

# **SEGURO CONDOMÍNIO**

## **Condições Contratuais**

### **Versão 1.8**

CNPJ 61.074.175/0001-38  
Processo SUSEP nº 15414.004191/2004-26

## ÍNDICE

CLÁUSULA 1 – OBJETIVO DO SEGURO .....	5
CLÁUSULA 2 – DEFINIÇÕES .....	5
CLÁUSULA 3 – FORMA DE CONTRATAÇÃO.....	10
CLÁUSULA 4 – ÂMBITO GEOGRÁFICO DA COBERTURA .....	10
CLÁUSULA 5 – RISCOS COBERTOS E COBERTURAS DO SEGURO.....	10
CLÁUSULA 6 – EDIFÍCIOS EXCLUÍDOS DESTE SEGURO.....	13
CLÁUSULA 7 – RISCOS EXCLUÍDOS.....	13
CLÁUSULA 8 – BENS GARANTIDOS .....	14
CLÁUSULA 9 – BENS NÃO GARANTIDOS.....	14
CLÁUSULA 10 – LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA – LMG E LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO – LMI.....	15
CLÁUSULA 11 – ACEITAÇÃO, MODIFICAÇÃO E RENOVAÇÃO DO SEGURO .....	15
CLÁUSULA 12 – SEGUROS MAIS ESPECÍFICOS.....	16
CLÁUSULA 13 – INÍCIO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO DE SEGURO OU DE SUAS ALTERAÇÕES.....	16
CLÁUSULA 14 – CONCORRÊNCIA DE APÓLICES .....	17
CLÁUSULA 15 – ALTERAÇÃO DOS LIMITES DA APÓLICE .....	17
CLÁUSULA 16 – PAGAMENTO DO PRÊMIO.....	18
CLÁUSULA 17– CANCELAMENTO DO SEGURO .....	19
CLÁUSULA 18 – PROCEDIMENTOS EM CASO DE SINISTRO .....	19
CLÁUSULA 19 – INDENIZAÇÃO A VALOR DE NOVO .....	19
CLÁUSULA 20 – APURAÇÃO DOS PREJUÍZOS.....	20
CLÁUSULA 21 – PERDA TOTAL .....	23
CLÁUSULA 22 – SALVADOS .....	23
CLÁUSULA 23 – FRANQUIA DEDUTÍVEL E/OU PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA.....	23
CLÁUSULA 24 – REDUÇÃO E REINTEGRAÇÃO DO LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO .....	23
CLÁUSULA 25 – PERDA DE DIREITOS .....	24
CLÁUSULA 26 – SUB-ROGAÇÃO .....	25
CLÁUSULA 27 – INSPEÇÃO DO RISCO .....	25
CLÁUSULA 28 – PRESCRIÇÃO.....	25
CLÁUSULA 29 – FORO.....	25
CLÁUSULA 30 – CESSÃO DE DIREITOS .....	25
<b>ANEXO A.....</b>	<b>26</b>
1) PROCEDIMENTOS EM CASO DE SINISTRO .....	26
2) RELAÇÃO DOS DOCUMENTOS.....	26
3) DOCUMENTOS MÍNIMOS POR COBERTURA .....	28
<b>CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DAS COBERTURAS DO SEGURO.....</b>	<b>30</b>
CLÁUSULA 31 – COBERTURA BÁSICA AMPLA .....	30
CLÁUSULA 32 – COBERTURA BÁSICA SIMPLES.....	31
CLÁUSULA 33 – COBERTURA DE DESPESAS COM DESENTULHO DO LOCAL DECORRENTE DA COBERTURA BÁSICA .....	32
CLÁUSULA 34 – COBERTURA DE VENDAVAL, FURACÃO, CICLONE, TORNADO, GRANIZO, IMPACTO DE VEÍCULOS, QUEDA OU IMPACTO DE AERONAVE E FUMAÇA.....	33

CLÁUSULA 35 – COBERTURA DE IMPACTO DE VEÍCULOS TERRESTRES.....	33
CLÁUSULA 36 – COBERTURA DE DANOS ELÉTRICOS.....	33
CLÁUSULA 37 – COBERTURA DE DESMORONAMENTO .....	34
CLÁUSULA 38 – COBERTURA DE ALAGAMENTO .....	35
CLÁUSULA 39 – COBERTURA DE PAGAMENTO DE ALUGUEL .....	36
CLÁUSULA 40 – COBERTURA DE PERDA DE ALUGUEL .....	37
CLÁUSULA 41 – COBERTURA DE TUMULTOS, GREVES E LOCAUTE .....	37
CLÁUSULA 42 – COBERTURA DE TERREMOTO, MAREMOTO, TREMOR DE TERRA E TSUNAMI .....	38
CLÁUSULA 43 – COBERTURA DE FIDELIDADE DE EMPREGADOS .....	39
CLÁUSULA 44 – COBERTURA DE ROUBO OU FURTO MEDIANTE ARROMBAMENTO – BENS DO CONDOMÍNIO .....	40
CLÁUSULA 45 – COBERTURA DE ROUBO DE VALORES NO INTERIOR DO CONDOMÍNIO .....	41
CLÁUSULA 46 – COBERTURA DE ROUBO DE VALORES EM MÃOS DE PORTADORES.....	42
CLÁUSULA 47 – COBERTURA DE EQUIPAMENTOS ESTACIONÁRIOS .....	45
CLÁUSULA 48 – COBERTURA DE EQUIPAMENTOS MÓVEIS.....	46
CLÁUSULA 49 – COBERTURA DE EQUIPAMENTOS ARRENDADOS OU CEDIDOS A TERCEIROS .....	47
CLÁUSULA 50 – COBERTURA DE EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS (COM COBERTURA DE ROUBO) .....	48
CLÁUSULA 51 – COBERTURA DE EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS (SEM COBERTURA DE ROUBO) .....	49
CLÁUSULA 52 – COBERTURA DE EQUIPAMENTOS PORTÁTEIS NÃO ELETRÔNICOS (COM COBERTURA DE ROUBO) .....	50
CLÁUSULA 53 – COBERTURA DE EQUIPAMENTOS PORTÁTEIS ELETRÔNICOS (COM COBERTURA DE ROUBO).....	51
CLÁUSULA 54 – COBERTURA DE EQUIPAMENTOS CINEMATOGRÁFICOS, FOTOGRÁFICOS E DE TELEVISÃO.....	52
CLÁUSULA 55 – COBERTURA DE QUEBRA DE VIDROS .....	53
CLÁUSULA 56 – COBERTURA DE ANÚNCIOS LUMINOSOS .....	54
CLÁUSULA 57 – COBERTURA DE REGISTROS E DOCUMENTOS – DESPESAS DE RECOMPOSIÇÃO .....	55
CLÁUSULA 58 – COBERTURA DE DETERIORAÇÃO DE MERCADORIAS EM AMBIENTES FRIGORIFICADOS.....	56
CLÁUSULA 59 – COBERTURA DE ATOS DOLOSOS .....	57
CLÁUSULA 60 – COBERTURA DE INCÊNDIO DO CONTEÚDO – BENS DOS CONDÔMINOS.....	57
CLÁUSULA 61 – COBERTURA DE RESPONSABILIDADE CIVIL – GARAGISTA – INCÊNDIO, ROUBO E FURTO .....	58
CLÁUSULA 62 – COBERTURA DE RESPONSABILIDADE CIVIL – GARAGISTA – COLISÃO, INCÊNDIO, ROUBO E FURTO .....	59
CLÁUSULA 63 – COBERTURA DE FIDELIDADE DO SÍNDICO.....	60
CLÁUSULA 64 – COBERTURA DE FIDELIDADE DA ADMINISTRADORA .....	62
CLÁUSULA 65 – COBERTURA DE PERDA OU PAGAMENTO DE ALUGUEL – PARA CONDÔMINOS.....	63
CLÁUSULA 66 – COBERTURA DE ROUBO OU FURTO MEDIANTE ARROMBAMENTO – BENS DOS CONDÔMINOS.....	64
CLÁUSULA 67 – COBERTURA DE VAZAMENTO DE TANQUES E TUBULAÇÕES.....	65
<b>COBERTURA DE LUCROS CESSANTES – PROCESSO SECUNDÁRIO SUSEP N.º 15414.000691/2007-31 .....</b>	<b>67</b>
CLÁUSULA 68 – LUCROS CESSANTES – COMERCIAL E SHOPPING CENTER .....	67
CLÁUSULA 69 – COBERTURA DE DESPESAS FIXAS .....	68
<b>COBERTURAS ADICIONAIS DE RESPONSABILIDADES CIVIS –</b>	
<b>PROCESSO SECUNDÁRIO SUSEP Nº 15414.901846/2013-05.....</b>	<b>70</b>
1. INTRODUÇÃO .....	70
2. LIMITE DE RESPONSABILIDADE DAS COBERTURAS DE RESPONSABILIDADE CIVIL .....	70
CLÁUSULA 70 – RESPONSABILIDADE CIVIL – USO E CONSERVAÇÃO DO CONDOMÍNIO SEGURADO .....	71
CLÁUSULA 71 – RESPONSABILIDADE CIVIL – SÍNDICO DO CONDOMÍNIO SEGURADO .....	72

