



A sua apólice pode ser consultada através da leitura do QR Code. Entretanto, **a simples leitura não dispensa a consulta das Condições Contratuais do produto na página da internet da Superintendência de Seguros Privados (<https://www.gov.br/susep/pt-br>) ou da Junto Seguros (juntoseguros.com).**

FRONTISPÍCIO DE APÓLICE SEGURO FIANÇA LOCATÍCIA

DADOS DA SEGURADORA: JUNTO SEGUROS S.A

CNPJ: 84.948.157/0001-33, registro SUSEP 05436, com sede na Av. Dr. Dário Lopes dos Santos, 2197, 3º Andar, CJ 302 – Jardim Botânico - CEP 80210-010 - Curitiba - PR

Data de Emissão: **15/05/2025 14:29:25**

Nº Apólice Fiança Locatícia: **04-0746-0150611**

Proposta: **4209274**

Controle Interno (Código Controle): **101564909**

DADOS DO SEGURADO: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO CAIXA CEDAE

CPF/CNPJ: 10.991.914/0001-15 ST SETOR SBS, S/N, QUADRA4 BLOCO A ANDAR TODOS ASA SUL - CEP: 70.092-900 - BRASILIA - DF

DADOS DO GARANTIDO: COMPANHIA ESTADUAL DE AGUAS E ESGOTOS CEDAE

CPF/CNPJ: 33.352.394/0001-04 AV PRES VARGAS 2655 ED, ED, CIDADE NOVA - CEP: 20.210-030 - RIO DE JANEIRO - RJ

DADOS DA CORRETORA:

000002.0.202164-7 **CORRETORA DE SEGUROS ASSURE RIO LTDA**

Documento eletrônico digitalmente assinado por:

ICP
Brasil
Assinado digitalmente por:
Roque Jr. de H. Melo

ICP
Brasil
Assinado digitalmente por:
Eduardo de O. Nobrega

Documento eletrônico assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil por: Signatários(as): Eduardo de Oliveira Nobrega Nº de Série do Certificado: 16A070E67AA354FB48EA Roque de Holanda Melo Nº de Série do Certificado: 553D2B70158D4A03EEC5F6AB39A0EFFF3043940D



Nº Apólice Fiança Locatícia: **04-0746-0150611**
Proposta: **4209274**
Controle Interno (Código Controle): **101564909**



FRONTISPÍCIO DE APÓLICE SEGURO FIANÇA LOCATÍCIA

Garantia Contratada

Modalidade	Limite Máximo de Garantia (LMG)	Ramo
Fiança Locatícia	R\$ 73.832.379,86	0746 – FIANÇA LOCATÍCIA

Descrição da Fiança Locatícia: Coberturas, valores e prazos previstos na Apólice:

Modalidade e Cobertura Adicional	Limite Máximo de Indenização (LMI)	Vigência	
		Início	Término
Fiança Locatícia	R\$ 9.816.534,48	01/05/2025	01/05/2030
Cobertura adicional de encargos legais	R\$ 1.026.415,80	01/05/2025	01/05/2030
Cobertura adicional de multa por rescisão contratual	R\$ 62.989.429,58	01/05/2025	01/05/2030

Demonstrativo de Prêmio:

Prêmio Líquido Fiança Locatícia	R\$ 343.766,97
Prêmio Líquido Cobertura adicional de encargos legais	R\$ 35.944,24
Prêmio Líquido Cobertura adicional de multa por rescisão contratual	R\$ 2.205.838,05
Adicional de Fracionamento	R\$ 0,00
I.O.F	R\$ 0,00
Prêmio Total	R\$ 2.585.549,26

Condições de Pagamento:	Parcela	Vencimento	Nº Carnê	Valor(R\$)
	1	20/05/2025	23418934	R\$ 2.585.549,26

Em atendimento à Lei 12.741/12 informamos que incidem as alíquotas de 0,65% de PIS/Pasep e de 4% de COFINS sobre os prêmios de seguros, deduzidos do estabelecido em legislação específica. O(s) valor(es) acima descrito(s), é(são) devido(s) no cenário desta contratação de cobertura(s). Pode(m) sofrer alteração(ões) quando contratada(s) isoladamente ou em outra composição



Nº Apólice Fiança Locatícia: **04-0746-0150611**
Proposta: **4209274**
Controle Interno (Código Controle): **101564909**



FRONTISPÍCIO DE APÓLICE SEGURO FIANÇA LOCATÍCIA

Objeto da Fiança Locatícia

1. COBERTURA BÁSICA - FIANÇA LOCATÍCIA

Esta apólice, de riscos declarados, garante indenização ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização, correspondente aos aluguéis inadimplidos pelo Garantido previstos no instrumento particular de Contrato de Locação para fins não residenciais nº106/2021, referente ao imóvel localizado na Av. Presidente Vargas, 2655 – Cidade Nova – Rio de Janeiro/RJ, respeitadas as disposições definidas nesta apólice.

2. COBERTURAS ADICIONAIS:

Esta apólice contempla também a(s) seguinte(s) cobertura(s) adicional(is):

COBERTURA ADICIONAL DE MULTA POR RESCISÃO CONTRATUAL

Em complemento à garantia básica, esta apólice contempla a cobertura adicional de Multa por Rescisão Contratual, garantindo indenização do valor correspondente à multa pela rescisão antecipada do contrato de locação objeto de garantia ocorrida mediante entrega das chaves ou pelo abandono do imóvel, desde que antes do recebimento de citação pelo Garantido.

COBERTURA ADICIONAL POR ENCARGOS LEGAIS

Em complemento à garantia básica, esta apólice contempla a cobertura adicional de Encargos Legais, garantindo o ressarcimento das despesas provenientes de IPTU, Taxas Condominiais, Taxas de Coleta de Lixo, Água, Luz e Gás Canalizado, comprovadamente quitadas pelo Segurado, relativas ao contrato de locação objeto de garantia.

Esta apólice é emitida de acordo com as condições da Circular da SUSEP 671/2022.



Nº Apólice Fiança Locatícia: **04-0746-0150611**
Proposta: **4209274**
Controle Interno (Código Controle): **101564909**



CONDIÇÕES CONTRATUAIS

FIANÇA LOCATÍCIA

PROCESSO SUSEP n.º 15414.602090/2020-35.

1. OBJETIVO DO SEGURO – RISCOS COBERTOS

1.1. Este contrato de seguro garante Indenização ao Segurado, até o Limite Máximo de Garantia e observados os Limites Máximos de Indenização, dos Prejuízos decorrentes do inadimplemento do Garantido ao pagamento das Parcelas de Aluguel relacionadas ao Contrato de Locação, respeitadas as disposições, as coberturas e os limites definidos nesta Apólice.

1.2. O seguro fiança locatícia é destinado à garantia dos Prejuízos sofridos pelo locador em função de inadimplência do locatário.

1.3. O Seguro Fiança Locatícia não isenta o Garantido de nenhuma das suas obrigações constantes no Contrato de Locação, Objeto da Garantia.

1.4. A Cobertura Básica, descrita no subitem 1.1., é de contratação obrigatória pelo Garantido.

1.4.1. As Coberturas Adicionais, são de contratação facultativa pelo Garantido, mediante pagamento de Prêmio adicional, respeitadas as obrigações previstas no Contrato de Locação e sua legislação específica (Lei nº 8.245/91).

1.4.2. Quando contratadas, as Coberturas Adicionais e seus Limites Máximos de Indenização constarão no frontispício da Apólice e a Participação Obrigatória do Segurado constará nas Condições Contratuais, podendo contemplar uma ou mais das seguintes coberturas:

I. Danos materiais causados ao imóvel;

II. Multa por rescisão contratual;

III. Encargos legais;

IV. Pintura interna do imóvel;

V. Pintura externa do imóvel;

VI. Fundo de Promoção e Propaganda;

VII. Encargos com Ar-Condicionado; e

VIII. 13º Aluguel.

2. RISCOS EXCLUÍDOS

2.1. Não estão incluídos na cobertura quaisquer prejuízos ocasionados direta ou indiretamente e ocorridos em consequência de:

a) multas contratuais, danos ao imóvel, encargos legais e/ou pintura do imóvel, salvo se expressamente contratada respectiva Cobertura Adicional;

b) parcelas de Aluguel e/ou Encargos Legais:

I. discutidos ou impugnados pelo Garantido, e que não venham a ser exigíveis do Segurado judicialmente;

II. que não tenham sido recebidos por qualquer impedimento do Segurado.

c) inadimplência de obrigações garantidas, decorrentes de atos ou fatos de responsabilidade do Segurado, seus prepostos ou responsáveis ou terceiros autorizados pelo Segurado a adentrar o imóvel;

d) inadimplência de obrigações do Contrato de Locação que não sejam de responsabilidade do Garantido;

e) inadimplência de obrigações anteriores ao início da Vigência desta Apólice;

f) investimentos de construção, adaptação e/ou reformas realizadas pelo Segurado no imóvel objeto do Contrato de Locação para utilização do Garantido;



