

MANUAL DO CORRETOR
IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL

Invest
SEGURADORA

MANUAL DO CORRETOR

PRODUTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL

O presente Manual do Corretor contém:

CONDIÇÕES GERAIS

1. VANTAGENS DO PRODUTO	3
2. OBJETIVO	3
3. ÂMBITO GEOGRÁFICO.....	3
4. COBERTURAS	3
5. ENQUADRAMENTO.....	4
6. O PRODUTO	4
7. LIMITES DO PRODUTO	5
8. LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA POR APÓLICE.....	5
9. RESTRIÇÕES E ACEITAÇÕES	6
10. GARANTIAS CONTRATADAS.....	6
11. COMISSÕES E PARCELAMENTO DO PRÊMIO	6
12. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO (FRANQUIA).....	7
13. IMPORTANTE.....	7
14. COTAÇÕES	7
15. COBERTURA PROVISÓRIA.....	8
16. INSPEÇÃO DE RISCO.....	8

1. VANTAGENS DO PRODUTO

- 1.1. Coberturas específicas com garantias desenvolvidas para atender às necessidades do segurado;
- 1.2. Tabela de vendas com valores definidos de acordo com o plano escolhido;
- 1.3. Faturamento mensal em nome do Estipulante.
- 1.4. Serviço de Assistência 24 Horas Residencial rápido e de fácil acesso.

2. OBJETIVO

- 2.1. Estabelecer as características e condições do Seguro Imobiliário Residencial e os critérios para sua aceitação.

3. ÂMBITO GEOGRÁFICO

- 3.1. Este produto Residencial é destinado apenas a riscos localizados em território nacional.

4. COBERTURAS

O PRODUTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL é destinado a residências habituais construídas em alvenaria, desde que vinculadas à Imobiliária através de contrato de locação de imóvel para utilização residencial.

É composto da contratação da cobertura básica (obrigatória), sendo possível, ainda, a contratação de coberturas adicionais visando atender plenamente as necessidades do segurado.

4.1. Cobertura Básica (Obrigatória)

- a) Incêndio/Queda de Raio/Explosão.

4.2. Coberturas Adicionais (Opcionais)

- a) Danos Elétricos;
- b) Impacto de Veículos;
- c) Perda ou Pagamento de Aluguel;
- d) Responsabilidade Civil Familiar; e
- e) Vendaval e Granizo.

5. ENQUADRAMENTO

TIPOS
Apartamento
Casa
Casa em Condomínio Fechado

UTILIZAÇÃO
Habitual: imóvel utilizado pelo proprietário ou locatário como moradia fixa e permanente. A existência de caseiro não define a residência como habitual.
Veraneio: imóvel de uso eventual, normalmente utilizado em fins de semana ou temporadas. (SEM ACEITAÇÃO PARA ESTE PRODUTO).

CONSTRUÇÃO
Superior/Sólida: construção que não utiliza material combustível na composição de sua estrutura. Ex: Superior (paredes alvenaria, cobertura de laje/ concreto). Sólida (paredes de alvenaria, forro de madeira ou gesso, telhas de barro ou fibro-cimento).
Mista/Inferior: construção que utiliza 25% ou mais de material combustível (madeira, plástico etc.) em sua estrutura ou com cobertura de qualquer material combustível. (SEM ACEITAÇÃO PARA ESTE PRODUTO).

Obs.: A precificação e definida de acordo com o tipo de construção e utilização da residência.

6. O PRODUTO

Deve ser fixado o valor total dos bens seguráveis por endereço, para reconstrução/reposição na condição de “novo” dos bens existentes no local segurado (prédio, móveis e utensílios) = Valor em Risco (VR), pois as indenizações serão pagas sempre a valor de novo, ou seja, não será aplicada cláusula de depreciação.

Para cada cobertura, o produto permite a determinação dos valores a serem segurados, respeitando-se os limites máximos e mínimos apresentados neste manual.

Existe também neste produto a opção de contratação de seguro somente para o “prédio”, somente para o “conteúdo” ou ainda, “prédio + conteúdo”.