---

CLÁUSULA 72 – RESPONSABILIDADE CIVIL – PORTÕES AUTOMÁTICOS .....	72
CLÁUSULA 73 – RESPONSABILIDADE CIVIL – SHOPPING CENTER .....	73
CLÁUSULA 74 – RESPONSABILIDADE CIVIL DO EMPREGADOR .....	75
CLÁUSULA 75 – RESPONSABILIDADE CIVIL DANOS MORAIS (EM COMPLEMENTO À COBERTURA DE RESPONSABILIDADE CIVIL) ...	75
<b>OUIDORIA .....</b>	<b>77</b>

## CONDIÇÕES GERAIS

PARA OS CASOS NÃO PREVISTOS NESTAS CONDIÇÕES GERAIS, SERÃO APLICADAS AS LEIS QUE REGULAMENTAM OS SEGUROS NO BRASIL.

O REGISTRO DESTE PLANO NA SUSEP NÃO IMPLICA, POR PARTE DA AUTARQUIA, INCENTIVO OU RECOMENDAÇÃO À SUA COMERCIALIZAÇÃO.

O SEGURADO PODERÁ CONSULTAR A SITUAÇÃO CADASTRAL DE SEU CORRETOR DE SEGUROS NO SITE [WWW.SUSEP.GOV.BR](http://WWW.SUSEP.GOV.BR) POR MEIO DO NÚMERO DE SEU REGISTRO NA SUSEP, NOME COMPLETO, CNPJ OU CPF.

A ACEITAÇÃO DO SEGURO ESTARÁ SUJEITA À ANÁLISE DO RISCO.

## CLÁUSULA 1 – OBJETIVO DO SEGURO

- 1.1. O presente seguro tem por objetivo garantir, mediante o recebimento do prêmio, o pagamento de uma indenização ao segurado ou seu(s) Beneficiário(s) por prejuízos ocorridos e devidamente comprovados, decorrentes de riscos cobertos que atingirem o Condomínio Segurado, ocorridos durante a vigência e até o Limite Máximo de Indenização contratada para cada cobertura especificada na proposta, observado os riscos expressamente excluídos, as hipóteses de perda do direito e as demais disposições contratuais.
- 1.2. Para fins destas Condições Gerais, o singular incluirá o plural, o masculino o feminino, e vice-versa, exceto se o contexto indicar com exatidão sentido diverso.

## CLÁUSULA 2 – DEFINIÇÕES

- 2.1. Para fins deste seguro, ficam a seguir definidos os seguintes termos:

### ACIDENTE

Entende-se por aquele acontecimento que deriva de causa externa, súbita, imprevista e involuntária, que provoca danos materiais a bens segurados de modo a exigir que sejam reparados, reconstruídos ou repostos.

### APÓLICE

Documento emitido pela Seguradora para formalizar a aceitação do risco e discriminar o bem segurado, além de estabelecer os limites e as coberturas contratadas.

### ÁREA COMUM

E a área que é de uso comum de todos os proprietários de um prédio, tais como, acessos externos, pátios corredores que não se encontram dentro do apartamento ou que não são direcionados ao uso de apenas uma pessoa.

### AVISO DE SINISTRO

Comunicação à Seguradora, da ocorrência de evento passível de cobertura.

### BENEFICIÁRIO

Pessoa física ou jurídica designada para receber a indenização, no caso de evento coberto, respeitada a cobertura contratada.

### CICLONE

Fenômeno atmosférico em que os ventos giram em sentido circular, tendo no centro uma área de baixa pressão podendo chegar a 200 km/h (duzentos quilômetros por hora).

### CONDIÇÕES CONTRATUAIS

Conjunto de disposições que regem a contratação, incluindo as constantes das Condições Gerais, Especiais e Particulares, quando houver, de um mesmo plano de seguro.

### CONDIÇÕES ESPECIAIS

Conjunto de disposições específicas relativas a cada modalidade e/ou cobertura de um plano de seguro, que modificam as Condições Gerais, ampliando ou restringindo as suas coberturas.

### CONDIÇÕES GERAIS

Conjunto de cláusulas comuns a todas as modalidades e/ou coberturas de um mesmo plano de seguro, que estabelecem as obrigações e direitos das partes contratantes.

### CONDIÇÕES PARTICULARES

Conjunto de cláusulas que alteram as Condições Gerais e/ou Especiais de um plano de seguro, modificando ou cancelando disposições já existentes, ou, ainda, introduzindo novas disposições e eventualmente ampliando ou restringindo a cobertura.

**CONDOMÍNIO COMERCIAL**

São os imóveis ocupados com mais de 25% (vinte e cinco por cento) da área construída total por estabelecimentos comerciais (que não escritórios e/ou consultórios).

**CONDOMÍNIO DE ESCRITÓRIOS E/OU CONSULTÓRIOS**

São os imóveis ocupados exclusivamente por escritórios e/ou consultórios, cujas atividades sejam isentas de quaisquer tipos de comercialização de mercadorias e seus estoques.

**CONDOMÍNIO HORIZONTAL**

Imóvel composto por áreas comuns e unidades autônomas construídas no plano horizontal ou uma ao lado da outra (casas geminadas ou não), com entradas independentes para cada unidade.

**CONDOMÍNIO MISTO**

Para fins deste seguro, são aqueles ocupados por estabelecimentos comerciais, escritórios e/ou consultórios e residenciais. São imóveis com no máximo 85% (oitenta e cinco por cento) da área total construída ocupada por moradias, escritórios e/ou consultórios e no máximo 15% (quinze por cento) da área total construída ocupada por estabelecimentos comerciais.

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL**

São os imóveis ocupados exclusivamente para fins residenciais.

**CONDOMÍNIO VERTICAL**

Imóvel composto por áreas comuns e unidades autônomas localizadas em prédios/edifícios de apartamentos no formato de torre, com dois ou mais andares, podendo ser formado por apenas uma ou várias torres irmãs, onde a entrada aos apartamentos ocorre por área comum compartilhada com outras unidades através de um corredor (interno), escadas e/ou elevadores.

**CORRETOR**

É a pessoa física ou jurídica devidamente habilitado e legalmente autorizado a intermediar e promover a realização de contratos de seguro entre os Segurados e as Seguradoras. A escolha do corretor de seguros é de responsabilidade do Segurado. **O corretor de seguros responde civilmente perante as partes, pelos prejuízos que causar no exercício da profissão.**

**CULPA GRAVE**

Termo utilizado para expressar a forma de culpa que mais se aproxima do dolo, motivada pela falta extrema do agente, que não prevê fato previsível aos homens comuns e, embora sem a intenção, assume o resultado de produzi-lo.

**DANO ELÉTRICO**

É o desarranjo interno que se verifica nos equipamentos elétricos e se caracteriza pela ação de dentro para fora, por superaquecimento, derretimento de metais e plásticos, inutilização de dielétricos ou isolantes, etc., bem como pelo aparecimento de chamas em progressão, mas apenas residuais. Também é considerado como variações anormais de tensão, curto-circuito, arco voltaico, calor gerado acidentalmente por eletricidade, descargas elétricas, eletricidade estática ou queda de raio fora do terreno ocupado pelo Condomínio Segurado ou qualquer efeito ou fenômeno de natureza elétrica.