Nº Apólice Fiança Locatícia: **04-0746-0150611**

Proposta: **4209274**

Controle Interno (Código Controle): **101564909**



g) locações de imóveis de regidas pelo Código Civil e legislação especiais de:

I. propriedades da União, dos Estados e dos Municípios, de suas Autarquias e Fundações, conforme definidos em lei;

II. locações de vagas autônomas ou de espaços para estacionamento de veículos;

III. locações de espaços destinados à publicidade;

IV. locações em apart-hotéis, hotéis-residência ou equiparados, assim considerados aqueles que prestam serviços regulares a seus usuários e como tais sejam autorizados a funcionar.

h) o arrendamento mercantil, em qualquer de suas modalidades, cessão ou empréstimo, total ou parcial, do imóvel objeto do Contrato de Locação;

i) quaisquer deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel, bem como sua desvalorização por qualquer causa ou natureza;

j) atos de hostilidade, guerra, rebelião, insurreição, revolução, confisco, destruição ou requisição decorrentes de qualquer ato de autoridade de fato ou de direito, civil ou militar e, em geral, todo ou qualquer ato ou consequência dessas ocorrências, bem como atos praticados por qualquer pessoa agindo ou em ligação com qualquer organização cujas atividades visem a derrubar pela força o governo ou instigar a sua queda, perturbação da ordem política e social do país por meio de atos de terrorismo, guerra, revolução, subversão e guerrilhas;

k) desmoronamento, inundação e tremor de terra;

l) despesas com a recomposição de qualquer trabalho artístico ou com decoração, pinturas ou gravações sejam em vidros, portas, muros ou paredes;

m) indenização a terceiros por perdas ou danos em consequência direta ou indireta de um dos eventos cobertos por este seguro;

n) sublocações, salvo se houver consentimento expresso do Segurado e prévia autorização da Seguradora;

o) taxas e quaisquer despesas de intermediação ou administração imobiliária, bem como as despesas extraordinárias de condomínio;

p) locação efetuada a sócio ou acionista do Segurado, ou à pessoa com grau de parentesco afim, consanguíneo ou civil, até o terceiro grau;

q) danos localizados nas redes hidráulicas ou elétricas cuja manutenção seja de responsabilidade das concessionárias de serviços públicos, ou, no caso de condomínios, do administrador legal, ou telhados cuja construção encontra-se em desconformidade com as especificações e normas técnicas regulamentares da construção civil, estabelecidas pela ABNT;

r) danos morais;

s) danos decorrentes de caso fortuito ou força maior;

t) lucros cessantes e outros prejuízos indiretos, ainda que resultante de risco coberto;

u) despesas com recomposição de trabalho artístico ou com decoração;

v) danos causados por atos ilícitos, dolosos ou culpa grave equiparável ao dolo, praticado pelo Segurado, seus respectivos representantes, sócios controladores, dirigentes e/ou administradores;

w) eventos cobertos por outros ramos;

2.2. Ficam expressamente excluídas quaisquer obrigações decorrentes de alterações no Contrato de Locação, para as quais a Seguradora não tenha dado expressa anuência mediante emissão de Endosso.

3. OBRIGAÇÕES DO SEGURADO

3.1. O Segurado se obriga a:



Nº Apólice Fiança Locatícia: **04-0746-0150611**

Proposta: **4209274**

Controle Interno (Código Controle): **101564909**



a) notificar a Seguradora, e dela obter concordância, a respeito de toda e qualquer alteração no Contrato de Locação que implique a alteração das obrigações garantidas, sob pena de perda de direito;

b) 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, entre elas as inspeções julgadas necessárias pela Seguradora, assim como o exame dos livros ou originais de quaisquer documentos que se relacionem com o seguro;

c) dar ciência à Seguradora, e dela obter concordância, de toda e qualquer decisão que implique aumento de Prejuízo coberto por esta Apólice;

4. ACEITAÇÃO DO SEGURO

4.1. A contratação da Apólice somente poderá ser realizada mediante Proposta assinada pelo proponente, seu representante ou por corretor de seguros habilitado e nomeado, por todos os meios remotos legais admitidos. A Proposta escrita deverá conter os elementos essenciais ao exame e aceitação do risco.

4.1.1. A aceitação do seguro está sujeita à análise do risco.

4.1.2. Em caso de aceitação do risco pela Seguradora, a Proposta passa a integrar o Contrato de Seguro.

4.2. A Seguradora fornecerá ao proponente, obrigatoriamente, protocolo que identifique a Proposta, assim como a data e a hora de seu registro pela Seguradora.

4.2.1. Previamente à sua análise, a Seguradora poderá recusar o fornecimento de protocolo para a Proposta que não satisfaça a todos os requisitos formais estabelecidos para o seu recebimento, devolvendo-a ao Proponente para o atendimento de tais exigências.

4.3. A Seguradora terá o prazo de 15 (quinze) dias para se manifestar sobre a Proposta, contados da data de seu recebimento, seja para seguros novos ou renovações, bem como para alterações que impliquem modificação do risco.

4.3.1. Caso o proponente do seguro seja pessoa física, a solicitação de documentos complementares, para análise e aceitação do risco, ou da alteração Proposta, poderá ser feita apenas uma vez, durante o prazo previsto no subitem 4.3.

4.3.2. Se o proponente for pessoa jurídica, a solicitação de documentos complementares poderá ocorrer mais de uma vez, durante o prazo previsto no subitem 4.3, desde que a Seguradora indique os fundamentos do pedido de novos elementos, para avaliação da Proposta ou taxação do risco.

4.3.3. No caso de solicitação de documentos complementares, para análise e aceitação do risco, ou da alteração Proposta, o prazo de 15 (quinze) dias previsto no subitem 4.3 ficará suspenso, voltando a correr a partir da data em que se der a entrega da documentação.

4.3.4. A ausência de manifestação da Seguradora por escrito, no prazo previsto no subitem 4.3, não caracterizará a aceitação tácita da Proposta.

4.4. Caso a aceitação da proposta dependa de contratação ou alteração de resseguro facultativo, o prazo aludido no item 4.3. será suspenso até que o ressegurador se manifeste formalmente, comunicando a Seguradora, por escrito, ao proponente, tal eventualidade, ressaltando a consequente inexistência de cobertura enquanto perdurar a suspensão.

4.5. A emissão da Apólice ou do endosso será feita em até 15 (quinze) dias da data de aceitação da Proposta.

5. VIGÊNCIA, RENOVAÇÃO E ATUALIZAÇÃO

5.1. O prazo de Vigência da Apólice é àquele indicado no Frontispício da Apólice, que corresponde ao prazo de vigência do Contrato de Locação.



Nº Apólice Fiança Locatícia: **04-0746-0150611**
Proposta: **4209274**
Controle Interno (Código Controle): **101564909**



5.2. Fica resguardado o direito da Seguradora de promover, ou não, a emissão de nova Apólice ou Endosso para abarcar novos períodos de cobertura ao Contrato de Locação diferente do indicado no Frontispício da Apólice.

5.2.1. A emissão de nova Apólice, ou Endosso, dependerão de análise de risco e aceitação de nova Proposta de seguro por parte da Seguradora.

5.2.1.1. Em caso de renovação e/ou prorrogação do Contrato de Locação por prazo indeterminado, na forma da legislação vigente (Lei nº 8.245/91), a cobertura deste seguro somente persistirá mediante aceitação de nova Proposta por parte da Seguradora, cujo prazo de vigência será aquele formalmente estipulado entre Segurado e Garantido.

5.2.1.2. As renovações posteriores ao prazo estipulado entre Segurado e Garantido prevista no item 5.2.1.1., dependerão de nova análise de risco e aceitação por parte da Seguradora com a respectiva emissão de nova Apólice ou Endosso.

5.3. Para alterações no Contrato de Locação posteriores à emissão da Apólice, em virtude das quais se faça necessária a modificação do valor, esta poderá acompanhar tais modificações, desde que solicitado e haja o respectivo aceite pela Seguradora, por meio da emissão de Endosso ou nova Apólice.

5.3.1. Caberá ao Garantido proceder com o pagamento da diferença de Prêmio para a Seguradora, relativo à eventuais emissões de Apólices e/ou Endossos.

5.4. O LMI da cobertura básica deverá acompanhar as atualizações previamente estabelecidas no Contrato de Locação, por meio da emissão de Endosso com a devida solicitação pelo Garantido e pagamento da diferença de Prêmio para a Seguradora.

5.4.1. Na hipótese de não ter sido convencionado índice(s) de atualização monetária no Contrato de Locação, devidamente replicado(s) na Apólice, será atualizado mediante aplicação último índice disponível do IPCA, ou índice que lhe venha a substituir, contado da solicitação de emissão de Endosso pelo Garantido, nos termos do item 5.5.

5.5. As Apólices e Endossos terão seu início e término de vigência às 23:59 horas das datas constantes no frontispício da Apólice.

