



**CONDIÇÕES ESPECÍFICAS**  
**SEGURO VIDA EM GRUPO PRESTAMISTA**  
**GARANTIA DO ALUGUEL**

**01 - CO-ESTIPULANTE**

Co-Estipulante, e nesta qualidade encarregado de representação dos segurados junto a Fedcorp Clube de Benefícios e Serviços será a **ADMINISTRADORA / IMOBILIÁRIA**, devidamente caracterizada através do termo de adesão previamente acordado.

**02 – OBJETIVO DO SEGURO**

Este seguro garante o pagamento de uma indenização, aos beneficiários do Segurado locatário de imóvel, em caso de sua morte, ou ao próprio Segurado, em caso de Invalidez Permanente, com o objetivo de possibilitar a quitação dos alugueis, IPTU e cotas condominiais do imóvel por 6 meses, nos termos das garantias a seguir enumeradas, limitado a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensal.

**03 - SEGURADO**

Será composto pelos locatários dos imóveis, cujas locações são administradas pelo Co-Estipulante.

- a) Caso o locatário seja mais de uma pessoa física, o Segurado será o que detiver o percentual maior de participação; se a participação for igual, o mais idoso;
- b) Sendo o locatário do imóvel pessoa jurídica, o Segurado será o sócio que detiver a maior participação na empresa; havendo participação acionária igual, o mais idoso;
- c) Em se tratando de espólio, será considerado Segurado o cônjuge supérstite residente no imóvel ou, herdeiro, devidamente habilitado, residente ou que venha a residir no prazo de 30 (trinta) dias seguintes ao óbito.

**04 - LIMITE DE IDADE**

Não haverá restrições quanto a limite de idade para a contratação e manutenção do seguro.

**05 – GARANTIAS DO SEGURO**

5.1 - As garantias deste seguro dividem-se em básica e adicionais.

5.1.1 - A garantia básica é a MORTE do segurado.

5.1.2 - As garantias adicionais são:

5.1.2.1 - **INVALIDEZ PERMANENTE TOTAL POR ACIDENTE (IPTA)**, é a garantia de uma indenização igual ao capital segurado da garantia básica, relativa a perda, ou impotência funcional total e definitiva, do Segurado, em virtude de lesão física causada por acidente pessoal. Após a conclusão do tratamento (ou esgotados os recursos terapêuticos para recuperação) e comprovada por atestado médico a existência de invalidez permanente, avaliada quando da alta médica definitiva, a SOMPO SEGUROS pagará ao próprio segurado a indenização, nos termos da Cláusula Especial para esta garantia, anexada à apólice.



5.1.2.2 - **INVALIDEZ FUNCIONAL PERMANENTE TOTAL POR DOENÇA (IFPD)**. É a antecipação do pagamento da indenização relativa a garantia básica em caso de invalidez permanente total, conseqüente de doença, conforme Condições Especiais em anexo. Sendo reconhecida a invalidez pela Seguradora, o capital relativo à garantia básica será pago, a critério da SOMPO SEGUROS, de uma só vez, ao próprio Segurado, ou 6 (seis) prestações mensais e sucessivas, quitando os recibos dos alugueis. Se o Segurado falecer durante o período de pagamento das prestações, é devida aos beneficiários a indenização imediata do restante do capital Segurado. Sendo uma antecipação do pagamento da garantia básica (Morte), a indenização por esta garantia não poderá se acumular com aquela. Assim, o pagamento da indenização total ou da primeira parcela, por essa invalidez, determinará o imediato cancelamento do seguro individual;

## 06 – **CONCEITOS**

6.1 – **CO-ESTIPULANTE** é a Administradora de Imóveis, (pessoa jurídica) que contrata o seguro, ficando investido dos poderes de representação dos segurados perante a SOMPO SEGUROS.

6.2 - **SEGURADOS** são as pessoas físicas e jurídicas (inquilinos) que mantém vínculo com o Co-Estipulante, em favor das quais se contrata este seguro.

6.3 - **BENEFICIÁRIOS** são as pessoas designadas pelo Segurado, a quem deve ser paga indenização no caso de morte.

6.4 - **GRUPO SEGURÁVEL** é aquele constituído pela totalidade locatários dos imóveis administrados pelo Co-Estipulante.

6.5 - **GRUPO SEGURADO** é aquele constituído pelo total dos locatários que aderiram, incluídos na apólice.

6.6- **SEGURADO INQUILINO** é o locatário que, por contrato de locação assinado, esteja obrigado ao pagamento das despesas do aluguel, IPTU e cotas condominiais. Sendo o imóvel locado por mais de uma pessoa física, o Segurado será aquele que detiver um percentual maior de participação no contrato de locação; se a participação for igual, o mais idoso. Se o imóvel for locado por uma pessoa jurídica, o Segurado será o sócio que detiver a maior participação na empresa; se a participação for idêntica, o mais idoso.