**DANO ESTÉTICO**

Qualquer dano físico/corporal causado à pessoa que, acarreta ou não sequelas que interfiram no funcionamento do organismo, implique redução ou eliminação dos padrões de beleza ou de estética.

**DANO MATERIAL**

É todo e qualquer dano que atinge os bens móveis ou imóveis.

**DANO MORAL**

Todo dano decorrente da ofensa à honra, à privacidade, à intimidade, à liberdade, à profissão, ao respeito aos mortos, ao ânimo psíquico, moral e intelectual, à saúde, ao nome, à imagem, ao crédito, independente da ocorrência simultânea de outros danos.

**DEPRECIAÇÃO**

É a redução do valor de um bem, móvel ou imóvel, segundo critérios matemáticos e financeiros, considerando, dentre outros, o tempo de utilização e as condições de uso, funcionamento e operação.

## **DERRAME DE ÁGUA OU OUTRA SUBSTÂNCIA LÍQUIDA DE INSTALAÇÕES DE CHUVEIROS AUTOMÁTICOS (SPRINKLERS)**

A expressão “instalação de chuveiros automáticos (sprinklers)” abrange exclusivamente cabeças de chuveiros automáticos, encanamentos, válvulas, acessórios, tanques, bombas dos chuveiros e toda a canalização da instalação particular de proteção contra incêndio, inerente e formando parte das instalações de chuveiros automáticos (sprinklers). Estarão excluídos de tais instalações os hidrantes, as bocas de incêndio e qualquer outra instalação de saída de água conectada ao sistema.

## **DESMORONAMENTO**

É o acidente diretamente causado na estrutura do imóvel podendo ser total ou parcial, decorrente de qualquer causa, exceto incêndio, raio e explosão, a menos que esse incêndio ou explosão seja resultante direta ou indiretamente, de tufão, furacão, erupção vulcânica, inundação, terremoto ou qualquer outra convulsão da natureza. Considera-se caracterizado o desmoronamento parcial somente quando houver desmoronamento de parede ou de qualquer elemento estrutural, tais como coluna, viga, laje de piso ou de teto.

## **ENDOSSO**

Documento expedido pela Seguradora durante a vigência da Apólice, que formaliza a aceitação de qualquer alteração no contrato de seguro.

## **EQUIPAMENTO ESTACIONÁRIO (SEM TRAÇÃO PRÓPRIA)**

São máquinas e/ou equipamentos industriais, agrícolas e comerciais, não dotados de autopropulsão, instalados para operação permanente no local segurado pela apólice e que sejam de propriedade ou estejam sob o controle exclusivo do Segurado. São equipamentos de contabilidade, trabalhos normais de escritório, xerografia, fotocópia, transmissão e recepção de rádio frequência e telefonia (excluídos postes, mastros, linhas de transmissão e antenas ao ar livre), telex, raios-X, uso médico e odontológico, considerados equipamentos fixos pelo seu peso e/ou instalação e particularidade que não possam ser movimentados com facilidade.

## **EQUIPAMENTO MÓVEL (COM TRAÇÃO PRÓPRIA)**

São máquinas e/ou equipamentos industriais, agrícolas e comerciais, dotados de autopropulsão ou movidos por equipamento ou que em razão de sua própria operação, não permaneçam estacionários, tais como: equipamentos de nivelamento, escavação e compactação da terra, concretagem e asfaltamento, estaqueamento, britagem, solda, sucção e recalque, opressores, geradores, guinchos, guindastes, empilhadeiras, “Veículos-Dart” (caminhão basculante especial, tipo pesado, para serviços fora da estrada e transporte de terra e rocha). **O equipamento somente estará coberto se for de propriedade ou esteja sob o controle exclusivo do Segurado e operado por pessoa habilitada no endereço segurado constante na apólice.**

## **EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS**

São as máquinas ou equipamentos que conectados a rede elétrica (110v ou 220v ou 380v) utilize a eletricidade para realizar funções que não seja a transformação em calor, frio ou movimento, ou seja, não transforme energia elétrica em energia mecânica ou térmica.

## **EXPLOSÃO**

É o resultado de uma reação físico-química, na qual a velocidade extremamente alta é acompanhada por brusca elevação de pressão, devido ao fato de a energia liberada pela reação em cadeia ser feita num intervalo de tempo muito curto para ser dissipada na medida de sua produção.

## **FRANQUIA DEDUTÍVEL**

É o valor ou percentual definido na apólice, que representa a parte do prejuízo de responsabilidade do Segurado, que será deduzido da indenização total.

## **FUMAÇA**

A fumaça proveniente de um desarranjo imprevisível, repentino e extraordinário no funcionamento de qualquer aparelho que seja parte integrante da instalação de calefação, aquecimento ou cozinha existente no imóvel, objeto deste seguro, e somente quando tal aparelho se encontre conectado a uma chaminé por um cano condutor de fumo, causando danos aos bens, excluída fumaça proveniente de fornos ou aparelhos industriais.

## **FURACÃO**

Fenômeno atmosférico que produz ventos extremamente rápidos, ou seja, é um Ciclone de forte intensidade podendo o vento chegar a 300 km/h (trezentos quilômetros por hora).

## **FURTO MEDIANTE ARROMBAMENTO**

Consiste no ato de subtrair, para si ou para outrem, coisa alheia móvel, com destruição ou rompimento de obstáculo. **Para efeito do seguro, a cobertura de furto será aplicada exclusivamente quando houver vestígios materiais inequívocos de destruição ou rompimento de obstáculos que tenham permitido o acesso ao interior do imóvel. Não estarão cobertos por este seguro furto simples e quaisquer outras formas de furto qualificado praticado com abuso de confiança, ou mediante fraude, escalada ou destreza; OU AINDA, com emprego de chave falsa.**

## **FURTO SIMPLES**

Crime caracterizado pela subtração, para si ou para outrem, de coisa alheia móvel, sem ameaça ou violência física contra a pessoa e sem deixar vestígios da ocorrência.

## **GRANIZO**

Fenômeno atmosférico formado principalmente nas nuvens tipo *cumulonimbus*, caracterizado pela precipitação de água no estado sólido, ou seja, em forma de gelo que apresentam tamanhos e pesos variados.

## **INCÊNDIO**

Ação e efeito de fogo descontrolado e inesperado com capacidade de propagação.

## **INDENIZAÇÃO**

É o valor a ser pago ao Segurado pelo Segurador na ocorrência do sinistro, respeitado o Limite Máximo de Indenização da respectiva cobertura contratada, vigente na data da ocorrência do sinistro.

## **LOCAUTE**

Paralisação temporária e voluntária da atividade do estabelecimento segurado por determinação dos administradores do empregador ou do sindicato patronal respectivo, também conhecida como “greve dos patrões”.

## **MAREMOTO**

Agitação sísmica que ocorre no mar e em águas oceânicas.

## **MÉTODO ROSS/HEIDECKE**

Metodologia mista criada a partir da combinação das metodologias ROSS que se baseia na idade aparente e na previsão da vida útil, considerando que o bem tenha recebido uso normal, conservação e manutenções ideais e metodologia HEIDECKE que considera o estado de conservação do bem avaliado através de uma tabela depreciação.

## **OBSOLETISMO**

Qualidade de obsoleto, ou seja, produto ultrapassado devido à tecnologia empregada, desenho defasado, embalagem ultrapassada, substituição por produto inovador e desgaste devido ao uso.

## **PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO (POS)**

É o valor ou percentual definido na Apólice referente a responsabilidade do Segurado em todo e qualquer prejuízo indenizável, aplicada em caso de indenização parcial, independente da existência ou não de franquia. A indenização devida pela Seguradora será a diferença positiva entre o montante dos prejuízos e a participação obrigatória do Segurado estipulada no contrato de seguro, respeitado o Limite Máximo de Indenização de cada cobertura contratada.

## **PERÍODO INDENITÁRIO**

É o lapso de tempo máximo e provável que a empresa poderá ficar paralisada, ou ter seu movimento de negócio diminuído em decorrência de sinistro coberto. O período indenitário deve ser estabelecido pelo Segurado pelo fato de seu conhecimento e experiência na atividade desempenhada pela empresa levando em consideração o tempo para substituição e reposição de equipamentos, se nacionais ou importados e existência de similar no mercado, reconstrução ou colocação do imóvel nas condições de utilização, existência ou não de produto fabricado por terceiros, etc.