6. PAGAMENTO DO PRÊMIO

6.1. O prêmio é a contrapartida paga à Seguradora para que esta assuma os riscos de inadimplência do Garantido, o qual não será devolvido ao Locatário ao final da Vigência da Apólice, ainda que haja recusa no pagamento da Indenização.

6.2. A falta de pagamento dos prêmios poderá acarretar o ajuste do prazo de Vigência da Apólice, a suspensão da cobertura ou até o cancelamento da Apólice. O Segurado ou o Estipulante visando manter a cobertura original da apólice poderá realizar o pagamento dos prêmios inadimplidos, nos termos do item 6.3.1.

6.3. O Garantido é o responsável pelo pagamento do Prêmio à Seguradora.

6.3.1. O Segurado ou o Estipulante poderá(ão) efetuar o pagamento do Prêmio em caso de inadimplência do Garantido, observado o prazo máximo de 5 (cinco) dias da comunicação formal pela Seguradora, com objetivo de que o prazo original de vigência do contrato de seguro seja restaurado.

6.3.2. A data limite para o pagamento do Prêmio, quando pactuado à vista, ou da primeira parcela, quando fracionado, será informada no boleto de cobrança emitido pela Seguradora e não poderá ultrapassar o 30º dia da emissão da Apólice ou Endosso.

6.4. Decorrido o prazo para o pagamento do Prêmio único ou da primeira parcela sem que tenha sido quitado o respectivo documento de cobrança, a Apólice ou Endosso a ele vinculado ficará automaticamente e de pleno direito extinto, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

6.5. Em caso de parcelamento do Prêmio, serão observadas as seguintes disposições:



Nº Apólice Fiança Locatícia: **04-0746-0150611**

Proposta: **4209274**

Controle Interno (Código Controle): **101564909**



I. Fica vedado o parcelamento do Prêmio em prazo superior a vigência da Apólice, não devendo a última parcela ter vencimento após o final de vigência da garantia.

II. Quando houver parcelamento com juros, fica assegurada a possibilidade de antecipação do pagamento com a redução proporcional dos juros pactuados relativo(s) a(s) parcela(s) objeto de adiantamento.

6.6. Na falta de pagamento de qualquer uma das parcelas subsequentes à primeira, o prazo de vigência da Apólice será ajustado em função do Prêmio efetivamente pago, calculado *pro-rata-die*.

6.7. O prazo original da Apólice ficará automaticamente restaurado caso seja restabelecido, pelo Garantido, pelo Segurado ou pelo Estipulante, o pagamento do Prêmio das parcelas ajustadas, acrescidas dos encargos contratualmente previstos, dentro do prazo estabelecido no subitem 6.3.1.

6.7.1. Qualquer pagamento de Prêmio realizado após o prazo estabelecido no subitem 6.3.1., será nulo e sem efeito para fins de reestabelecimento do prazo original da Apólice, devendo a Seguradora realizar a devolução integral deste, sem a incidência de qualquer acréscimo.

6.8. Fica vedada a rescisão da Apólice cujo Prêmio tenha sido pago à vista, mediante financiamento obtido junto a instituições financeiras, nos casos em que o Segurado deixar de pagar o financiamento.

6.9. Exceto nas hipóteses de extinção da garantia pelo término de Vigência, ou pelo pagamento da Indenização, caberá devolução *Pro-rata-die* do Prêmio pago em caso de cancelamento desta Apólice, de modo que a Seguradora terá o direito de reter ou cobrar do Garantido, pelo menos, a quantia estabelecida a título de Prêmio Mínimo.

6.10. O eventual valor de devolução *Pro-rata-die* do Prêmio pago, será atualizado mediante aplicação último índice disponível do IPCA, ou índice que lhe venha a substituir, da data de recebimento pela Seguradora da solicitação de cancelamento realizada pelo Garantido, Segurado ou Estipulante, conforme definido abaixo:

I. no caso de rescisão do contrato, os valores de Prêmio e consequente atualização serão exigíveis a partir da data do recebimento da solicitação de cancelamento ou a data do efetivo cancelamento/extinção, se este ocorrer por iniciativa da Seguradora;

II. no caso de recebimento indevido de Prêmio pela Seguradora, os valores, e consequente atualização, serão exigíveis a partir da data do recebimento do prêmio.

6.11. Qualquer devolução de Prêmio devida nos termos desta Apólice ocorrerá de forma proporcional ao Prêmio pago por cada uma das partes, caso Segurado, Estipulante ou Garantido tenham pago parcelas deste.

7. EXPECTATIVA, RECLAMAÇÃO, REGULAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DE SINISTRO

7.1. Expectativa de Sinistro: Identificação, pelo Segurado, de qualquer inadimplemento do Garantido no tocante ao pagamento das Parcelas de Aluguel e/ou encargos legais no prazo fixado no Contrato de Locação.

7.2. Tão logo seja constatada qualquer inadimplência do Garantido, o Segurado deverá imediatamente notificá-lo acerca dos inadimplementos, indicando claramente os itens não cumpridos e prazo para regularização, remetendo cópia à Seguradora, por meio do “canal de Sinistro” disponível no sítio eletrônico da Seguradora.

7.2.1. A não comunicação da Expectativa de Sinistro se configura em hipótese de Perda de Direito pelo Segurado a eventual Indenização securitária por Prejuízos decorrentes, relacionados ou referentes ao evento não comunicado, nos termos do Objeto da Apólice.

7.2.2. A comunicação estabelecida no subitem 7.2.1 não isenta a adoção, pelo Segurado, das medidas necessárias para resguardar os seus direitos, em especial a imediata propositura da competente ação judicial, nos termos da legislação específica vigente.

7.3. Fica facultado a Seguradora o direito de estar presente nas negociações e nos demais atos relativos às ações judiciais, ou aos procedimentos extrajudiciais, entre o Segurado e o Garantido, no



Nº Apólice Fiança Locatícia: **04-0746-0150611**
Proposta: **4209274**
Controle Interno (Código Controle): **101564909**



intuito de avaliar o caso e auxiliar as partes na resolução de eventual conflito ou inadimplência contratual, visando mitigar riscos e evitar prejuízos às partes.

7.4. Após a Expectativa do Sinistro, o Segurado ficará obrigado a fazer e permitir que se faça todo e qualquer ato exigido pela Seguradora, com o fim de efetuar a cobrança do débito.

7.5. O Segurado deverá informar à Seguradora o andamento das ações judiciais e seguir suas eventuais instruções, sob pena de perder o direito a qualquer Indenização.

7.6. O Segurado se obriga, sob pena de perder o direito a qualquer Indenização, a providenciar e executar todas as medidas extrajudiciais ou judiciais necessárias para minimizar os prejuízos, dando imediata ciência à Seguradora.

7.7. A adoção de ações pela Seguradora perante o Segurado e o Garantido, quando da Expectativa de Sinistro, não representa aceite tácito, ou expresso, de cobertura securitária relacionada à futura Reclamação de Sinistro que venha a ser comunicada pelo Segurado.

7.8. Reclamação do Sinistro: não sanado o inadimplemento pelo Garantido, a Expectativa de Sinistro poderá ser convertida em Reclamação de Sinistro pelo Segurado, mediante envio de comunicação à Seguradora, informando-a acerca do decurso do prazo estabelecido para regularização pelo Garantido do pagamento das parcelas vencidas, previamente indicadas na Expectativa do Sinistro.

7.9. Caracterização do Sinistro: O Sinistro restará caracterizado quando da ocorrência das seguintes hipóteses:

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

7.10. Para a Reclamação de Sinistro será necessária a apresentação dos seguintes documentos:

- a) desocupação efetiva do imóvel;
- b) quando resultar de abandono do imóvel, cópia de documento que comprove a desocupação efetiva do imóvel;
- c) quando resultar de entrega amigável das chaves, cópia do respectivo documento devidamente firmado pelo Segurado e Garantido, o qual deverá conter o valor da dívida relativa aos aluguéis e/ou encargos legais de forma discriminada;
- d) Contrato de Locação devidamente formalizado;
- e) carta de comunicação do inadimplemento contratual com a discriminação dos valores não pagos, acompanhada do comprovante de seu recebimento pelo Garantido;
- f) boletos dos aluguéis vencidos e não pagos;
- g) relatório mensal de andamento da ação judicial ajuizada em face do Garantido, assinada pelo patrono da causa, quando cabível;
- h) 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

7.11. Regulação do Sinistro: a Seguradora deverá concluir o processo de Regulação de Sinistro em até 30 (trinta) dias, contados do recebimento da Reclamação de Sinistro devidamente acompanhada dos documentos acima listados.

7.11.1. A Seguradora poderá solicitar, ao Segurado, outros documentos e/ou informações complementares para a análise de cobertura da Reclamação de Sinistro apresentada, hipótese na qual o prazo previsto subitem 7.11 será suspenso, voltando a correr sua contagem a partir do dia útil subsequente àquele em que forem completamente atendidas as exigências da Seguradora.