Para garantir os mesmos bens, não poderão ser contratadas na mesma Seguradora, duas ou mais apólices, independentemente do ramo e, apólices emitidas em outras seguradoras deverão obrigatoriamente ser comunicadas à Investprev Seguradora.

Para cadastramento do Segurado e emissão da apólice, é obrigatório informar o CPF do cliente, bem como o endereço do risco através de relação de itens ativos que deverá ser encaminhada até o último dia útil do mês anterior ao mês de vigência da fatura. Para aceitação de vigências com riscos decorridos deverá ser analisado caso a caso, junto à Área Técnica de Riscos Patrimoniais.

A vigência individual será de 30 dias e só terão cobertura os riscos que estiverem descritos na relação de locais de risco enviada pelo Estipulante referente ao mês de ocorrência do sinistro.

A contratação do Produto Imobiliário Residencial é feita a 1º Risco Absoluto, inclusive para indenização das coberturas acessórias, ou seja, não haverá aplicação a cláusula de rateio.

7. LIMITES DO PRODUTO

A automaticidade de contratação deste produto está disponibilizada para locais com Valor em Risco (VR) e Limite Máximo de Garantia (LMG) de R\$ 768.000,00, não sendo disponibilizado no sistema de cotação para Corretor, ou seja, todas as cotações deverão ser solicitadas para a área Técnica de Riscos Patrimoniais (Matriz) através do preenchimento do formulário Imobiliário Residencial.

8. LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA POR APÓLICE

O **Limite Máximo de Garantia** que é a soma dos LMI's das coberturas de Incêndio + Perda e/ou Pagamento de Aluguel + Responsabilidade Civil Familiar, representa o limite máximo de garantia da Seguradora, por evento ou série de eventos, para cada apólice (independentemente das coberturas utilizadas).

Para cada garantia, o limite de responsabilidade da Seguradora é o L.M.I. estipulado para a cobertura, respeitando o limite máximo do parágrafo anterior.

COBERTURAS	LIMITE PRODUTO	% MÁXIMO DA COBERTURA BÁSICA
INCÊNDIO, QUEDA DE RAIOS, EXPLOSÃO, FUMAÇA E QUEDA DE AERONAVE		
Residência Habitual Constr. Sup./Sólida	R\$ 768.000,00	---
Residência Habitual Mista/Inferior	SEM ACEITAÇÃO	
Residência Veraneio Constr. Sup./Sólida	SEM ACEITAÇÃO	
Residência Veraneio Constr. Mista/Inferior	SEM ACEITAÇÃO	
DANOS ELÉTRICOS		
Residência Habitual	R\$ 50.000,00	20%
Residência Veraneio	SEM ACEITAÇÃO	
IMPACTO DE VEÍCULOS	R\$ 300.000,00	40%
PERDA OU PAGAMENTO DE ALUGUEL	R\$ 50.000,00	20%
RESPONSABILIDADE CIVIL FAMILIAR	R\$ 300.000,00	50%
VENDAVAL E GRANIZO		
Residência Habitual	R\$ 300.000,00	40%
Residência Veraneio	SEM ACEITAÇÃO	

9. RESTRIÇÕES E ACEITAÇÕES

A Invest Seguradora se reserva o direito de aceitar ou não os riscos a ela propostos, mediante sua análise e critérios, no prazo de até 15 (quinze) dias corridos a contar da recepção da proposta em seus escritórios.

Não há aceitação para riscos enquadrados em qualquer uma das seguintes situações:

- Residências de veraneio e/ou casas de campo;
- Imóveis tombados pelo patrimônio histórico ou por qualquer outro órgão governamental, salvo se o tombamento for referente somente a fachada;
- Imóveis de construção de madeira ou mistos;
- Imóveis em construção e/ou em reforma; e
- Imóveis desocupados por mais de 30 dias. Se ocorrer a desocupação no decorrer da vigência, a Seguradora deverá ser comunicada imediatamente, sob pena de perda dos direitos a indenização.