## **PREJUÍZO**

É a perda econômica sofrida pelo Segurado em consequência direta dos danos cobertos por este contrato de seguro.

## **PRÊMIO**

Importância fixada na Apólice, paga pelo Segurado à Seguradora, correspondente a contraprestação do seguro.

## **PRIMEIRO RISCO ABSOLUTO**

Forma de contratação em que a Seguradora, responde pelos prejuízos cobertos, até o Limite Máximo de Indenização contratado na apólice para cada cobertura afetada, sem a aplicação do rateio, respeitada a aplicação da franquia e da Participação Obrigatória do Segurado.



**PROPOSTA DE SEGURO**

Documento que deve ser preenchido e assinado pelo proponente, seu representante legal ou por corretor de seguros habilitado, propondo as condições de contratação do seguro e contendo os elementos essenciais do interesse a ser garantido e do risco. A Proposta é a base do contrato de seguros, dele fazendo parte integrante.

**REINTEGRAÇÃO**

É a recomposição do Limite Máximo de Indenização (LMI), do valor em que foi reduzido, após ter sido efetuado o pagamento de alguma indenização, nas garantias em que este tipo de operação seja permitido, mediante pagamento adicional de prêmio.

**RESSACA**

É a elevação do nível do mar em relação aos períodos sem tempestade, e tem a presença de ondas maiores do que as de costume, que avançam sobre o continente. Apesar de ocorrer no litoral, esse fenômeno está associado às correntes de ventos ocorridas em regiões de baixa pressão atmosférica, normalmente que acontecem em alto mar.

**RISCO**

É o evento futuro e incerto ou de data incerta que independe da vontade das partes, causador de dano, que gere um prejuízo ou uma necessidade econômica.

**ROUBO**

Subtração de coisa móvel alheia, para si ou para outrem, mediante grave ameaça (promessa da prática de mal grave e iminente, com finalidade de atemorizar a vítima) ou violência à pessoa (força física), ou depois de havê-la, por qualquer meio, reduzido à impossibilidade de resistência.

**SALVADOS**

Corresponde aos bens resgatados de um sinistro que ainda possuem valor comercial. São considerados tanto os bens segurados que tenham ficado em perfeito estado, como os total ou parcialmente danificados pelos efeitos do sinistro.

**SEGURADO**

Pessoa física ou jurídica sobre a qual se procederá a avaliação do risco e se estabelecerá o seguro.

**SEGURADORA**

Empresa legalmente autorizada para comercializar seguro e que, mediante o recebimento do prêmio, assume os riscos contratados no seguro, de acordo com as Condições Contratuais da Apólice.

**SEGURO A 2º RISCO**

Forma de contratação onde o seguro somente será acionado para indenização em caso de sinistro coberto, depois de esgotado o limite máximo de indenização previsto para o seguro principal (1º risco).

**SINISTRO**

Ocorrência do acontecimento gerador de prejuízo, cujas consequências economicamente danosas estejam cobertas pelo seguro.

**SINISTRO CAUSAL**

É o termo utilizado na verificação de que a ocorrência de um determinado evento resultará também na indenização de outro evento decorrente deste primeiro, desde que, a cobertura para o primeiro tenha sido contratada.

**SUB-ROGAÇÃO**

É o direito conferido por lei ao Segurador para assumir os direitos e ações do Segurado contra terceiros responsáveis pelos prejuízos indenizados.

**TERCEIRO**

Qualquer pessoa física ou jurídica que não seja o próprio condomínio, seus administradores ou representantes, os funcionários do condomínio, cônjuge, companheiro(a), pais e filhos dos funcionários do condomínio.

**TERREMOTO**

Movimento ou abalo de placas tectônicas, que em seu contínuo fluxo migratório colidem ou arrastam-se umas sobre as outras.

**TORNADO**

Fenômeno meteorológico mais intenso que se manifesta como uma coluna de ar giratória, violenta e potencialmente perigosa, estando em contato tanto com a superfície da Terra como com uma nuvem, possuindo formato cônico cuja

extremidade mais fina toca o solo, e normalmente, está rodeada por uma nuvem de partículas e podem ter ventos com velocidades de até 480 km/h (quatrocentos e oitenta quilômetros por hora).

### **TREMOR DE TERRA**

Agitação sísmica na superfície terrestre.

### **TSUNAMI**

São ondas gigantes com grande concentração de energia, que podem ocorrer nos oceanos, provocadas por um grande deslocamento de água que ocorre após uma movimentação de placas tectônicas abaixo dos oceanos. O mesmo que Maremoto.

### **TUMULTO**

Ação de mais de três pessoas com características de aglomeração, que perturbe a ordem pública pela prática de atos predatórios, para cuja repressão não haja necessidade de intervenção das Forças Armadas.

### **VALOR ATUAL**

Custo de reposição do bem sinistrado no dia e local do sinistro, deduzida a depreciação do mesmo pela idade, uso, estado de conservação ou desgaste.

### **VALOR DE NOVO**

Custo de reposição do bem sinistrado, sem que se leve em conta a depreciação do mesmo pela idade, uso, estado de conservação ou desgaste, incluindo os impostos, fretes e instalação, quando houver.

### **VALOR EM RISCO**

Valor integral do bem ou interesse segurado indicado pelo Segurado para fins de fixação de Limite Máximo de Indenização.

### **VENDAVAL**

Fenômeno atmosférico com ventos de velocidade igual ou superior a 15m/s (quinze metros por segundo) ou o equivalente a 54 km/h (cinquenta e quatro quilômetros por hora).

### **VÍCIO INTRÍNSECO**

É a condição natural de certas coisas que as tornam suscetíveis de se destruir ou avariar sem intervenção de qualquer causa externa.

### **VIGÊNCIA**

Período de tempo fixado para a validade do contrato de seguro.

### **VISTORIA**

Avaliação feita por peritos habilitados e autorizados pela Seguradora quanto ao estado dos imóveis e objetos atingidos pelo sinistro, com vistas a qualificar e quantificar os danos sofridos.

## **CLÁUSULA 3 – FORMA DE CONTRATAÇÃO**

**3.1. A forma de contratação deste seguro será a Primeiro Risco Absoluto, isto é, sem aplicação da regra proporcional ou Cláusula de Rateio.**

## **CLÁUSULA 4 – ÂMBITO GEOGRÁFICO DA COBERTURA**

**4.1. As disposições deste contrato de seguro aplicam-se exclusivamente a danos ocorridos e reclamados no Território Brasileiro.**

## **CLÁUSULA 5 – RISCOS COBERTOS E COBERTURAS DO SEGURO**

**5.1. Para fins deste seguro, consideram-se Riscos Cobertos aqueles expressamente convencionados nas Coberturas Básicas e Adicionais, constantes da apólice contratada.**

**5.2. As coberturas contratadas somente serão válidas quando estiverem **expressamente** indicadas na Apólice e respeitadas todas as condições estabelecidas nestas Condições Gerais.**

### **5.3. BENS/INTERESSES GARANTIDOS**

**5.3.1. São considerados Bens Garantidos por este seguro, o **prédio** (imóvel) e o respectivo **conteúdo**, regularmente existente nas áreas comuns do Condomínio Segurado, observado o disposto na **Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS** e **Cláusula 9 – BENS NÃO GARANTIDOS**, destas Condições Gerais.**

**5.3.2. Estarão cobertos por este seguro:**

#### **a) O Condomínio Segurado**

O condomínio devidamente identificado na Apólice de seguro contratado, caracterizado na forma da legislação vigente, composto por imóvel (prédio) e conteúdo comum;

## b) O Imóvel (Prédio)

A edificação ou conjunto de edificações, de um ou mais pavimentos, utilizado para fins residenciais e/ou comerciais, organizado sob a forma de condomínio, constituído por estrutura das unidades autônomas e áreas comuns, cuja localização seja identificada na apólice contratada. Também são consideradas partes integrantes do imóvel todas as construções, incluindo-se os alicerces e as fundações, situadas no interior do seu limite e em suas áreas comuns, tais como: alpendres; piscinas; salões de festas e recreativos; dependências de porteiro; garagens; muros e outros elementos de delimitação física; além de elevadores; escadas rolantes; centrais de ar condicionado; antenas coletivas; para-raios; portões; instalações elétricas, hidráulicas e de sistemas de combate a incêndio; bem como todas as tubulações e benfeitorias, indispensáveis ao uso e funcionamento do Condomínio Segurado, desde que integrem as estruturas das construções; destacando que nos casos de:

**b.1) Condomínios Horizontais:** estarão garantidos, até o Limite Máximo de Indenização, os danos materiais causados as edificações das áreas comuns do condomínio e das residências dos condôminos (elementos estruturais e paredes), estes últimos estarão garantidos apenas pela Cobertura Básica (Incêndio, Queda de Raio e Explosão). Para as demais coberturas contratadas, estarão amparadas, exclusivamente, as áreas comuns do condomínio e suas instalações: portaria, fachada, muros e áreas de lazer. **Não estarão garantidas em nenhuma das coberturas contratadas as edificações não residenciais, onde se encontram instalados os condôminos, mesmo que estas edificações sejam pertencentes ao condomínio.**

**b.2) Condomínios Verticais:** estarão garantidos, até o Limite Máximo de Indenização, os danos materiais causados ao prédio (elementos estruturais e paredes) e, as áreas comuns do condomínio e suas instalações (portaria, fachada, muros e áreas de lazer);

## c) O Conteúdo (comum do condomínio)

Os bens de propriedade exclusiva e existentes nas áreas comuns do Condomínio Segurado, tais como: maquinismos, bombas, caldeiras e similares, móveis, utensílios, equipamentos de ginástica e similares, equipamentos elétricos, eletrônicos e material de almoxarifado. Não estarão cobertos os danos causados aos bens de condôminos, salvo disposição em contrário constante nas coberturas contratadas.

## 5.4. COBERTURA BÁSICA

**5.4.1.** A Cobertura Básica é obrigatória à contratação do seguro, cuja efetivação estará condicionada a opção de uma das seguintes modalidades disponíveis, cuja especificação constará da Apólice do seguro contratado:

### I. Cobertura Básica Simples

Trata-se da garantia para os riscos de Incêndio, Queda de Raio dentro do terreno onde está localizado o Condomínio Segurado e Explosão de qualquer natureza; ou

### II. Cobertura Básica Ampla

O presente seguro tem por objetivo garantir ao Condomínio Segurado, de acordo com a presente Cobertura Básica Ampla e obedecidos os demais termos e condições contratuais aplicáveis na indenização pelo valor da reparação, reconstrução ou reposição por danos materiais causados ao imóvel segurado identificado na Apólice, **exceto aqueles expressamente excluídos, não somente da própria Cobertura Básica Ampla, mas também das Condições Gerais.**

## 5.5. COBERTURAS ADICIONAIS – BÁSICA SIMPLES

Poderão ser contratadas as seguintes Coberturas Adicionais, mediante o pagamento de prêmio específico:

- 5.5.1.** Alagamento
- 5.5.2.** Anúncios Luminosos
- 5.5.3.** Atos Dolosos
- 5.5.4.** Danos Elétricos
- 5.5.5.** Desmoronamento
- 5.5.6.** Despesas com Desentulho do Local decorrente da Cobertura Básica
- 5.5.7.** Deterioração de Mercadorias em Ambientes Frigorificados
- 5.5.8.** Equipamentos Estacionários

- 5.5.9. Equipamentos Móveis
- 5.5.10. Equipamentos Arrendados ou Cedidos a Terceiros
- 5.5.11. Equipamentos Eletrônicos (com Cobertura de Roubo)
- 5.5.12. Equipamentos Eletrônicos (sem Cobertura de Roubo)
- 5.5.13. Equipamentos Portáteis Não Eletrônicos (com Cobertura de Roubo)
- 5.5.14. Equipamentos Portáteis Eletrônicos (com Cobertura de Roubo)
- 5.5.15. Equipamentos Cinematográficos, Fotográficos e de Televisão
- 5.5.16. Fidelidade de Empregados
- 5.5.17. Fidelidade da Administradora
- 5.5.18. Fidelidade do Síndico
- 5.5.19. Impacto de Veículos Terrestres
- 5.5.20. Incêndio do Conteúdo – Bens dos Condôminos
- 5.5.21. Pagamento de Aluguel
- 5.5.22. Perda de Aluguel
- 5.5.23. Perda ou Pagamento de Aluguel – Para Condôminos
- 5.5.24. Quebra de Vidros
- 5.5.25. Registros e Documentos – Despesas de Recomposição
- 5.5.26. Responsabilidade Civil – Garagista – Incêndio, Roubo e Furto
- 5.5.27. Responsabilidade Civil – Garagista – Colisão, Incêndio, Roubo e Furto
- 5.5.28. Roubo ou Furto Mediante Arrombamento – Bens do Condomínio
- 5.5.29. Roubo ou Furto Mediante Arrombamento – Bens dos Condôminos
- 5.5.30. Roubo de Valores em Mãos de Portadores
- 5.5.31. Roubo de Valores no Interior do Condomínio
- 5.5.32. Terremoto, Maremoto, Tremor de Terra e Tsunami
- 5.5.33. Tumultos, Greves e Locaute
- 5.5.34. Vazamento de Tanques e Tubulações
- 5.5.35. Vendaval, Furacão, Ciclone, Tornado, Granizo, Impacto de Veículos, Queda ou Impacto de Aeronave e Fumaça

## 5.6. COBERTURAS ADICIONAIS – BÁSICA AMPLA

Poderão ser contratadas as seguintes Coberturas Adicionais, mediante o pagamento de prêmio específico:

- 5.6.1. Atos Dolosos
- 5.6.2. Anúncios Luminosos
- 5.6.3. Despesas com Desentulho do Local decorrente da Cobertura Básica
- 5.6.4. Despesas de Recomposição de Registros e Documentos
- 5.6.5. Deterioração de Mercadorias em Ambientes Frigorificados
- 5.6.6. Equipamentos Estacionários
- 5.6.7. Equipamentos Móveis
- 5.6.8. Equipamentos Arrendados ou Cedidos a Terceiros
- 5.6.9. Equipamentos Eletrônicos (com Cobertura de Roubo)
- 5.6.10. Equipamentos Eletrônicos (sem Cobertura de Roubo)
- 5.6.11. Equipamentos Portáteis Não Eletrônicos (com Cobertura de Roubo)
- 5.6.12. Equipamentos Portáteis Eletrônicos (com Cobertura de Roubo)
- 5.6.13. Equipamentos Cinematográficos, Fotográficos e de Televisão
- 5.6.14. Fidelidade de Empregados
- 5.6.15. Fidelidade da Administradora
- 5.6.16. Fidelidade do Síndico
- 5.6.17. Incêndio do Conteúdo – Bens dos Condôminos
- 5.6.18. Pagamento de Aluguel
- 5.6.19. Perda de Aluguel
- 5.6.20. Perda ou Pagamento de Aluguel – Para Condôminos
- 5.6.21. Responsabilidade Civil – Garagista – Incêndio, Roubo e Furto

- 5.6.22. Responsabilidade Civil – Garagista – Colisão, Incêndio, Roubo e Furto
- 5.6.23. Roubo ou Furto Mediante Arrombamento – Bens do Condomínio
- 5.6.24. Roubo ou Furto Mediante Arrombamento – Bens dos Condôminos
- 5.6.25. Roubo de Valores em Mãos de Portadores
- 5.6.26. Roubo de Valores no Interior do Condomínio

As coberturas contratadas (Básica Simples ou Ampla) com as respectivas coberturas adicionais, quando o caso, somente serão válidas quando estiverem expressamente indicadas na Apólice e respeitadas todas as condições estabelecidas nestas Condições Gerais.