8. ADIANTAMENTOS



Nº Apólice Fiança Locatícia: **04-0746-0150611**

Proposta: **4209274**

Controle Interno (Código Controle): **101564909**



8.1. A Seguradora se obriga, sem prejuízo das demais disposições desta Apólice, a adiantar ao Segurado o valor de cada Parcela de Aluguel vencida e não paga, observando o LMI, de acordo com os seguintes critérios:

I. o primeiro adiantamento será feito no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data da apresentação da comprovação do ajuizamento da ação de despejo;

II. os demais adiantamentos serão feitos sucessivamente, respeitada a ordem dos vencimentos normais dos aluguéis respectivos, salvo se caracterizado o sinistro antes do referido prazo.

8.1.1. Os adiantamentos não ultrapassarão o prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses de Parcelas de Aluguel.

8.2. O Segurado se obriga a devolver, à Seguradora, no caso de purgação da mora, qualquer adiantamento que lhe tenha sido pago, acrescido dos juros pactuados no Contrato de Locação, em conformidade com os cálculos elaborados pelo contador judicial, quando for o caso.

8.3. O Segurado se obriga a devolver à Seguradora, uma vez apurada a Indenização, qualquer excesso que lhe tenha sido pago a título de adiantamento.

8.4. A Seguradora, sem prejuízo do disposto no subitem 8.3., suspenderá a concessão de adiantamentos, ou terá direito de reaver, do Segurado, os adiantamentos feitos, desde que:

a) não sejam atendidas as instruções para a continuidade dos processos judiciais;

b) fiquem os referidos processos paralisados por mais de 30 (trinta) dias, em virtude de omissão do Segurado na prática de ato que lhe caiba adotar.

c) não sejam cumpridas as determinações judiciais para o regular prosseguimento da ação judicial.

8.5. A concessão de adiantamentos pela Seguradora não implica em reconhecimento formal ou implícito da existência de cobertura.

8.6. O Segurado se obriga a devolver à Seguradora qualquer adiantamento que lhe tenha sido feito e, após a comunicação do sinistro, tenha reconhecida a inexistência de Indenização.

9. INDENIZAÇÃO E SUB-ROGAÇÃO

9.1. Caracterizado o sinistro, o valor da Indenização será determinado pelo somatório das Parcelas de Aluguel e/ou encargos legais não pagos pelo Garantido, deduzidos os valores eventualmente adiantados na forma do subitem 8.1. e o desconto de Prêmio devido, quando cabível.

9.2. O valor devido a título de Indenização ao Segurado, decorrente da Caracterização do Sinistro, será calculado com base nos Prejuízos verificados, nos seguintes moldes:

a) quando resultar da decretação do despejo, até o prazo concedido na respectiva sentença para a desocupação voluntária do imóvel ou, se esta ocorrer primeiro, até esta data.

b) quando resultar do abandono do imóvel, até a data de imissão na posse do imóvel pelo Segurado.

c) quando resultar de entrega amigável das chaves, até a data do respectivo recibo.

9.3. Ocorrido o inadimplemento dentro do período de Vigência da Apólice, os riscos Garantidos permanecerão cobertos até a extinção das obrigações do Garantido ou Indenização até o Limite Máximo de Garantia, ressalvados os casos de extinção do contrato de seguros ou perda de direitos.

9.4. A Indenização ocorrerá em dinheiro, reposição ou reparo da coisa, conforme acordado entre Seguradora e Segurado.

9.5. Eventuais pagamentos efetuados pela Seguradora serão automaticamente deduzidos do LMI da cobertura afetada, sendo esta extinta caso o valor dos pagamentos atinja o LMI, não tendo o Locador direito a qualquer adiantamento ou Indenização adicional referente à cobertura.

9.6. Não haverá reintegração de LMI e LMG quando da ocorrência de sinistro.

9.7. O não pagamento da Indenização no prazo previsto sujeitará a Seguradora ao pagamento de juros de mora e correção monetária, a partir daquela data, nos termos do Contrato de Locação e sua



Nº Apólice Fiança Locatícia: **04-0746-0150611**
Proposta: **4209274**
Controle Interno (Código Controle): **101564909**

Legislação Específica.

9.8. Havendo prêmio em aberto, vencido ou vincendo, estes serão deduzidos da Indenização.

9.9. Paga a Indenização, a Seguradora se sub-rogará nos direitos e poderes do Segurado contra o Garantido e/ou terceiros cujos atos ou fatos tenham dado causa ao Sinistro.

9.9.1. Salvo dolo, a sub-rogação não tem lugar se o dano foi causado pelo cônjuge do Segurado, seus descendentes ou ascendentes, consanguíneos ou afins.

9.9.2. É ineficaz qualquer ato do Segurado que diminua ou extinga, em prejuízo da Seguradora, os direitos de sub-rogação.

10. PERDA DE DIREITOS

10.1. Aplicam-se à presente Apólice as obrigações e responsabilidades do Segurado constantes dos artigos 765, 766, 768, 769 e 771 do Código Civil, ou outros que venham a substituí-los, bem como os direitos e faculdades da Seguradora emergentes de tais dispositivos legais.

10.2. O Segurado está ciente das hipóteses de perda de direito quanto à descumprimentos de suas obrigações, ônus, encargos, desembolsos e despesas de sua responsabilidade, assumidos e acordados no âmbito do Contrato de Locação e/ou desta Apólice.

10.3. Para fins do disposto no artigo 766 do Código Civil, ao aceitar a presente Apólice/Endosso o Segurado declara à Seguradora que até a data de emissão da presente Apólice/Endossos não há nenhuma circunstância, evento ou inadimplemento do Garantido referente a(s) obrigação(ões) constante do Objeto da Garantia, que tenha gerado ou venha a gerar uma expectativa de sinistro, um aviso de sinistro ou que caracterize a ocorrência de um sinistro.

11. EXTINÇÃO E RESCISÃO DA APÓLICE

11.1. A presente Apólice de seguro extinguir-se-á, de pleno direito, na ocorrência de um dos seguintes eventos, o que ocorrer primeiro:

a) quando da ausência do pagamento do Prêmio, na forma dos subitens 6 e 15.3;

b) quando o Contrato de Locação, Objeto da Apólice, for extinto;

c) quando adimplidas todas as obrigações do Garantido no Contrato de Locação coincididas com o período de vigência da Apólice;

d) quando ocorrido término da Vigência prevista na Apólice e/ou Endossos, sem que qualquer Expectativa de Sinistro tenha sido apresentada pelo Segurado, ressalvado o direito de Reclamação de Sinistro nos prazos prescricionais;

e) no caso de morte do Garantido, desde que não haja pessoas definidas pela Lei como sucessores da locação, conforme estabelecido em legislação específica;

f) a Seguradora e Segurado assim o acordarem; ou

g) quando o pagamento da Indenização ao Segurado atingir o Limite Máximo de Garantia da Apólice.

h) Para coberturas com LMI definido, uma vez que o valor de Indenização atinja o LMI indicado na Apólice.

11.2. A presente Apólice poderá ser rescindida integralmente e a qualquer tempo nos seguintes casos:

a) a pedido da Seguradora, mediante retenção do Prêmio Mínimo, além dos emolumentos, relativa à parte proporcional ao tempo decorrido da Apólice;

b) a pedido do Segurado, resguardado o direito da Seguradora de reter o Prêmio proporcional ao tempo decorrido da Apólice, calculado *pro-rata-die*.

11.3. Além dos valores relativos ao subitem b), serão devidos pelo Segurado emolumentos, contados a partir da:



Nº Apólice Fiança Locatícia: **04-0746-0150611**
Proposta: **4209274**
Controle Interno (Código Controle): **101564909**



- a) data existente no termo de entrega das chaves, em caso de rescisão do Contrato de Locação, mediante apresentação de termo de entrega das chaves e declaração de inexistência de débitos e/ou danos ao imóvel;
- b) data efetiva do pedido de rescisão, em razão de qualquer outra circunstância que não decorrente de rescisão do Contrato de Locação.

12. CONCORRÊNCIA DE APÓLICES E GARANTIAS

12.1. É vedada a utilização de mais de uma modalidade de garantia em benefício do Segurado, para cobertura do mesmo Contrato de Locação.

12.2. É vedada a contratação de mais de uma Apólice de Seguro Fiança Locatícia para cobertura do mesmo Contrato de Locação.

13. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO

13.1. As partes estipulam e acordam que o Segurado poderá participar de cada Prejuízo com percentual ou valor a ser fixado na Apólice.

13.2. Fica estabelecido que, para cada cobertura adicional com participação obrigatória, estará definido o percentual de dedução e limite de responsabilidade do Segurado.

13.3. A participação obrigatória do segurado será deduzida de cada ocorrência de Sinistro, cuja indenização é devida pela Seguradora durante a vigência da Apólice.

