel mais encargos acima de R\$50.000,00 (serão considerados os acúmulos de apólices de um mesmo locatário junto à seguradora).
- f) Para renovações da Invest há possibilidade de elaboração de cálculo semestral pró-rata, desde que haja concordância do Segurado/Locador. Para esta condição, o término de vigência da apólice a ser renovada, deverá coincidir com o término de vigência do Contrato de Locação.

20.1 Renovação em caso de expectativa de sinistro

A proposta deverá ser elaborada com condições idênticas à anterior no que tange às coberturas contratadas e condição comercial. Não poderão ser aplicados os descontos de renovação.

A renovação do seguro em caso de expectativa de sinistro é facultativa, porém quando optar por manutenção da garantia, esta deverá ser feita no prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da data do vencimento da apólice, prazo válido também para os casos de acordo em andamento que ultrapassem a vigência da apólice.

Nos casos em que o parcelamento do acordo homologado judicialmente ultrapassar a vigência da apólice em vigor, no momento da realização do acordo o escritório de advocacia responsável pelo caso, deverá incluir nas parcelas o valor equivalente ao prêmio da apólice anterior, acrescido de 10% referente aos possíveis reajustes de Aluguel, Despesas Ordinárias Condominiais e IPTU.

O valor referente ao prêmio do seguro deverá ser incorporado às parcelas do acordo e ao final a proposta deverá ser remetida pelo escritório de advocacia a Invest para a emissão da apólice. O prêmio arrecadado quitará o seguro automaticamente.

Caso a Imobiliária responsável pela locação opte pela continuidade do pagamento através de faturamento mensal, para os casos em que a apólice anterior contemplava esta forma de pagamento, não será necessária a inclusão das parcelas no acordo.

20.2 Desconto de Renovação

Toda renovação de apólice, que durante sua vigência tenha transcorrido sem registro de irregularidade e/ou expectativa de sinistro, que respeitar o prazo máximo de 15 dias após o vencimento, será aplicado um dos descontos sobre prêmio líquido total conforme abaixo:

- **Primeira renovação:** 10% de desconto;
- **Segunda renovação:** 15% de desconto;
- **Terceira renovação e posteriores:** 20% de desconto;

21. CANCELAMENTO DA APÓLICE

Para o cancelamento da apólice deve-se encaminhar os seguintes documentos:

- Proposta de seguros devidamente preenchida;
- Termo de Entrega de Chaves e Inexistência de débitos, devidamente assinado pelo Locador/Segurado ou Administrador(a).

O Termo de Entrega de Chaves e Inexistência de Débitos quando assinado pelo(a) Administrador(a) deverá ser elaborado sob carimbo ou papel timbrado e apresentado junto com procuração assinada pelo Locador/Segurado.

Atenção: Ocorrendo a inadimplência de qualquer parcela do seguro, o corretor deverá comunicar imediatamente o Locador/Segurado sobre a necessidade de regularização do pagamento, sob pena de cancelamento da apólice. Em paralelo, a Invest providenciará a expedição de um aviso, que será enviado diretamente ao Locador/Segurado, desde que o endereço deste, tenha sido devidamente identificado na Proposta de Seguro. Não regularizado o pagamento do prêmio, a apólice será cancelada ou terá sua vigência reduzida na proporção prevista na “Tabela de Prazo Curto”, constante nas Condições Gerais do produto.

22. SINISTRO

22.1. Prazos para Comunicação de Sinistro

O período que compreende o 1º aluguel não pago até a decretação do despejo através de sentença judicial é denominado Expectativa de Sinistro.

Nesse período a Invest fará adiantamentos mensais por conta da indenização, durante a Ação Judicial.

Mediante a identificação de inadimplência, comunicar à Seguradora, imediatamente após o vencimento do 2º aluguel e/ou encargos não pagos. O procedimento referente a esta comunicação esta previsto nas Condições Gerais do produto.

O primeiro adiantamento será feito no prazo máximo de 30 dias, a contar da data da apresentação da comprovação do ajuizamento da ação de despejo ou da ação de emissão na posse do imóvel. Conforme disposto nas Condições Gerais.