## CLÁUSULA 6 – EDIFÍCIOS EXCLUÍDOS DESTE SEGURO

- 6.1. Estarão excluídos do âmbito de cobertura deste seguro, os:
- a) Edifícios que possuam qualquer uma das seguintes atividades: Armas de fogo e Munições; Colchões-fábricas; Estopa-fábrica e depósito; Explosivos; Fogos de Artifício; Gás: fabricação e depósito; Inflamáveis; Produtos Químicos: fabricação e depósito; Sisal e Vime-fábrica de artigos, bingos e Centro de distribuição;
  - b) Edifícios e/ou unidades autônomas em construção, demolição/reconstrução ou em fase final de construção/acabamento e/ou desocupados;
  - c) Edifícios que pretendam contratar seguro exclusivamente para as áreas comuns, exceto para o Condomínio Residencial Horizontal;
  - d) Edifícios sob interdição e/ou embargados pelas autoridades competentes;
  - e) Edifícios-garagens, desde que a denominação do CNPJ seja diferente de condomínio;
  - f) Shopping Center, Mini Shopping e Galerias de Lojas desde que a denominação do CNPJ seja diferente de condomínio;
  - g) Edifícios cujo proprietário seja único, salvo nos casos em que possua característica de condomínio, com assembleia, ata, funcionários registrados e taxa de condomínio;
  - h) Edifícios que não possuem “habite-se”, salvo nos casos em que já tenha sido solicitado junto ao órgão competente, o que deverá ser demonstrado através do documento de requisição e desde que o edifício não esteja em fase de construção/acabamento.

## CLÁUSULA 7 – RISCOS EXCLUÍDOS

- 7.1. Salvo disposição expressa em sentido contrário, este seguro não garante o interesse do Segurado com relação aos prejuízos resultantes direta ou indiretamente por:
- a) Má qualidade, vício intrínseco não declarado;
  - b) Desarranjo mecânico, desgaste natural pelo uso, deterioração gradativa, manutenção deficiente e/ou inadequada, operações de reparo, ajustamento e serviços de manutenção dos bens garantidos, erosão, corrosão, ferrugem, oxidação, incrustação, fadiga, fermentação e/ou combustão natural ou espontânea;
  - c) Atos de autoridade pública, salvo para evitar propagação de danos cobertos por este contrato de seguro;
  - d) Atos de hostilidade ou de guerra, rebelião, insurreição, revolução, motim, nacionalização, destruição ou requisição, decorrentes de qualquer ato de autoridade de fato ou de direito, civil ou militar, e, em geral, todo e qualquer ato ou consequência dessas ocorrências, bem como atos praticados por qualquer organização, cujas atividades visem a derrubar, pela força, o governo, ou instigar a sua queda, pela perturbação de ordem pública e social do país, por meio de guerra revolucionária, subversão e guerrilhas, e, ainda atos terroristas, cabendo à Seguradora, neste caso, comprovar com documentação hábil, acompanhada de laudo circunstanciado que caracteriza a natureza do atentado, independentemente de seu propósito e desde que tenha sido devidamente reconhecido como atentatório à ordem pública pela autoridade pública competente;
  - e) Dano, responsabilidade ou despesa causada por, atribuída a, ou resultante de qualquer arma química, biológica ou eletromagnética, bem como a utilização ou operação como meio de causar prejuízo, de qualquer computador ou programa, sistema ou vírus de computador, ou ainda, de qualquer outro sistema eletrônico;
  - f) Qualquer perda ou destruição ou dano de quaisquer bens materiais ou qualquer prejuízo ou despesa emergente, ou qualquer dano consequente de qualquer responsabilidade legal de qualquer natureza,



- direta ou indiretamente causados por, resultantes de, ou para os quais tenham contribuído fissão nuclear, radiações ionizantes, contaminação pela radioatividade de qualquer combustível nuclear, resíduos nucleares, ou material de armas nucleares;
- g) Qualquer prejuízo, dano, destruição, perda e/ou reclamação de responsabilidade, de qualquer espécie, natureza ou interesse, desde que devidamente comprovado pela Seguradora, que possa ser, direta ou indiretamente, originado de, ou consistirem em falha ou mau funcionamento de qualquer equipamento e/ou programa de computador e/ou sistema de computação eletrônica de dados em reconhecer e/ou corretamente interpretar e/ou processar e/ou distinguir e/ou salvar qualquer data como a real e correta data de calendário, ainda que continue a funcionar corretamente após aquela data; qualquer ato, falha, inadequação, incapacidade, inabilidade ou decisão do Segurado ou de terceiro, relacionado com a não utilização ou não disponibilidade de qualquer propriedade ou equipamento de qualquer tipo, espécie ou qualidade, em virtude do risco de reconhecimento, interpretação ou processamento de datas de calendário; para todos os efeitos, entende-se como equipamento ou programa de computador os circuitos eletrônicos, microchips, circuitos integrados, microprocessadores, sistemas embutidos, hardwares (equipamentos computadorizados), softwares (programas residentes em equipamentos computadorizados), programas, computadores, equipamentos de processamento de dados, sistemas ou equipamentos de telecomunicações ou qualquer outro equipamento similar, sejam eles de propriedade do Segurado ou não;
  - h) Atos ilícitos dolosos e/ou por culpa grave equiparável ao dolo, praticados pelo Condomínio Segurado, pelo Beneficiário ou pelo representante legal de um ou de outro. Quando tratar-se de contratação celebrada por pessoa jurídica, incluem-se os praticados por seus sócios controladores, seus dirigentes e administradores legais, beneficiários, bem como seus respectivos representantes legais e empregados de um ou de outro;
  - i) Danos e despesas emergentes de qualquer natureza, inclusive lucros cessantes e outros prejuízos indiretos, mesmo que resultantes de riscos cobertos, excetos os eventuais desembolsos efetuados pelo Segurado, decorrente de despesas de salvamento durante e/ou após a ocorrência de sinistro e os valores referentes aos danos materiais comprovadamente causados pelo Segurado e/ou terceiros com objetivo de evitar o sinistro ou minorar o dano, ou salvaguardar o bem.

## **CLÁUSULA 8 – BENS GARANTIDOS**

- 8.1. Para fins deste seguro, consideram-se Bens Garantidos aqueles expressamente convencionados nas Coberturas Adicionais, constantes na Apólice.

## **CLÁUSULA 9 – BENS NÃO GARANTIDOS**

- 9.1. **NÃO ESTÃO AMPARADOS, POR QUALQUER COBERTURA DESTE SEGURO, SALVO ESTIPULAÇÃO EXPRESSA EM CONTRÁRIO NA APÓLICE, OS SEGUINTE BENS E OBJETOS:**
- a) O imóvel segurado durante o período de construção, reconstrução, desabitado, em reparos para ampliação ou reforma, durante instalações e montagens, bem como materiais decorrentes de construções em geral, realizados no imóvel segurado;
  - b) Bens de terceiros em poder do Condomínio Segurado, recebidos em depósito, consignação, garantia ou guarda, benfeitorias exclusivas de apartamentos ou frações autônomas;
  - c) Bens de propriedade de Condôminos, salvo se contratada cobertura adicional;
  - d) Bens do condomínio que se encontrarem ao ar livre, em edificações abertas ou semiabertas, fora dos imóveis ou dependências mencionadas na Apólice;
  - e) Dinheiro em espécie, moedas, certificados de títulos, ações, cupons e todas as outras formas de títulos, conhecimentos, cheques, ordens de pagamento, vales transporte, refeição, alimentação e similares, apólices de seguros e quaisquer instrumentos ou contratos, negociáveis ou não, representando dinheiro ou bens ou interesses nos mesmos;
  - f) Veículos terrestres de qualquer espécie para transporte de carga e pessoas, aeronaves, embarcações (inclusive os maquinismos neles transportados, armazenados ou instalados), motocicletas, motonetas e similares, bem como peças e acessórios no interior destes, mesmo quando guardados na garagem ou em outras dependências do Condomínio Segurado;
  - g) Raridades e antiguidades, coleções, selos, joias, pedras e metais preciosos ou semipreciosos, relógios de mesa, parede, pulso e bolso, quadros, quaisquer objetos raros ou preciosos ou de valor estimativo, objetos de arte, de decoração, livros, tapetes orientais e similares;

- h) Projetos, manuscritos, plantas, croquis, modelos, debuxos, moldes, livros comerciais ou contábeis, filmes, fitas, registros e gravações em geral, não respondendo também o presente seguro, pelo custo de restauração ou recriação de informações perdidas, eletrônicas ou não, ou de desenvolvimento de programas (“softwares”);
- i) Torres, Letreiros e Anúncios Luminosos;
- j) Quaisquer bens enquanto transportados e trasladados ainda que no local do risco;
- k) Quaisquer tipos de plantação, terras, matas nativas, plantas ornamentais e jardins;
- l) Quaisquer bens cuja existência efetiva anterior ao sinistro não puder ser contabilmente comprovada;
- m) Animais de qualquer espécie;
- n) Obras de arte para sustentação de terras, represamento de águas ou para vias de acesso;
- o) Sem prejuízo do disposto nas alíneas anteriores, bens do Segurado em poder terceiros, para fins de reparos, consertos, revisões, depósitos e venda em consignação.