14. CONTROVÉRSIAS

14.1. Eventuais controvérsias entre Seguradora e Segurado serão processadas no foro do domicílio do Segurado.

15. ESTIPULANTE

15.1. No caso de o contrato de seguro ser contratado pelo Estipulante, este se obriga a:

- a) Fornecer à Seguradora todas as informações necessárias para análise e aceitação do risco, previamente estabelecidas por aquela, incluindo dados cadastrais;
- b) Manter a Seguradora informada a respeito dos dados cadastrais dos Segurados, alterações na natureza do risco coberto, de acordo com o definido contratualmente;
- c) Fornecer ao Segurado, sempre que solicitado qualquer informação relativa ao seguro contratado;
- 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, caso seja responsável pelo recolhimento dos prêmios;
- f) Repassar aos Segurados todas as comunicações ou avisos inerentes à Apólice, quando for diretamente responsável por tais ações;
- g) Discriminar a razão social e, se for o caso, o nome fantasia da Seguradora responsável pelo risco nos documentos, comunicações e materiais de comercialização e publicidade referentes ao seguro;
- h) Comunicar, de imediato, à Seguradora, a ocorrência de qualquer Sinistro, ou Expectativa de Sinistro, referente ao Segurado que representa, assim que deles tiver conhecimento, quando esta comunicação estiver sob sua responsabilidade;
- i) Dar ciência ao Segurado dos procedimentos e prazos estipulados para a liquidação de Sinistro;
- j) Comunicar, de imediato, à SUSEP, quaisquer procedimentos que considerar irregular quanto ao seguro contratado;
- k) Fornecer à SUSEP quaisquer informações solicitadas, dentro do prazo por ela estabelecido;
- l) Comunicar à Seguradora no prazo de até 02 (dois) dias úteis a perda do vínculo com o Segurado independentemente do motivo, repassando os dados cadastrais atualizados do Segurado e de seu



Nº Apólice Fiança Locatícia: **04-0746-0150611**

Proposta: **4209274**

Controle Interno (Código Controle): **101564909**



atual representante, conforme aplicável, para que a Seguradora possa redirecionar os fluxos de cobrança e comunicados atinentes à Apólice, sob pena de continuar o Estipulante como responsável por fornecer ao Segurado qualquer informação relativa ao seguro contratado, bem como repassar os prêmios à Seguradora nos prazos estabelecidos contratualmente.

15.2. É expressamente vedado ao Estipulante:

- a)** Cobrar do Segurado, nos seguros contributários, quaisquer valores relativos ao seguro além dos especificados pela Seguradora;
- b)** Rescindir o contrato sem anuência prévia e expressa de um número de Segurados que represente, no mínimo, três quartos do grupo Segurado, e
- c)** Efetuar publicidade e promoção do seguro sem prévia anuência da 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.

15.3. A Seguradora fica obrigada a informar ao Segurado a situação de adimplência do Estipulante, sempre que solicitado.

15.4. A Seguradora comunicará ao Segurado em caso de não repasse à Seguradora do prêmio no prazo previsto contratualmente, ocasião em que será facultado o pagamento do prêmio inadimplido na forma do item 6.3.1 acima, sendo que o não repasse do prêmio à Seguradora pelo Estipulante no prazo contratualmente previsto poderá acarretar o ajuste do prazo de Vigência da Apólice, a suspensão da cobertura ou até o cancelamento da Apólice.

15.5. A Seguradora deverá prestar ao Estipulante as informações necessárias ao acompanhamento do plano de seguro, sempre que solicitado.

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. Fica estabelecido que, para fins indenitários, esta Apólice não cobrirá quaisquer Prejuízos, perdas e/ou demais penalidades decorrentes da violação de normas anticorrupção perpetradas com participação dolosa do Segurado e/ou seus representantes.

16.2. No tocante à alocação dos riscos previstos nesta garantia, havendo contrariedade e/ou divergência entre as disposições previstas na presente Apólice e/ou Endosso e no contrato e/ou aditivos garantidos, prevalecerão sempre as disposições da presente Apólice/Endosso.

16.3. Cabe ao Garantidor e ao Segurado a conferência das condições e termos desta Apólice e/ou Endosso, estando de pleno acordo que a Seguradora a preste e cumpra, tal como disposto em suas Condições Contratuais.

16.4. Considera-se como âmbito geográfico de cobertura as locações de imóveis situados dentro do território nacional.

16.5. O Segurado ou o Garantido poderão solicitar, a qualquer tempo, que a Seguradora e/ou corretor de seguros, informem o percentual e o valor da comissão de corretagem aplicada à Apólice.

16.6. A forma de contratação deste seguro é a primeiro risco absoluto.

16.7. Os prazos prescricionais são aqueles previstos em lei.

17. DEFINIÇÕES

17.1. Aplicam-se a esta Apólice, as seguintes definições:

I. Apólice: documento, emitido e assinado pela Seguradora, que representa formalmente o contrato de seguro fiança locatícia.

II. Cobertura Básica: cobertura principal e de contratação obrigatória no seguro referente ao risco de inadimplência do Garantido com relação ao pagamento dos aluguéis.

III. Cobertura Adicional: cobertura aceita pela Seguradora e vinculada à Cobertura Básica, mediante inclusão na Apólice e pagamento de Prêmio adicional.



Nº Apólice Fiança Locatícia: **04-0746-0150611**

Proposta: **4209274**

Controle Interno (Código Controle): **101564909**



IV. Contrato de Locação: contrato bilateral pelo qual uma das partes se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso e gozo do bem imóvel, mediante pagamento de aluguel, e objeto de cobertura securitária pela presente Apólice.

V. Encargo Legal: obrigação pecuniária relativa ao imóvel locado, prevista em lei, cujo inadimplemento está coberto por este seguro, de acordo com as condições contratadas e especificadas no frontispício e no Objeto da presente Apólice.

VI. Endosso: documento, emitido e assinado pela Seguradora, que introduz modificações na Apólice mediante solicitação e/ou anuência expressa do Segurado.

VII. Estipulante: Pessoa física ou Jurídica que contrata a Apólice de Seguro em nome de terceiro, ficando investido de poderes de representação do Segurado perante a Seguradora, podendo, eventualmente, assumir a condição de beneficiário.

VIII. Fundo de Promoção e Propaganda: para fins deste seguro, corresponde ao valor de contribuição realizado pelo Garantido ao Segurado relativo às ações de marketing previamente estabelecidos no Contrato de Locação.

IX. Garantido: é o Locatário, conforme definido no Contrato de Locação.

X. Inadimplemento: na cobertura básica, é a falta de pagamento, por parte do Garantido, do aluguel. Nas coberturas adicionais, a falta de pagamento, dos encargos legais do imóvel e da multa rescisória ou descumprimento das obrigações de fazer relativas aos danos e pintura do imóvel.

XI. Indenização: valor devido por força de sinistro caracterizado, não podendo ultrapassar, em hipótese alguma, os Limites Máximos de Indenização das coberturas contratadas e Limite Máximo de Garantia.

XII. Limite Máximo de Indenização (LMI): valor máximo de Indenização para cada cobertura contratada, podendo cada cobertura possuir um LMI igual ou inferior ao LMG.

XIII. Limite Máximo de Garantia (LMG): valor máximo de Indenização garantido pela Seguradora considerando uma ou mais coberturas previstas na Apólice. Não deve ser confundido com a soma dos Limites Máximos de Indenização por cobertura. Em sendo promovida a Indenização correspondente a uma cobertura com LMI definido, o LMG da Apólice corresponderá ao valor indicado, subtraído o valor de Indenização pago a título de LMI.

XIV. Locador: pessoa física ou jurídica proprietária do imóvel objeto do Contrato de Locação, cujas obrigações estão definidas na Lei do Inquilinato (Lei n.º 8.245/91).

XV. Locatário: pessoa física ou jurídica que mediante pagamento de aluguel adquire a posse direta do imóvel objeto do Contrato de Locação, cujas obrigações estão definidas na Lei do Inquilinato (Lei n.º 8.245/91).

XVI. Multa Rescisória: Multa por rescisão antecipada, estabelecida no Contrato de Locação e amparada pela legislação vigente por ocasião do sinistro.

XVII. Parcelas de Aluguel: parcela ou parcelas devidas, pelo Garantido ao Segurado, como contraprestação ao direito de uso do imóvel objeto do Contrato de Locação, comumente denominado "valor de aluguel", "parcela de aluguel", "fatura de aluguel" ou somente "aluguel devido".

XVIII. Participação Obrigatória do Segurado: é o valor ou percentual definido na Apólice referente à responsabilidade do Segurado nos prejuízos indenizáveis decorrentes de sinistros cobertos.

XIX. Prejuízo: valor relativo aos valores devidos pelo Garantido ao Segurado, e inadimplidos por aquele, em razão da locação do imóvel garantido, conforme estipulado no Contrato de Locação.

XX. Prêmio: importância devida pelo Garantido à Seguradora, como contraprestação da cobertura de seguro contratada.

XXI. Prêmio Mínimo: a parcela do prêmio não reembolsável e devido à Seguradora a título de remuneração mínima a partir do momento da emissão do seguro, em razão do consumo de capacidade e seu custo de oportunidade, bem como pela própria garantia securitária prestada desde o momento da emissão da Apólice.



