

CONDIÇÕES DA COBERTURA CONTRA DANOS DA PROTEÇÃO QUINTOANDAR PARA CONTRATOS V8.0 E V8.1

Condições

Os danos serão reparados de acordo com as seguintes condições:

- a) Comprovação da existência do dano mediante comparação dos laudos das vistorias de entrada e saída do imóvel realizadas pelo QuintoAndar;
- b) Manifestação do proprietário sobre os danos dentro do prazo disponibilizado para análise do laudo da vistoria de saída expresso no Contrato de Locação;
- c) Execução dos serviços necessários para reparar o dano conduzida pelo QuintoAndar e através da sua rede de prestadores credenciados, conforme especificado no contrato de locação entre as partes. Caso o proprietário opte por realizar o serviço por sua conta, o QuintoAndar irá reembolsá-lo pelo preço de custo que teria para realizar o serviço através da sua rede de prestadores credenciados;
- d) Liberação do acesso ao imóvel para os prestadores indicados pelo QuintoAndar em data informada previamente ao proprietário;
- e) Danos que não estejam englobados no item “Exclusões”;
- f) Caso haja impossibilidade de consertar ou restaurar um eletrodoméstico ou móvel que esteja com sua funcionalidade comprometida e que tenha sido danificado por mau uso, a indenização será o valor de aquisição do bem (comprovado mediante apresentação da nota fiscal) deduzido do valor correspondente ao uso (conforme tabela de depreciação constante na página 3), limitada a R\$2.000,00 por unidade;
- g) O valor limite para recuperação dos danos causados pelo inquilino ao imóvel ou a seus bens internos é R\$50.000,00.
- h) Eventuais danos que superem os limites acima deverão ser exigidos diretamente do Inquilino.

Exclusões

Não serão contemplados pela Cobertura Contra Danos QuintoAndar:

- a) Problemas que sejam de responsabilidade do proprietário, como os de caráter estrutural (vazamento entre unidades, infiltração, mal funcionamento da rede elétrica, etc.) ou não-estrutural, porém decorrentes de um problema estrutural (como uma parede que necessita acabamento pois apresenta descamação devido a uma infiltração, ou eletrodomésticos queimados em virtude de defeito nas instalações elétricas);



- b) Problemas decorrentes de terceiros não relacionados à locação ou que não guardem relação com o locatário (como vazamento entre apartamentos que atinja a unidade locada, problemas causados ou de responsabilidade do condomínio, problemas causados por procuradores ou prestadores de serviço contratados pelo proprietário, etc);
- c) Problemas nas redes elétrica, hidráulica ou de gás, cuja manutenção seja de responsabilidade das concessionárias de serviços públicos ou, no caso de condomínios, do administrador legal (como vazamentos na prumada de esgoto do edifício);
- d) Pintura de ambientes que estejam com as mesmas condições apresentadas na vistoria de entrada (como paredes que se encontravam sem imperfeições no início da locação e continuam assim após a saída do inquilino);
- e) Itens que apresentem desgaste natural do uso (como pequenos riscos em pisos, estofados com cores desbotadas, espelhos com fundo oxidado, objetos deteriorados pela ação do clima, etc.);
- f) Itens que apresentem pequenos defeitos (como pequenos amassados ou riscos em eletrodomésticos, pequenas lascas em móveis, cortinas com leves desfiados) mas que não estejam com sua funcionalidade comprometida;
- g) Substituição ou restauração do piso de ambientes inteiros, caso existam danos somente em regiões localizadas (por exemplo, se houver uma peça cerâmica trincada, cujo lote não esteja mais a venda no mercado, ela será substituída por uma peça similar. Não serão substituídas todas as peças do ambiente por novas, para que fiquem exatamente iguais);
- h) Utensílios domésticos (como talheres e louças), roupas de cama, mesa ou banho;
- i) Itens decorativos, obras de arte, artigos raros e antiguidades;
- j) Itens com caráter sentimental (como coleções, souvenirs de viagens, artigos de herança);
- k) Danos nas áreas externas de residências (como piscina, caixa d'água, pintura, paisagismo);
- l) Danos decorrentes de incêndio ou explosão (inclusos na cobertura do Seguro Incêndio);
- m) Danos decorrentes de caso fortuito ou força maior ou de fatos da natureza (como inundação, vendaval, desmoronamento, prejuízos causados por roubo ou furto no imóvel ou pela tentativa de roubo ou furto, mesmo que não consumado).

TABELA DE DEPRECIÇÃO

Item	Idade do item a contar da data de aquisição	Percentual de dedução do valor do item conforme data de aquisição
Eletrodomésticos	Até 1 ano	Não há dedução
	De 1 ano a 3 anos	20%
	De 3 anos a 5 anos	40%
	Mais de 5 anos	80%
Móveis	Até 2 anos	Não há dedução
	De 2 anos a 4 anos	30%
	De 4 anos a 6 anos	40%
	De 6 anos a 8 anos	50%
	Acima de 8 anos	60%