Observações:

A aceitação de casos não previstos nestas regras ficará sujeita a prévia análise da área Técnica de Riscos Patrimoniais.

10. GARANTIAS CONTRATADAS

Em caso de perdas ou danos, antes de efetuar qualquer reparo ou reposição, comunique a Investprev Seguradora para evitar perda de direitos, através dos contatos abaixo:

- Fone: 0800 646 8378
- E-mail: faleconosco@investseguradora.com.br

Reparos realizados ou iniciados sem a constatação da Seguradora serão considerados “a revelia” e não terão cobertura securitária.

11. COMISSÕES E PARCELAMENTO DO PRÊMIO

As taxas do produto contemplam comissão de corretagem de 20%, sendo o comissionamento máximo permitido de 60% do prêmio líquido. Existe a possibilidade de pagamento de Pró-labore ao Estipulante, porém a soma entre os valores de comissão e pró-labore não poderão ultrapassar 60%.

O parcelamento do seguro será através de faturamento mensal, respeitando o valor mínimo estipulado na proposta e ainda ao mínimo de 100 itens por fatura.

- Forma de Pagamento: Carnê.

Obs.: Todo pagamento deverá ser acrescido do Imposto sobre Operações Financeiras igual a 7,38% (sete inteiros e trinta e oito centésimos por cento).

Esquemáticamente temos:

Prêmio Líquido Final + 7,38% (IOF) = Parcela Bruta

Obs.: Quando o valor da fatura mínima mensal for inferior ao contratado na apólice, o valor da mesma será elevado para este patamar.

12. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO (FRANQUIA)

Correrão por conta do Segurado os primeiros prejuízos decorrentes de eventos cobertos, de forma dedutível por sinistro de algumas das coberturas, conforme tabela abaixo:

COBERTURAS	PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO	
	% SOBRE OS PREJUÍZOS INDENIZAVEIS	COM MÍNIMO DE R\$
Incêndio, Queda de Raio, Explosão, Fumaça e Queda de Aeronave (somente para Queda de Raio)	10%	300,00
Danos Elétricos	10%	R\$ 300,00
Impacto de Veículos	10%	R\$ 300,00
Perda ou Pagamento de Aluguel	Não Há	-
Responsabilidade Civil Familiar	Não Há	-
Vendaval e Granizo	10%	300,00

13. IMPORTANTE

- o Dependendo da região de concentração dos locais segurados haverá variação nos custos do seguro, portanto é indispensável que esta informação seja precisa.

14. COTAÇÕES

As cotações deverão ser solicitadas à Matriz através de preenchimento completo do formulário Residencial Imobiliário, sendo o prazo para retorno de até 03 dias úteis com validade por 15 dias corridos. São informações necessárias:

- o Filial solicitante;
- o Nome do Corretor;
- o Nome completo do Estipulante;
- o CNPJ do Estipulante;
- o Região de concentração dos locais a serem segurados;

- Valores dos planos a serem oferecidos, mencionando coberturas e suas respectivas importâncias seguradas;
- Vigência do seguro; e
- Experiência sinistro / prêmio dos últimos 05 anos (bonificações).

Possibilidade de contratação de serviços de Assistência Residencial 24 horas, conforme abaixo:

- Assistência Essencial;
- Assistência Ampliada;
- Assistência Checkup Básica;
- Assistência Checkup Intermediária;
- Assistência Checkup Avançada;
- Assistência Help-Desk Com Visita Técnica; e
- Assistência Help-Desk Sem Visita Técnica.

15. COBERTURA PROVISÓRIA

Não estão previstas Coberturas Provisórias no **Produto Imobiliário Residencial**, salvo exceções previamente negociadas com a área Técnica Patrimonial, observados os níveis de autoridade vigentes.

16. INSPEÇÃO DE RISCO

Caso a Seguradora decida, a seu critério, inspecionar algum risco, o Segurado deverá facilitar o acesso às dependências, bem como fornecer todas as informações solicitadas.

Março/2016

INVEST SEGUADORA S/A