Nº Apólice Fiança Locatícia: **04-0746-0150611**
Proposta: **4209274**
Controle Interno (Código Controle): **101564909**



XXII. Proponente: pessoa física ou jurídica que manifesta a intenção de aderir ao seguro, mediante o preenchimento da Proposta de seguro.

XXIII. Proposta: instrumento que formaliza o interesse do Proponente em contratar o seguro.

XXIV. Regulação de Sinistro: procedimento pelo qual a Seguradora constatará ou não a procedência da reclamação de sinistro, bem como a apuração dos itens cobertos pela Apólice.

XXV. Relatório Final de Regulação: documento emitido pela Seguradora no qual se transmite o posicionamento acerca da caracterização ou não do sinistro reclamado, bem como os possíveis valores a serem indenizados.

XXVI. Risco Excluído: é aquele que se encontra relacionado entre os riscos não seguráveis pelas condições da Apólice, ou seja, aqueles que a Seguradora não admite cobrir, ou que a lei proíbe que sejam objeto de seguro.

XXVII. Segurado: é o locador do imóvel urbano, conforme definido no Contrato de Locação.

XXVIII. Seguradora: é a Junto Seguros S/A

XXIX. Sinistro: Inadimplência das obrigações do Garantido, cobertas pelo seguro e caracterizada nos termos da Apólice, ou ocorrência de evento previsto e coberto que, legalmente, obriga a Seguradora a indenizar o Segurado.

XXX. Sub-rogação: instituto que se aplica quando do pagamento da Indenização securitária, mediante transferência dos direitos do Segurado, na relação jurídica obrigacional garantida, para a Seguradora contra o responsável pelo sinistro.

XXXI. Vigência: as Apólices e Endossos terão seu início e término de vigência às 23:59hs das datas para tal fim neles indicadas.

XXXII. Vistoria Prévia: ato da Seguradora, que consiste em realizar visita ao local do risco para inspecioná-lo e, mediante relatório detalhado, tomar prévio conhecimento das condições existentes para fins de aceitação da Proposta de seguro.

COBERTURA ADICIONAL DE MULTA POR RESCISÃO CONTRATUAL

PROCESSO SUSEP n.º 15414.602090/2020-35.

1. RISCOS COBERTOS

1.1. Esta Apólice contempla a Cobertura Adicional de Multa por Rescisão antecipada do Contrato de Locação por inadimplemento dos aluguéis e Encargos Legais, se contratada respectiva cobertura adicional, quando a rescisão ocorrer mediante entrega das chaves ou quando ocorrer o abandono do imóvel e desde que prevista no Contrato de Locação.

2. RISCOS EXCLUÍDOS

2.1. Além dos Riscos Excluídos previstos no item 2.1. da Cobertura Básica, esta cobertura não garante, em qualquer situação, os prejuízos resultantes de:

- a) multas contratuais aplicadas pelo Segurado por não renovação da garantia;**
- b) riscos cobertos por outros ramos ou modalidades de seguro.**

3. LIMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDADE

3.1. A responsabilidade máxima da Seguradora na Indenização de cada ocorrência de Sinistro e respeitado o LMI da presente cobertura, será igual aquele estabelecido no Contrato de Locação, ou, na ausência de especificação deste item, até 6 (seis) vezes o valor do aluguel mensal vigente à época da contratação da Apólice.

4. INDENIZAÇÃO



Nº Apólice Fiança Locatícia: **04-0746-0150611**
Proposta: **4209274**
Controle Interno (Código Controle): **101564909**



4.1. Em caso de sinistro, a indenização paga será calculada na forma do contrato, ou, na sua omissão, proporcionalmente ao período a decorrer entre a entrega efetiva do imóvel e o prazo previsto para o término do contrato.

4.2. A indenização contratada será paga ao Segurado, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da apresentação, à Seguradora, dos seguintes documentos, sem prejuízo dos demais documentos solicitados para Cobertura Básica:

- a) comprovante da notificação do Garantido para pagamento da multa, se aplicável;**
- b) demonstrativo pormenorizado do valor cobrado a título de multa.**

5. RATIFICAÇÃO

5.1. Ratificam-se todos os termos das Condições Contratuais da Cobertura Básica deste Seguro que não tenham sido alteradas por esta Cobertura Adicional.

COBERTURA ADICIONAL DE ENCARGOS LEGAIS

PROCESSO SUSEP n.º 15414.602090/2020-35.

1. RISCOS COBERTOS

1.1. Esta Apólice contempla a Cobertura Adicional de Encargos Legais, garantindo o ressarcimento das despesas provenientes de um ou mais dos seguintes Encargos Legais: IPTU, Taxas Condominiais, Taxas de Coleta de Lixo, Água, Luz e/ou Gás Canalizado, conforme contratado e especificado no frontispício e no Objeto desta Apólice, os quais sejam de responsabilidade do Garantido e comprovadamente quitados pelo Segurado, relativos ao Contrato de Locação.

2. RISCOS EXCLUÍDOS

2.1. Além dos Riscos Excluídos previstos no item 2.1. da Cobertura Básica, esta cobertura não garante, em qualquer situação, os prejuízos resultantes de:

- a) encargos que não estejam especificados no frontispício e no objeto da presente Apólice e/ou que não sejam, legais ou contratualmente, exigíveis do Garantido;**
- b) inexistência 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) as despesas extraordinárias de condomínio como tais definidas em Lei;**
- d) juros de demais encargos por inadimplemento ou impontualidade;**
- e) multa moratória ocasionada pelo Segurado, bem como o retardamento na entrega de documentos que possam influenciar na aplicação de multa, agravando o montante a ser indenizado.**

3. LIMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDADE

3.1. A responsabilidade máxima da Seguradora na Indenização de cada ocorrência de sinistro e respeitado o LMI da presente cobertura fica limitada à soma dos encargos legais devidos durante o período de vigência da Apólice.

4. SINISTRO

4.1. Reclamação de Sinistro: Ocorrido o Sinistro, o Segurado deverá comunicar imediatamente após o conhecimento do fato causador dos prejuízos indenizáveis por esta cobertura adicional, a Seguradora, por meio do “canal de sinistro” constante do sítio eletrônico da Seguradora.

4.2. Para a Reclamação de Sinistro será necessária a apresentação dos seguintes documentos:



Nº Apólice Fiança Locatícia: **04-0746-0150611**

Proposta: **4209274**

Controle Interno (Código Controle): **101564909**



- a) carta de comunicação, com a discriminação das verbas não pagas pelo Garantido;
- b) carnê(s) de IPTU e extrato atualizado, obtido junto ao município, demonstrando a ausência de pagamento ou cópia do(s) comprovante(s) de pagamento realizado(s) pelo Segurado, quando contratada a cobertura;
- c) documento de cobrança de condomínio e extrato atualizado da administradora, se houver, demonstrando a ausência de pagamento ou cópia do(s) comprovante(s) de pagamento realizado(s) pelo Segurado, quando contratada a cobertura;
- d) contas de água e extrato atualizado, obtido junto a concessionária, demonstrando a ausência de pagamento ou cópia do(s) comprovante(s) de pagamento realizado(s) pelo Segurado, quando contratada a cobertura;
- e) contas de luz e extrato atualizado, obtido junto a concessionária, demonstrando a ausência de pagamento ou cópia do(s) comprovante(s) de pagamento realizado(s) pelo Segurado, quando contratada a cobertura;
- f) contas de gás e extrato atualizado, obtido junto a concessionária, demonstrando a ausência de pagamento ou cópia do(s) comprovante(s) de pagamento realizado(s) pelo Segurado, quando contratada a cobertura; e
- g) carnê(s) com a(s) Taxa(s) de Resíduos Sólidos e extrato atualizado, obtido junto ao município, demonstrando a ausência de pagamento ou cópia do(s) comprovante(s) de pagamento realizado(s) pelo Segurado, quando contratada a cobertura.

4.3. A Seguradora obriga-se a adiantar ao Segurado o valor dos encargos legais contratados na Apólice vencidos e não pagos, observado o LMI. fixado para esta cobertura adicional, de acordo com os seguintes critérios:

- a) os adiantamentos serão feitos sucessivamente na data de vencimento do aluguel subsequente à comunicação do inadimplemento do Garantido;
- b) os encargos serão adiantados mensalmente ao Segurado, pelo valor efetivamente devido pelo Garantido.

4.4. Caracterização do Sinistro: o Sinistro restará caracterizado quando comprovada a ocorrência de pagamento pelo Segurado dos valores efetivamente devidos e não pagos pelo Garantido, nos termos no subitem 1. desta cobertura.

5. INDENIZAÇÃO

5.1. O valor da Indenização será determinado pelo somatório dos encargos legais não pagos pelo Garantido e cobertos pela Apólice, deduzidas quaisquer importâncias efetivamente recebidas pelo Segurado a qualquer título, inclusive eventuais adiantamentos realizados pela Seguradora.