6.7 - **ACIDENTE PESSOAL** para fins deste seguro, na garantia adicional de Invalidez Permanente Total por Acidente (IPTA), é o evento com data caracterizada, exclusiva e diretamente externo, súbito, involuntário e violento, causador de lesão física que por si só, e independente de toda e qualquer causa, tenha como consequência direta a morte ou invalidez permanente total do segurado.

6.8 - **CAPITAL SEGURADO** Os capitais desta apólice equivalerão para cada segurado, em cada mês, ao somatório do valor mensal do Aluguel, IPTU e Cota Condominial, composta das despesas ordinárias e extraordinárias de manutenção consideradas.

### 6.8.1 - DESPESAS CONSIDERADAS PARA FINS DE SEGURO

- a) Aluguel mensal da unidade segurada,
- b) I.P.T.U. da unidade segurada, quando contabilizado no capital segurado que gera o premio do seguro

#### 6.8.1.1 – Despesas Consideradas na Cota Condominial



- a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados e autônomos, contratados pelo condomínio, bem como qualquer imposto que incida ou venha a incidir sobre a rubrica salários, rescisões de contrato de trabalho, seguros, vale-transporte, vale-refeição e todos os benefícios diretos dos empregados do condomínio;
- b) despesas relativas ao consumo de luz e força, gás, telefone do condomínio, águas e esgoto;
- c) conservação e reposição das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos, de comunicação e de segurança;
- d) conservação e reposição das instalações e equipamentos de uso comum, destinados à prática de esportes ou lazer;
- e) conservação e reposição de elevadores, porteiro eletrônico, portão automático e antena coletiva;
- f) rateios de déficits ou saldos devedores, provenientes de insuficiência orçamentária ou de despesas não previstas;
- g) custos administrativos do condomínio: tarifas, despesas, taxas bancárias, seguros, pró-labore, fundo de reserva, etc.
- h) pintura das partes comuns, manutenção dos equipamentos e dos jardins existentes.

#### 6.8.2 - DESPESAS QUE NÃO SERÃO CONSIDERADAS PARA FINS DE SEGURO

- a) despesas extraordinárias aprovadas em Assembléias Gerais ou determinadas pelo Síndico, comandadas para suprimento de gastos que tenham por finalidade o acréscimo do patrimônio do condomínio;
- b) substituição ou modificação do revestimento externo do condomínio;
- c) substituição ou modificação das esquadrias de portas e janelas do condomínio;
- d) aquisição de novos equipamentos que visem implantar ou modificar sistemas já existentes no condomínio;
- e) despesas com implantação ou reforma de decoração e paisagismo nas partes comuns.
- f) multas por infração do locatário ou locador

6.9- **INDENIZAÇÃO** é o valor que a SOMPO SEGUROS pagará ao segurado ou ao (s) seu (s) beneficiário (s), em caso da efetivação de um dos riscos cobertos pelas garantias desta apólice, de acordo com as respectivas condições e capitais segurados.

### **07 – INCLUSÃO DE SEGURADOS**

A inclusão de segurados através de relação, deverá conter os seguintes dados:  
Nome completo; data de nascimento; sexo; CPF.

### **08 – CARÊNCIA**

Fica estabelecido um período de carência de 2 (dois) meses para a cobertura de morte natural, a contar das 24 (vinte e quatro) horas da data de início do risco individual.

Em caso de morte acidental não haverá cumprimento de carência.

Rua da Alfândega, 108 – 7º andar – Centro - Rio de Janeiro – CEP 200770-004

Tel : (21) 2516-6001 / Fax: 2516-6002

[www.grupofedcorp.com.br](http://www.grupofedcorp.com.br)



Estando o segurado inadimplente por 90 dias consecutivos e caso retorne ao seguro, fica este sujeito ao cumprimento de novo prazo de carência.

#### **09 – LIMITE DE IDADE**

Não haverá restrições quanto ao limite de idade para fins de inclusão do Segurado na apólice.

#### **10 – CAPITAL SEGURADO INDIVIDUAL**

Para fins deste seguro, capital segurado é a importância máxima a ser paga ou reembolsada em função do valor estabelecido para cada garantia, vigente na data do evento coberto, nos termos destas Condições Particulares.

#### **11 – ATUALIZAÇÃO DO CAPITAL SEGURADO**

Os capitais segurados e prêmios de cada segurado desta apólice serão atualizados automaticamente, de acordo com a variação do aluguel, cota condominial e iptu.

#### **12 – FORMA DE PAGAMENTO**

Mensal, contributário, ou seja, custeado totalmente pelo Segurado.

#### **13 – SUSPENSÃO E REABILITAÇÃO DA COBERTURA INDIVIDUAL**

A FALTA DE PAGAMENTO DO PRÊMIO INDIVIDUAL NO SEU VENCIMENTO SUSPENDERÁ, AUTOMATICAMENTE, A COBERTURA DESTES SEGUROS ATÉ A SUA REABILITAÇÃO, A QUAL PODERÁ SER EFETIVADA COM A QUITAÇÃO DO(S) PRÊMIO(S) PENDENTE(S) ATÉ O PRAZO MÁXIMO DE 90(NOVENTA) DIAS, DESDE QUE NÃO TENHA OCORRIDO SINISTRO.

