Cláusula Seguro Obrigatório - Incorporadores

CLÁUSULA X – CONTRATAÇÃO DE SEGUROS

X.1. Fica contratada, neste ato, o Seguro Habitacional, na cobertura Morte e Invalidez Permanente (MIP) em favor do Comprador, cuja indenização, em caso de ocorrência de alguma das hipóteses de sinistro previstas nas condições da respectiva apólice, será destinada à amortização ou liquidação do saldo devedor do contrato, devidamente atualizado. Será mantida a responsabilidade do Comprador e, conforme o caso, de seus sucessores e eventuais coobrigados, pelo pagamento de eventuais valores não cobertos pelo seguro, conforme apólice.

X.2. Caso se opte pelo pagamento do saldo final através de financiamento direto com o Vendedor e após entrega do imóvel objeto deste contrato, o Seguro Habitacional, na cobertura Danos Físicos ao Imóvel (DFI), será obrigatoriamente contratado, sendo sua indenização, em caso de ocorrência de alguma das hipótese de sinistro previstas nas condições da respectiva apólice, correspondente ao montante necessário para recuperar o imóvel financiado, de forma a preservar o valor da garantia fornecida ao Vendedor, limitando-se ao valor segurado.

X.3. Em caso de cessão/caução/securitização dos créditos relativos ao presente contrato, poderá o Vendedor, em nome do Comprador, providenciar a cobertura de seguro de Danos Físicos ao Imóvel (DFI) junto a Companhia Seguradora de sua escolha, sem prejuízo do disposto nesta cláusula.

X.4. Em qualquer uma das hipóteses de contratação de seguros previstas nos itens X.1, X.2 e X.3 acima, fica desde já autorizado o Comprador a contratar, a qualquer tempo, apólice individual com seguradora distinta daquela com a qual o seguro houver sido originalmente contratado, desde que: (i) o beneficiário direto seja o Vendedor; (ii) sejam previstos a mesma cobertura, o mesmo prazo de vigência e os demais termos previstos nesta cláusula X; (iii) observe integralmente às condições especiais estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados (CNSP); e (iv) o prêmio a ser

pago ao longo do prazo remanescente do contrato segurado não onere a capacidade de pagamento do Comprador quanto às demais parcelas de encargos mensais vincendas. Com relação à mudança de apólice ora prevista, fica estabelecido que:

a) O Vendedor deverá analisar e dar retorno com relação à proposta de nova apólice no prazo de até quinze dias a contar de sua apresentação pelo Comprador; e

b) O Vendedor somente poderá recusar a mudança de apólice nos seguintes casos (i) não cumprimento de qualquer dos requisitos estabelecidos nesta Cláusula ou (ii) apresentação, ao Comprador, de outra apólice, individual ou coletiva, com custo efetivo não superior àquele da apólice recusada.

X.5. O Comprador declara de forma inequívoca que está ciente, (i) que ele, Comprador, não contará com as coberturas do seguro para riscos de morte e invalidez permanente nas condições expressamente previstas como excluídas na respectiva apólice; (ii) que o seguro para riscos de morte e invalidez permanente não contempla quaisquer eventos decorrentes de doenças comprovadamente anteriores à sua contratação e de conhecimento dele, comprador, sendo que, passados 24 meses da data do início de vigência do risco individual, a seguradora não examinará existência de doença anterior à referida contratação e (iii) que autoriza, desde já, a seguradora a realizar levantamento de informações médicas em hospitais, clínicas e/ou consultórios, bem como solicitar a realização de perícia médica quando necessário.

X.6 O comprador declara, ainda, com relação a ambas as coberturas aqui previstas (MIP e DFI), que ele e/ou seus beneficiários comunicarão, imediatamente e por escrito ao Vendedor e à Companhia Seguradora, a ocorrência de qualquer sinistro, bem como de qualquer evento suscetível de agravar consideravelmente o risco coberto, sob pena de perder o direito à indenização se for provado que silenciou de má- fé.

X.7. Os prêmios relativos às referidas coberturas MIP e DFI correrão integralmente por conta do Comprador, uma vez que todos estes referidos encargos não estão inclusos no

valor da dívida aqui avençada, obrigando-se o Comprador a pagá-los ao Vendedor ou a quem este vier a indicar, em seus respectivos vencimentos.

X.8. Os prêmios de seguros, acrescidos de seus tributos, serão devidos até a liquidação final do saldo devedor e deverão ser pagos sempre em valores compatíveis com a cobertura total do referido saldo do preço ainda não quitado.

X.9. A forma e periodicidade do reajuste dos prêmios de seguro e suas condições serão aqueles constantes nas referidas apólices de seguro acordadas entre o Vendedor e a Companhia Seguradora, cujo teor permanecerá disponível para consulta por parte do Comprador diretamente junto ao Vendedor, mediante solicitação por escrito.

X.10. O Vendedor fica, por meio deste Instrumento, constituído pelo Comprador como seu representante perante a Companhia Seguradora para a finalidade de celebrar e de atuar no contrato de seguro com vistas a mantê-lo equilibrado atuarialmente e, em consequência, manter o contrato garantido pelo seguro até a quitação da dívida aqui avençada, o que implica em autorizá-lo a aceitar alterações de capitais e prêmios em seu nome. O vendedor não estará autorizado, somente, a cancelar a cobertura da apólice, durante a vigência deste Instrumento, por qualquer forma.

X.11. Na hipótese de contratação de apólices individuais de MIP ou DFI por parte do Comprador, fica desde já estabelecido que, havendo qualquer contrariedade entre os termos da apólice contratada e as disposições desta Cláusula, estas deverão prevalecer sobre as Condições da Apólice individual contratada.

X.12. COMPOSIÇÃO DA DÍVIDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO DE SEGURO DE MIP:

- Nome – Participação %
- Nome – Participação %
- Nome – Participação %