## CLÁUSULA 10 – LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA – LMG E LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO – LMI

10.1. Os limites previstos nesta cláusula, nos subitens 10.1.1 e 10.1.2 a seguir, não representam em qualquer hipótese, pré-avaliação dos bens garantidos, ficando entendido e acordado que o valor da indenização que o Segurado terá direito, com base nas condições deste seguro, não poderá ultrapassar o valor do bem garantido no momento do sinistro, independentemente de qualquer disposição constante neste seguro:

### 10.1.1. Limite Máximo da Garantia – LMG

O limite máximo da garantia é o valor fixado para a Cobertura Básica, que representa o valor máximo a ser pago pela Seguradora, em função da ocorrência de um ou mais sinistros durante a vigência do seguro e mesmo que a ocorrência destes possa resultar na exigibilidade de uma ou mais coberturas específicas adicionais contratadas.

### 10.1.2. Limite Máximo de Indenização por Cobertura Adicional Contratada

O limite máximo de indenização por Cobertura Específica Adicional é o respectivo valor fixado para cobertura contratada, que representa o valor máximo a ser pago pela Seguradora em decorrência de um determinado evento, ou série de eventos ocorridos na vigência deste seguro.

10.2. As despesas de salvamento com desentulho e/ou demais gastos consequentes dos riscos cobertos por este contrato, bem como as despesas efetuadas com o objetivo de evitar, minorar o dano ou salvar a coisa, desde que comprovadas sua necessidade e proporcionalidade em relação ao sinistro ocorrido, também estão incluídas no Limite Máximo de Indenização da cobertura contratada, salvo aquelas consideradas desproporcionais, inadequadas e/ou injustificadas.

10.3. Os limites máximos fixados são específicos de cada cobertura, não sendo admissível, durante todo o prazo de vigência deste seguro, a transferência de valores de uma para outra.

10.4. O valor do limite previsto no subitem 10.1.1 desta Cláusula destina-se à cobertura exclusiva de prédio (imóvel) segurado.

## CLÁUSULA 11 – ACEITAÇÃO, MODIFICAÇÃO E RENOVAÇÃO DO SEGURO

11.1. O prazo da Seguradora para analisar o risco e decidir sobre a aceitação da Proposta de Seguro preenchida e assinada pelo Proponente ou seu representante legal ou por expressa solicitação destes, pelo corretor de seguros habilitado, recebida sob protocolo, ou por meio eletrônico, para seguros novos ou renovações, bem como para alterações que impliquem em modificação do risco, é de 15 (quinze) dias contados do seu recebimento pela Seguradora. Na hipótese de recebimento da Proposta de Seguro sem adiantamento do prêmio o Proponente somente terá seu risco amparado pelo seguro após a sua aceitação pela Seguradora.

11.2. Na Proposta de Seguro deverão ser prestadas pelo Proponente ou seu representante legal, todas as informações que permitirão à Seguradora avaliar as condições para aceitação ou recusa do risco, e que, a existência de omissões ou de declarações inverídicas, poderá determinar a perda da garantia, nos termos da legislação vigente.

11.3. O prazo de 15 (quinze) dias previsto será suspenso, quando a Seguradora verificar que as informações contidas na proposta de seguro são insuficientes e solicitar a apresentação de novos documentos para análise.

11.3.1. Caso o Segurado seja pessoa física, a solicitação de documentos complementares poderá ser feita apenas uma vez, durante o prazo previsto no item 11.1.

11.3.2. Caso o Segurado seja pessoa jurídica, a solicitação poderá ocorrer mais de uma vez, desde que a Seguradora indique os fundamentos para tal pedido.

- 11.3.3. Para os casos previstos nos subitens 11.3.1 e 11.3.2, a contagem do prazo de 15 (quinze) dias voltará a correr a partir da data em que se der a entrega de toda a documentação complementar na Seguradora.**
- 11.4. Caso a proposta seja recebida com adiantamento do pagamento do prêmio, em caso de não aceitação da proposta, a cobertura do seguro prevalecerá por mais 2 (dois) dias úteis, contados a partir da data em que o Proponente, seu representante legal ou o Corretor de Seguros tiver conhecimento formal da recusa, com a devida justificativa.
- 11.5. **Na hipótese do item 11.4, do valor do prêmio pago será deduzido o valor correspondente, na base “pro rata die”, ao período em que prevaleceu a cobertura, e a diferença restituída ao Proponente, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, após a formalização da recusa.**
- 11.6. O prêmio a que se refere o item 11.5 será atualizado monetariamente pela variação positiva do IPCA/IBGE – Índice de Preços ao Consumidor Amplo/Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, apurado entre o último índice publicado antes da formalização da recusa e aquele publicado imediatamente anterior à data da efetiva devolução do prêmio.
- 11.7. No caso de extinção do índice definido no item 11.6, **será utilizado o índice INPC/IBGE – Índice Nacional de Preços ao Consumidor, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou outro que o substitua.**
- 11.8. Além da atualização monetária, prevista no item 11.6, ocorrerá aplicação de juros moratórios de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) ao mês “pro rata temporis” contados a partir do 1º (primeiro) dia útil após o término do prazo fixado para a devolução do prêmio sobre o valor a ser restituído ao Segurado.
- 11.9. A ausência de manifestação, por escrito, da Seguradora, no prazo previsto no item 11.1, caracterizará a aceitação tácita da proposta de seguro.
- 11.10. A emissão da Apólice será feita em até 15 (quinze) dias a partir da data de aceitação da proposta de seguro.
- 11.11. A Apólice poderá ser automaticamente renovada pela Seguradora, caso não exista expressa desistência do Segurado ou da Seguradora em até 30 (trinta) dias do seu vencimento, no 1º (primeiro) ano de vigência. **A renovação automática só poderá ser feita uma única vez, sendo que as renovações posteriores deverão ser feitas de forma expressa.**

## CLÁUSULA 12 – SEGUROS MAIS ESPECÍFICOS

- 12.1. Considera-se seguros mais específico aquele que melhor individualiza ou situa os bens seguráveis, respondendo o seguro em primeiro lugar (até esgotar o Limite Máximo de Indenização da cobertura sinistrada) e, caso este Limite Máximo de Indenização não seja suficiente, o seguro menos específico responderá complementarmente.
- 12.2. Fica entendido e acordado que para este seguro as situações abaixo aplicam-se somente para condomínios verticais:
- A prioridade da indenização sempre será para o “prédio”, cujo valor devido deverá ser pago ao seu proprietário ou pessoa devidamente autorizada por este. O restante do Limite Máximo de Indenização será utilizado para indenizar os danos materiais referentes ao “conteúdo”, levando-se sempre em consideração, para priorização, as cláusulas beneficiárias citadas na contratação do seguro;
  - Caso o condomínio corresponda a uma unidade autônoma de um condômino, teremos sempre como cobertura mais específica para o “prédio” a Apólice contratada pelo Segurado, ficando o “conteúdo” por conta do proprietário/inquilino;
  - O seguro do condomínio para o mutuário de entidade integrante do Sistema Financeiro de Habitação é considerado a 2º (segundo) Risco Absoluto enquanto perdurar o contrato de financiamento concedido, e desde que o referido contrato esteja amparado por seguro compulsório, dando cobertura contra incêndio e outros riscos que possam causar a destruição total ou parcial do imóvel, garantindo a sua reposição integral;**
  - A cobertura a 2º (segundo) Risco Absoluto refere-se apenas ao imóvel do mutuário, não se aplicando às partes comuns do condomínio.**

## CLÁUSULA 13 – INÍCIO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO DE SEGURO OU DE SUAS ALTERAÇÕES

- 13.1. O início e término de vigência do seguro dar-se-á às 24 (vinte e quatro) horas das datas indicadas na Apólice.
- 13.2. Nos contratos cujas propostas de seguro tenham sido recepcionadas, **com adiantamento de valor para futuro pagamento parcial ou total de prêmio**, o início de vigência do seguro se dará a partir da data da recepção da proposta de seguro pela Seguradora.
- 13.3. Nos contratos cujas propostas de seguro tenham sido recepcionadas, **sem pagamento de prêmio**, o início de vigência do seguro deverá coincidir com a data de aceitação da proposta ou com data distinta, desde que expressamente acordada entre as partes.