6. RATIFICAÇÃO

6.1. Ratificam-se todos os termos das Condições Contratuais da Cobertura Básica deste Seguro que não tenham sido alteradas por esta Cobertura Adicional.

CONDIÇÕES PARTICULARES

Fica entendido e acordado que a presente apólice não poderá ser cancelada, ou sofrer qualquer alteração, inclusive no tocante à presente Cláusula de Beneficiário, sem a prévia e expressa anuência da Caixa Econômica Federal - CNPJ: 00.360.305/0001-04, na qualidade de credor, ao qual será paga eventual indenização devida nos termos do presente contrato de seguro, estando claro que somente o segurado poderá notificar ou reclamar da seguradora a indenização devida no caso de inadimplência contratual do tomador.

1. VIGÊNCIA, RENOVAÇÃO E ATUALIZAÇÃO



Nº Apólice Fiança Locatícia: **04-0746-0150611**
Proposta: **4209274**
Controle Interno (Código Controle): **101564909**



1.1 Por meio da presente Condição Particular, altera-se o item 5.1 das Condições Contratuais da Cobertura Básica, o qual passa a vigorar nos seguintes termos:

“5.1. O prazo de Vigência desta garantia é àquele indicado no Frontispício da Apólice, ficando a Seguradora obrigada a renovar periodicamente a presente garantia, conforme previsto na Cláusula 1.2 do Segundo Aditivo ao Contrato de Locação, mediante emissão de nova Apólice, até o final do prazo de vigência estabelecido na Cláusula 2.1 do Contrato de Locação.”

2. RATIFICAÇÃO

2.1 Ratificam-se integralmente as disposições das Condições Contratuais que não tenham sido expressamente alteradas pelas presentes Condições Particulares.

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SECRETARIA DE GESTÃO

DESPACHO DO PROCURADOR-ASSISTENTE
DE 16.05.2025

PROCESSO Nº SEI-260002/006065/2024 - NELZA SOARES MEDEIROS GARCIA - Assistente Jurídico (Aposentado) - Id. Funcional nº 571377-3 - CPF nº 283.XXX.XXX-15. Louvado no Parecer médico pericial da Superintendência Central de Perícias Médicas e Saúde Ocupacional, da Secretaria de Estado de Saúde, id.99912817, e na Nota Técnica da Assessoria Perícia Médica e Saúde Ocupacional, id.100061258, **DEFIRO** o pedido de isenção de Imposto de Renda, com efeitos a contar de 08 de agosto de 2012, em caráter permanente.

Id: 2647840

AVISOS, EDITAIS E TERMOS DE CONTRATOS

Secretaria de Estado da Casa Civil

ADMINISTRAÇÃO VINCULADA

IMPrensa Oficial do Estado do Rio de Janeiro

EXTRATO DE TERMO ADITIVO

INSTRUMENTO: Termo Aditivo Nº 02 AO CONTRATO Nº 04/2023.
FUNDAMENTO: Art. 71 da Lei Federal nº 13.303/2016 e demais legislações aplicáveis.
PARTES: IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO e 3F PARTICIPACOES LTDA.
OBJETO: Constitui objeto do presente instrumento a prorrogação do prazo de vigência do Contrato nº 04/2023, por 12 (doze) meses, correspondendo ao período de 17/05/2025 a 16/05/2026, relativo à locação das lojas nº 33 e 34, do imóvel localizado na Avenida Ayrton Senna, nº 2541, Lote 100, CEP 22.775-002 - Rio de Janeiro, onde a LOCADORA é legítima possuidora.
VALOR: Dá-se a este Termo Aditivo o valor total de R\$ 20.833,92 (vinte mil oitocentos e trinta e três reais e noventa e dois centavos).
PROGRAMA DE TRABALHO: 2151.22.122.0002.2016.
NATUREZA DE DESPESA: 00100.3104.015.
FONTE DE RECURSO: 230.
DATA DE ASSINATURA: 14/05/2025.
PROCESSO Nº SEI-150015/000813/2023.

IMPrensa Oficial do Estado do Rio de Janeiro

EXTRATO DE TERMO ADITIVO

***INSTRUMENTO:** Termo Aditivo nº 04 ao Contrato nº 02/2021.
PARTES: IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO e ELEVADORES ATLAS SCHINDLER LTDA.
OBJETO: Constitui objeto do presente instrumento a prorrogação do prazo de vigência do Contrato nº 02/2021, pelo prazo de 12 (doze) meses, correspondendo ao período de 04/02/2025 a 03/02/2026, relativo à contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de manutenção contínua, preventiva e corretiva de 01 (um) elevador da marca ATLAS SCHINDLER, com prestação de serviços de reparos, assistência técnica e manutenção e fornecimento de peças originais de reposição, componente e/ou materiais necessários ao perfeito funcionamento do equipamento, instalado na sede da Imprensa Oficial do Estado do Rio de Janeiro, situada à Rua Professor Heitor Carrilho, 81 - Centro, Niterói/ RJ
VALOR: Dá-se a este Termo Aditivo o valor total de R\$ 12.134,81 (doze mil cento e trinta e quatro reais e oitenta e um centavos)
PROGRAMA DE TRABALHO: 2151.22.122.0002.2016
NATUREZA DE DESPESA: 00100.3104.017
FONTE DE RECURSO: 230
DATA DE ASSINATURA: 03/02/2025
FUNDAMENTO: Art. 71, da Lei Federal nº 13.303/2016 e demais legislações aplicáveis.
PROCESSO Nº SEI-120079/000922/2020
*Omitido no D.O. de 21/02/2025

SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL
COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS

EXTRATO DE INSTRUMENTO CONTRATUAL

INSTRUMENTO: Contrato CEDAE nº 063/2025 (DFI).
PARTES: A COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS - CEDAE e a EDITORA NOVO CONTINENTE LTDA.
OBJETO: FÓRUM VEJA BRAZIL INSIGHTS NY.
PRAZO: Estará vigente pelo período estritamente necessário à sua realização e disponibilização dos recursos.
VALOR TOTAL: R\$ 672.150,00 (seiscentos e setenta e dois mil, cento e cinquenta reais).
DATA DE ASSINATURA: 13/05/2025.
FUNDAMENTO: Processo nº SEI-150017/002631/2025 (Inexigibilidade de Licitação - IL nº 011/2025 (DPR).

SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL
COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS

EXTRATO DE INSTRUMENTO CONTRATUAL

INSTRUMENTO: Contrato CEDAE nº 070/2025 (DFI).
PARTES: A COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS - CEDAE e a RIO GAIO INDUSTRIA, COMERCIO E SERVICOS DE EQUIPAMENTOS E VEICULOS LTDA.
OBJETO: Contratação de empresa especializada para a locação de 16 unidades, BIKE DE ÁGUA POTÁVEL (BAP), para garantir a hidratação adequada do público durante eventos no Estado do Rio de Janeiro.
PRAZO: 24 (vinte e quatro) meses.
VALOR TOTAL: R\$ 470.208,00 (quatrocentos e setenta mil e duzentos e oito reais).
DATA DE ASSINATURA: 15/05/2025.
FUNDAMENTO: Processo nº SEI-150017/005108/2024 (Pregão CEDAE Nº 0012/2025).

SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL
COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS

EXTRATO DE INSTRUMENTO CONTRATUAL

INSTRUMENTO: Contrato CEDAE nº 081/2025 (DFI) Apólice nº 04-0746-0150611.
PARTES: A COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS - CEDAE e a JUNTO SEGUROS S.A.
OBJETO: Contratação de empresa seguradora no mercado nacional para emissão de apólice de seguro de fiança locatícia do prédio sede localizado na Av. Presidente Vargas, 2655 - Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ.
PRAZO: 5 (cinco) anos.
VALOR TOTAL: R\$ 2.585.549,26 (dois milhões, quinhentos e oitenta e cinco mil, quinhentos e quarenta e nove reais e vinte e seis centavos).
DATA DE ASSINATURA: 15/05/2025.
FUNDAMENTO: Processo nº SEI-120800/006261/2021.

SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL
COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS

EXTRATO DE TERMO ADITIVO

INSTRUMENTO: Aditivo nº 01 ao Contrato CEDAE nº 002/2025 (DFI).
PARTES: A COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS - CEDAE e a CEMAX ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS - em recuperação judicial.
OBJETO: Para promover o acréscimo de 11 (onze) postos de vigia 12x36, resultando em 22 (vinte e dois) efetivos'.
PRAZO: Sem prazo.
VALOR TOTAL: R\$ 2.131.044,52 (dois milhões, cento e trinta e um mil, quarenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos).
DATA DE ASSINATURA: 14/05/2025.
FUNDAMENTO: Processo nº SEI-150001/018075/2023 (Pregão Eletrônico nº 0029/2024).

SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL
COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS

EXTRATO DE TERMO ADITIVO

INSTRUMENTO: Aditivo nº 04 ao Contrato CEDAE nº 005/2021 (DPR).
PARTES: A COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS - CEDAE e o SINDICATO DAS EMPRESAS DE TRANSPORTE DE BARRA MANSÁ E VOLTA REDONDA (SINDPASS).
OBJETO: Para promover a renovação contratual.
PRAZO: 12 (doze) meses.
VALOR TOTAL: R\$ 91.082,16 (noventa e um mil, oitenta e dois reais e dezesseis centavos).
DATA DE ASSINATURA: 25/04/2025.
FUNDAMENTO: Processo nº SEI-E-12/801067/2020 (Inexigibilidade de Licitação - IL nº 002/2020 (DPR).

SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL
COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS
GERÊNCIA DE LICITAÇÕES

AVISO

MODALIDADE DE LICITAÇÃO: LI Nº 002/2025.
OBJETO: CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE APOIO PARA MANUTENÇÃO ELÉTRICA, MECÂNICA, HIDRÁULICA, DE EQUIPAMENTOS E DE SISTEMAS DE AUTOMAÇÃO NAS UNIDADES ELETRO-MECÂNICAS INSTALADAS UNIDADES OPERACIONAIS DA DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO DAS CIDADES - DDC.
A Gerência de Licitações comunica que a licitação em referência que se encontrava agendada para 20/05/2025, será realizada no dia 23/05/2025, às 11 horas, no mesmo local anteriormente divulgado.
PROCESSO Nº SEI-150017/011377/2024.

DEPARTAMENTO DE TRÂNSITO DO ESTADO
DO RIO DE JANEIRO

EXTRATO DE TERMO ADITIVO

INSTRUMENTO: 2º TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 045/2023. **PARTES:** DETRAN/RJ e INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL TECNOLOGIA E REFRIGERAÇÃO EIRELI. **OBJETO:** Prorrogar por 12 (doze) meses, reajustar em 4,559870%, com base no IPCA acumulado do período de fevereiro de 2024 a janeiro de 2025, com efeitos a partir de 15/02/2025. **VALOR TOTAL ESTIMADO:** R\$ 15.172.982,82 (quinze milhões, cento e setenta e dois mil, novecentos e oitenta e dois reais e oitenta e dois centavos) **NOTA DE**

Interessado	CPF/CNPJ	Nº do Termo de Coleta	Data/Hora da Perícia	Produto
Laticínios Porto Alegre ind. com. Ltda.	66.301.334/0001-03	2101323	22/05/2025as 09:00h	Queijo parmesão ralado - Porto Alegre c/ 50g
Allianjo ind. com. de velas Ltda.	28.120.350/0001-00	1603421	22/05/2025 as 09:30h	Velas N2 - Reza Forte c/ 112g
Industria e com. de laticínios Sabor do Vale Ltda.	10.814.026/0001-27	1603422	22/05/2025 as 10:00h	Queijo ralado tropical filetado- La Parmezon c/ 40g
Coradini Alimentos Ltda.	87.675.518/0001-03	1056197	22/05/2025as 10:30h	Arroz subgrupo parb. polido cl.longo fino T1 Coradini c/ 1kg
Sergio Araujo dos Santos	20.050.721/0001-13	1056196	22/05/2025 as 11:00h	Feijão comum classe preto T1 - Caldo Premium c/ 1kg
Consorcio Publico para Desenvolvimento do Alto Paraopeba	08.753.385/0001-70	2101118	22/05/2025 as 11:30h	Manteiga premiun com sal - Monte Alto c/ 200g
Três Corações alimentos Ltda.	63.310.411/0026-51	1056198	22/05/2025 as 13:00h	Milho de pipoca - Dona Clara c/ 400g
Industria Alimentícia Jabolac Ltda.	07.565.327/0001-50	2101123	22/05/2025 as 13:30h	Quebra queixo - Jabolac c/ 1,01hg
Doce Colonia industria e comercio Ltda.	34.114.465/0001-95	2101968	22/05/2025 as 14:00h	Bananinha cremosa doce de banana linha premiun -Colonial c/ 30g
Doce Colonia industria e comercio Ltda.	34.114.465/0001-95	2101968	22/05/2025 as 14:00h	Bananinha cremosa doce de banana 0% de açúcar -Colonial c/ 30g
Valcimar Correa dos Santos	32.315.288/0001-80	1056200	22/05/2025 as 14:40h	Pizza mini brotinho mista - Pizza da casa cruz c/ 380g

O não comparecimento do interessado não implica em nulidade do ato e não impede a continuidade do processo administrativo para fins de apuração e constatação de infração à Lei federal nº 9.933/1999 e normativos correlatos.
O IPEM/RJ após o exame pericial dará destino às amostras coletadas na forma das normas em vigor, salvo expressa manifestação em contrário do responsável pelo produto periciado, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contadas da realização do exame procedimento periciais.
Toda a atuação administrativa do IPEM/RJ encontra fundamento de validade no disposto pela Lei federal nº 9.933/1999, pelo Convênio celebrado entre o IPEM/RJ e o INMETRO nº 03/2013, pela Norma INMETRO Específica/DIMEL nº 071/2005 e demais normas complementares em vigor editadas pelo INMETRO.
Registra-se que qualquer informação necessária poderá ser obtida pelo legítimo interessado na Sede do IPEM/RJ em Quintino Bocaiuva, mesmo local onde será realizada a perícia, no horário de expediente, ou seja, das 08h às 17h.

EMPENHO: 2025NE00875. **DATA DA ASSINATURA:** 15/05/2025.
FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Arts. 55, inciso III e 57, inciso II, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações. **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº SEI-150112/000134/2023.**

SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL
INSTITUTO RIO METRÓPOLE

EXTRATO DE TERMO

INSTRUMENTO: Termo de Cooperação Técnica nº 99419194
PARTES: Instituto Rio Metrópole - IRM e o Município de Paracambi/RJ
OBJETO: Criar um escritório de projetos do IRM junto ao Município, preferencialmente em ambiente virtual, para a execução de programas, ações, subações, projetos ou atividades previstas ou aderentes ao Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana do Rio de Janeiro - PEDUI.
DATA DE ASSINATURA: 16.05.2025
VIGÊNCIA: 04 (quatro) anos e terá início a partir da data de sua publicação no Diário Oficial do Estado.
RECURSOS: Esta parceria não compreende o repasse, ressarcimento ou dispêndio financeiro entre as partes.
FUNDAMENTO: artigo 13, caput, da Lei Complementar nº 184/2018 e do artigo 2º do Decreto Estadual n.º 46.893/2019.
PROCESSO Nº SEI-150018/000210/2025

SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL
INSTITUTO RIO METRÓPOLE

EXTRATO DE TERMO ADITIVO

INSTRUMENTO: 2º Termo Aditivo ao Contrato nº 006/2023.
PARTES: IRM - INSTITUTO RIO METRÓPOLE e ENGECONSULT CONSULTORES TÉCNICOS LTDA.
OBJETO: Alteração do Contrato nº 006/2023, para proceder com o reajuste contratual e a prorrogação do seu prazo de vigência para mais 12 (doze) meses.
PRAZO: 12 (doze) meses.
VALOR ESTIMADO: Dá-se ao Termo Aditivo o valor de R\$ 2.816.161,04 (dois milhões oitocentos e dezesseis mil cento e sessenta e um reais e quatro centavos).
DATA DA ASSINATURA: 12/05/2025.
FUNDAMENTO: Arts. 57, inciso II e 55, inciso III, da Lei nº 8.666, de 1993 e suas alterações.
PROCESSO Nº SEI-120228/000214/2021.

INSTITUTO DE PESOS E MEDIDAS DO ESTADO
DO RIO DE JANEIRO

EDITAL

O INSTITUTO DE PESOS E MEDIDAS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - IPEM/RJ, ente delegado do INMETRO, no uso das suas atribuições legais, tendo em vista as infrutíferas tentativas, pelos usuais meios de comunicação (e-mail, fax e/ou correspondência postal), de agendamento para comparecimento e acompanhamento do procedimento pericial a ser realizado em seu laboratório, por meio do presente edital notifica os interessados abaixo relacionados para ciência da designação de data para realização do referido procedimento em estrita observância aos princípios do contraditório e da ampla defesa. O procedimento pericial será realizado na data abaixo informada, na Sede do IPEM/RJ localizada na Rua Padre Manuel da Nóbrega, 539, Quintino Bocaiuva, Rio de Janeiro/RJ, e poderá ser acompanhado por representante legal da empresa, devidamente habilitado por procuração ou autorização nominal, ambas com finalidade específica ou, ainda, por contrato social e documento de identidade do sócio proprietário. Processo nº SEI-150014/000003/2025.

✓

Guarda de documentos

✓

Digitalização

✓

Indexação e Gerenciamento

✓

Sistema 100% em nuvem

IOERJ

RJDOC

rjdoc@ioerj.rj.gov.br

(21) 2717-6209