22.2. DOCUMENTOS NECESSÁRIOS EM CASO DE SINISTRO

a) Documentos necessários para todos os casos:

	Segurado	Outros
Pessoa Física	CPF e Comprovante de Residência	CPF, Comprovante de Residência, Comprovante de Renda e Formulário
Pessoa Jurídica	Cartão de CNPJ	Cartão de CNPJ, Balancete Anual e Formulário

b) Inadimplência com o imóvel ocupado

- Declaração de débitos assinada pelo locador/representante;
- Procuração ao escritório de advocacia e/ou advogado de escolha do segurado ou cópia da peça inicial relativa à competente medida judicial protocolada em juízo (nesta situação enviar os documentos do processo judicial para efeito dos adiantamentos mensais);
- Boletos dos aluguéis vencidos e não pagos;
- Cópia do IPTU não pago, caso contratada a garantia acessória de IPTU;
- Boletos do Condomínio não pagos constando rateio e valores discriminados das verbas ordinárias, caso contratada a garantia acessória de Condomínio;
- Contas de Consumo, pendentes, caso contratada as respectivas garantias acessórias;
- Cópia do RG, Comprovante de inscrição no CPF e/ou CNPJ e comprovante de endereço do segurado (somente para sinistros ocorridos no Estado do Rio de Janeiro);
- Dados bancários do favorecido para pagamento da indenização (banco, agência e conta corrente);

c) Inadimplência com o imóvel desocupado por decretação de despejo, abandono do imóvel ou entrega amigável das chaves:

- Declaração de débitos finais assinada pelo locador/representante;
- Boleto de aluguéis vencidos e não pagos;
- Recibo de multa rescisória, caso contratada a garantia acessória de Multas Contratuais;

- Carnê do IPTU não pago, caso contratada a garantia acessória de IPTU;
- Laudo de vistoria Inicial e Final, quando contratada a garantia acessória de Danos aos Móveis;
- Boleto de condomínio não pago constando rateio e valores discriminados das verbas ordinárias, caso contratada a garantia acessória de Condomínio;
- Contas de consumo, pendentes, caso contratada as respectivas garantias acessórias;
- Recibo de entrega das chaves, assinado pelo locador/representante e pelo locatário contendo a data e horário para a vistoria final do imóvel. Na ausência do locatário, o recibo deve ser assinado pelo locador/representante e por duas testemunhas qualificadas com nome, RG e endereço;
- Quando contratada a cobertura de Danos ao Imóvel e haja dano comprovado, disponibilizar o Laudo de vistoria inicial formalizado e devidamente assinado pelo locador/representante e locatário juntamente com o Termo de vistoria final do imóvel também assinado pelo locador/representante e locatário.
(Obs.: para o termo de vistoria final, na ausência do locatário, este poderá ser assinado pelo locador e por duas testemunhas qualificadas com nome, RG e endereço);
- Orçamento detalhado para reparos, com valores por item reclamado (se houver danos ao imóvel e/ou danos na pintura interna);
- Dados bancários do favorecido para pagamento da indenização (banco, agência e conta corrente);

IMPORTANTE: O pagamento da indenização será feito por meio de crédito em conta corrente do favorecido. Caso o favorecido seja a administradora do imóvel (imobiliária) solicitamos envio do contrato de prestação de serviço ou procuração do segurado para a administradora, dando-lhe poderes para receber e dar quitação dos débitos. Prevalcem as Condições Gerais do produto, que não tenham sido alteradas por esse Manual.

23. REEMBOLSO DO PRÊMIO MENSAL EM CASO DE SINISTRO

Será efetuado o reembolso do prêmio mensal da apólice em caso de sinistro, desde que observadas às seguintes condições:

- Serão reembolsadas exclusivamente as parcelas referentes ao parcelamento da apólice em que ocorreu o sinistro;
- A apólice deverá ser contratada na modalidade faturamento e com forma de pagamento em 1+11 ou 0+11 parcelas, ou a quantidade máxima de parcelas em função do valor mínimo permitido;
- O prêmio do seguro deve ser incorporado ao boleto de aluguel;
- A Imobiliária deve estar adimplente com o pagamento dos prêmios antes da ocorrência do sinistro;
- A inadimplência dos prêmios deve decorrer da inadimplência das verbas cobertas pela apólice.
- A indenização do prêmio será deduzida do limite máximo de responsabilidade da cobertura básica (aluguel).

Investprev Seguradora S.A.

Junho/2013