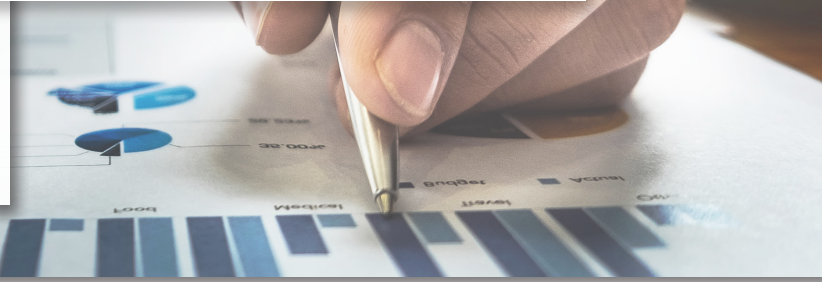




COMO PROTEGE  
SEU IMÓVEL

## SEGURO DE TÍTULO IMOBILIÁRIO



### SEU IMÓVEL PODE TER ALGUMAS PENDÊNCIAS BASTANTE CUSTOSAS ATRELADAS A ELE

Imagina você realiza o fechamento da sua casa nova. Se muda. Tudo parece estar bem. Então logo um dia a campainha toca. É um empreiteiro que realizou um trabalho no imóvel antes de você comprar. O problema é que ele nunca recebeu seu pagamento integralmente e estabeleceu uma garantia de retenção até receber seu pagamento completo. Para piorar as coisas, a garantia nunca foi descoberta durante a busca pelo título do imóvel, porque um oficial do cartório de imóveis indexou a documentação incorretamente. De repente, você deve fazer sua defesa como titular claro do seu imóvel e de tudo que se encontra nele. Infelizmente, no momento de fechar, você adquiriu um seguro com cobertura ao credor e renunciou sua opção de adquirir um seguro imobiliário com cobertura ao proprietário. Sua única opção pode ser pagar o montante da garantia para garantir seu interesse no imóvel e tentar reaver o pagamento dos vendedores.

Essa situação, e outras que envolvem reivindicações inesperadas contra seu imóvel, faz com que exista o seguro imobiliário com cobertura ao proprietário. Se você tivesse um seguro com cobertura ao proprietário sob essas circunstâncias, você estaria coberto contra consequências legais e financeiras resultantes de uma reivindicação que prejudicou sua titularidade do imóvel.

### SABER A DIFERENÇA ENTRE SUA ESCRITURA E SEU TÍTULO

A diferença entre a escritura do seu imóvel e o título dele é que sua escritura é a comprovação da transferência do imóvel para você, mas o título é o histórico legal do imóvel. Títulos podem ter longos históricos e mais de 50 problemas que não podem ser descobertos através de uma busca de título apenas.

### COMO SEU SEGURO IMOBILIÁRIO PROTEGE SEU PATRIMÔNIO\*

No cenário da garantia de retenção até o pagamento das dívidas descrito anteriormente, a cobertura do credor hipotecário protegeria apenas o credor, e apenas se o credor tiver incorrido ou mantido uma perda ou dano como resultado do problema do imóvel. A maioria dos credores requer que os tomadores invistam 10 a 20% do custo do imóvel. Esse é o patrimônio do proprietário. Se os proprietários compram suas casas por 200 mil e tem um financiamento de 160 mil, eles têm 40 mil de equidade na casa. Por isso, se houvesse uma garantia de retenção até o pagamento das dívidas de 10 mil, e os proprietários tivessem 40 mil de equidade em sua casa, 100% da garantia seria paga pelos proprietários, a menos que tivessem adquirido um seguro que os cobrisse. A cobertura ao proprietário garante o valor total do imóvel, enquanto a cobertura do credor hipotecário garante apenas o valor da hipoteca. É por isso que a cobertura ao proprietário custa um pouco mais do que a cobertura do credor hipotecário.



## SEU CREDOR PODE ESTAR COBERTO, MAS E VOCÊ?

A maioria dos credores hipotecários exige que você adquira um seguro de título hipotecário em seu nome. Um credor faz isso para proteger seu interesse financeiro em seu imóvel e para garantir a validade da sua hipoteca como garantia sobre seu imóvel. Mas o seguro que você adquire para o seu credor não cobre você. É por isso que é importante ter um seguro imobiliário com cobertura ao proprietário.

## COBRINDO O CUSTO DA DEFESA LEGAL

Se a pessoa que alega ter interesse em seu imóvel acionou a justiça contra você, sua seguradora do seguro imobiliário com cobertura ao proprietário trabalharia para resolver o problema com o imóvel. Se a questão for ao tribunal, seus interesses e posição financeira serão protegidos pela seguradora.

## SE O VALOR DO SEU IMÓVEL SUBIR, O DA SUA COBERTURA TAMBÉM SOBE

Se você é o residente principal, bem como o proprietário de seu imóvel, você pode contar com proteção adicional ao comprar o seguro imobiliário com cobertura ao proprietário. Durante cada um dos primeiros cinco anos do seu seguro, a cobertura é automaticamente adicionada - sem nenhum custo para você. Então, seu patrimônio é protegido além do valor do que é coberto na apólice original.

*\*A explicação das coberturas nesta brochura é apenas para fins informativos. Para uma explicação detalhada, consulte sua apólice de seguro ou pergunte ao seu advogado.*

## COBERTURA ENQUANTO VOCÊ POSSUIR SEU IMÓVEL. E ALÉM\*

Os compradores de imóveis têm a opção de escolher o seguro imobiliário com cobertura ao proprietário padrão ou com cobertura expandida que oferece maior proteção. Ao contrário de outros seguros, o seguro imobiliário com cobertura ao proprietário padrão e o com cobertura expandida são pagos com um prêmio único, devido no fechamento. A cobertura sob ambas as apólices continua em vigor desde que você tenha interesse no imóvel. Mesmo depois de converter o título através de escritura de garantia ao novo proprietário, você terá cobertura se esse proprietário fizer uma reclamação contra você. Fale com seu advogado. Ele pode te explicar totalmente a cobertura fornecida sob esta Cobertura para o Proprietário.



## PERGUNTE AO SEU ADVOGADO

As transações imobiliárias podem ser complicadas, demoradas e podem envolver algum grau de risco. Com um advogado ao seu lado, você pode se manter informado e protegido. É por isso que seu advogado é uma parte tão importante do processo.

Quando chegar a hora de comprar ou vender imóveis, fale sempre com um advogado.

SEE WHAT FULL-TIME TITLE AGENT SUPPORT LOOKS LIKE.

AGENT DRIVEN. INSURING RESULTS.

RESIDENTIAL & COMMERCIAL TRANSACTIONS



(800) 842-2216  
WWW.CATIC.COM