#### **14 – OCORRÊNCIA DE SINISTROS**

Ocorrendo um sinistro que possa acarretar a responsabilidade da SOMPO SEGUROS, deverá ser ele comunicado prontamente, pelo Estipulante, anexando os seguintes documentos:

- a) carta "aviso de sinistro";
- b) cópia da certidão de óbito ou comprovação do caráter permanente da invalidez;
- c) cópia do recibo de aluguel do mês do sinistro;
- d) cópia do contrato de locação com firma reconhecida;
- e) cópia do contrato social, tratando-se de pessoa jurídica.

#### **15 – LIQUIDAÇÃO DO SINISTRO**

15.1 - A indenização será paga aos beneficiários em parcelas mensais iguais e sucessivas, no valor do capital segurado vigente na data da morte ou invalidez do segurado, ou reembolsando os valores constantes no recibo do aluguel, mensal e sucessivo, até o esgotamento do capital segurado determinado naquela data.



15.2 - Em caso de entrega do imóvel ao locador, durante o período indenitário, o valor porventura remanescente da indenização será pago, de uma só vez, aos beneficiários do segurado.

15.3 - A SOMPO SEGUROS LIQUIDARÁ A PRIMEIRA PARCELA DA INDENIZAÇÃO NO PRAZO MÁXIMO DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS A PARTIR DO CUMPRIMENTO DE TODAS AS EXIGÊNCIAS, POR PARTE DO SEGURADO OU DOS BENEFICIÁRIOS, DESDE QUE RECONHECIDO O DIREITO À INDENIZAÇÃO. ESSE PRAZO TERÁ A SUA CONTAGEM SUSPensa. EM CASO DE DÚVIDA QUE DETERMINE A SOLICITAÇÃO DE NOVA DOCUMENTAÇÃO PELA SOMPO SEGUROS, OU DA NECESSIDADE DE PERÍCIA MÉDICA OU INVESTIGAÇÃO, SENDO REINICIADO APÓS O ATENDIMENTO COMPLETO DE TODAS AS EXIGÊNCIAS.

## **16 – BENEFICIÁRIOS**

16.1 - Os beneficiários desta apólice serão os herdeiros legais do segurado, em cujo nome a SOMPO SEGUROS fará os pagamentos mensais, diretamente a Administradora Estipulante, até o limite da indenização calculada.

16.2 - Ao segurado é lícito, em qualquer ocasião, substituir seu(s) beneficiário(s) mediante solicitação escrita à SOMPO SEGUROS, devidamente assinada. Todavia, qualquer alteração de beneficiário(s) somente terá valor após o recebimento pela SOMPO SEGUROS.

## **17 – RATIFICAÇÃO E PREVALÊNCIA DE CONDIÇÕES**

Não obstante o disposto nas Condições Gerais e Especiais aqui ratificadas, a cobertura desta apólice fica limitada às garantias expressamente citadas nestas Condições Particulares, acordadas entre a Seguradora e o Estipulante, as quais prevalecerão sobre aquelas Condições Gerais e Especiais em caso de eventual conflito.



## CONDIÇÕES PARTICULARES PRESTAÇÃO DE SERVIÇO ASSISTENCIAL

### **01- PRESTADOR DOS SERVIÇOS**

A empresa contratada para elaboração e prestação dos serviços adicionais de benefícios e assistências é a LÍDER DO BRASIL ASSISTÊNCIA, inscrita no cnpj nº 13.945.339/0001-02, a qual oferecerá o produto a seguir especificado.

### **02- GARANTIA DESCONTO EM FARMÁCIA**

O segurado que contratar o produto TOTAL ALUG, terá direito a oferta de descontos de até 65% em mais de 3.500 medicamentos em uma ampla rede credenciada de farmácias em todo o país em torno de 8.800 lojas, bastando fornecer o CPF ou apresentar a Carteira de Benefícios do Fedcorp Clube, vinculado a Líder do Brasil Assistência.

### **03- OPERACIONALIDADE**

Será fornecida uma carteira de identificação para o beneficiado, que ao apresentar junto à farmácia credenciada obterá o desconto previamente informado. Caso o beneficiário não estiver portando a carteira de identificação, poderá fornecer o CPF para obter os devidos descontos.

### **04 - INFORMAÇÕES DOS DESCONTOS**

O beneficiário poderá obter previamente o desconto concedido em um determinado medicamento, bastando acessar o site [www.grupofedcorp.com.br/farmacia](http://www.grupofedcorp.com.br/farmacia) e identificar o desconto concedido.

### **05 - REDE CREDENCIADA**

O beneficiário poderá obter a rede de farmácias credenciadas em todo o Brasil através do site [www.grupofedcorp.com.br](http://www.grupofedcorp.com.br) no menu "FEDCORP FARMÁCIA", onde terá a opção de selecionar a cidade em que deseja pesquisar a rede e obter a listagem completa das farmácias com seus respectivos endereços, ou buscar as informações através do aplicativo ORIZON.