## CLÁUSULA 14 – CONCORRÊNCIA DE APÓLICES

- 14.1. O Segurado que, na vigência do contrato, pretender obter novo seguro sobre os mesmos bens e contra os mesmos riscos deverá comunicar sua intenção, previamente, por escrito, a todas as Seguradoras envolvidas, sob pena de perda de direito.
- 14.2. O prejuízo total relativo a qualquer sinistro amparado pelas coberturas deste seguro será constituído pela soma das seguintes parcelas:
- Despesas de salvamento, comprovadamente, efetuadas pelo Segurado durante e/ou após a ocorrência do sinistro;
  - Valores referentes aos danos materiais, comprovadamente, causados pelo Segurado e/ou por terceiros na tentativa de minorar o dano ou salvar a coisa;
  - Danos sofridos pelos bens segurados.
- 14.3. A indenização relativa a qualquer sinistro não poderá exceder, em hipótese alguma, o valor do prejuízo vinculado à cobertura considerada.
- 14.4. Na ocorrência de sinistro contemplado por coberturas concorrentes, ou seja, que garantam os mesmos interesses contra os mesmos riscos, em apólices distintas, a distribuição de responsabilidade entre as Seguradoras envolvidas deverá obedecer às seguintes disposições:
- A indenização individual de cada cobertura será calculada como se o respectivo contrato fosse o único vigente, considerando-se, quando for o caso, franquias, participações obrigatórias do Segurado, limite máximo de indenização da cobertura e cláusulas de rateio.
  - A indenização individual ajustada de cada cobertura será calculada na forma abaixo:
    - Se, para uma determinada Apólice, for verificado que a soma das indenizações correspondentes às diversas coberturas abrangidas pelo sinistro é maior que seu respectivo Limite Máximo de Garantia (LMG), a indenização individual de cada cobertura será recalculada, determinando-se, assim, a respectiva indenização individual ajustada. Para efeito deste recálculo, as indenizações individuais ajustadas relativas às coberturas que não apresentem concorrência com outras Apólices serão as maiores possíveis, observados os respectivos prejuízos e limites máximos de indenização. O valor restante do Limite Máximo de Garantia (LMG) do contrato será distribuído entre as coberturas concorrentes, observados os prejuízos e os Limites Máximos de Indenização (LMI) destas coberturas;
    - Caso contrário, a “indenização individual ajustada” será a indenização individual, calculada de acordo com o inciso I deste item.
  - Será definida a soma das indenizações individuais ajustadas das coberturas concorrentes de diferentes Apólices, relativas aos prejuízos comuns, calculadas de acordo com o inciso II deste item.
  - Se a quantia a que se refere o inciso III deste item for igual ou inferior ao prejuízo vinculado à cobertura concorrente, cada Seguradora envolvida participará com a respectiva indenização individual ajustada, assumindo o Segurado a responsabilidade pela diferença, se houver.
  - Se a quantia estabelecida no inciso III for maior que o prejuízo vinculado à cobertura concorrente, cada Seguradora envolvida participará com percentual do prejuízo correspondente à razão entre a respectiva indenização individual ajustada e a quantia estabelecida naquele inciso.
- 14.5. A sub-rogação relativa a salvados operar-se-á na mesma proporção da quota de participação de cada Seguradora na indenização paga.
- 14.6. Salvo disposição em contrário, a Seguradora que tiver participado com a maior parte da indenização ficará encarregada de negociar os salvados e repassar a quota-parte, relativa ao produto desta negociação, às demais participantes.

## CLÁUSULA 15 – ALTERAÇÃO DOS LIMITES DA APÓLICE

- 15.1. O presente contrato somente poderá ser modificado mediante solicitação do Segurado, por escrito, devendo dela constar à justificativa que motivou o pedido de modificação, observado o disposto na Cláusula 11 – ACEITAÇÃO, MODIFICAÇÃO E RENOVAÇÃO DO SEGURO destas Condições Gerais.
- 15.2. Caso a Seguradora não concorde com a modificação solicitada pelo Segurado, deverá, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, apresentar por escrito ao Segurado as justificativas de sua recusa.

## CLÁUSULA 16 – PAGAMENTO DO PRÊMIO

- 16.1.** O pagamento do prêmio à vista ou da primeira parcela nos casos de fracionamento, será efetuado obrigatoriamente em até 30 (trinta) dias contados da data de emissão da Apólice, em rede bancária, por meio de documento emitido pela Seguradora, ou débito em conta corrente do Segurado.
- 16.2.** A Seguradora encaminhará o documento de cobrança a que se refere o item 16.1, diretamente ao Segurado, seu representante legal ou por expressa solicitação de qualquer um destes, ao Corretor de Seguros com antecedência mínima de até 5 (cinco) dias úteis antes da data do vencimento do respectivo documento.
- 16.3.** O pagamento do prêmio deverá ser efetuado até a data limite prevista para esse fim no documento de cobrança.
- 16.4.** Se não houver expediente bancário no dia do vencimento previsto no documento de cobrança, o pagamento do prêmio deverá ser feito no primeiro dia útil subsequente.
- 16.5.** Se ocorrer um sinistro dentro do prazo de pagamento do prêmio à vista ou de qualquer uma de suas parcelas, sem que este tenha sido efetuado, o direito à indenização não ficará prejudicado.
- 16.6.** Quando o pagamento da indenização acarretar o cancelamento da Apólice, as parcelas vincendas e vencidas do prêmio deverão ser deduzidas do valor da indenização, excluído o adicional de fracionamento, se este existir.
- 16.7.** A falta de pagamento do prêmio à vista, nos seguros em parcela única, ou da 1ª (primeira) parcela nos casos de seguros com prêmios fracionados, até a data do vencimento prevista no documento de cobrança, implicará na não efetivação do contrato de seguro ou do endosso a ele referente, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.
- 16.8.** No caso de fracionamento do prêmio e configurado a falta de pagamento de qualquer uma das parcelas subsequentes à primeira, o prazo de vigência da cobertura será ajustado em função do prêmio efetivamente pago, observada no mínimo a fração prevista na Tabela de Prazo Curto a seguir:

**TABELA DE PRAZO CURTO**

Relação a ser aplicada sobre a vigência original para obtenção de prazo em dias	% do Prêmio	Relação a ser aplicada sobre a vigência original para obtenção de prazo em dias	% do Prêmio
15/365	13	195/365	73
30/365	20	210/365	75
45/365	27	225/365	78
60/365	30	240/365	80
75/365	37	255/365	83
90/365	40	270/365	85
105/365	46	285/365	88
120/365	50	300/365	90
135/365	56	315/365	93
150/365	60	330/365	95
165/365	66	345/365	98
180/365	70	365/365	100

- 16.8.1.** Para percentuais não previstos na tabela acima, deverão ser aplicados os percentuais imediatamente superiores.
- 16.9.** A Seguradora deverá informar ao Segurado ou ao seu representante legal, por meio de comunicação escrita, o novo prazo de vigência ajustado.
- 16.10.** O atraso no pagamento do prêmio do seguro acarretará no acréscimo de encargos equivalentes à variação positiva do IPCA/IBGE – Índice de Preços ao Consumidor Amplo/Fundação Instituto de Geografia e Estatística, aplicação de juros de mora equivalente a 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) ao mês.
- 16.10.1.** No caso de extinção do índice acima definido, será utilizado o índice INPC/IBGE – Índice acima definido, será utilizado o índice INPC/IBGE – Índice Nacional de Preços ao Consumidor, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou outro que o substitua.
- 16.11.** Restabelecido o pagamento do prêmio das parcelas ajustadas, acrescidas dos encargos contratualmente previstos, dentro do novo prazo de vigência da cobertura referido nesta cláusula, ficará automaticamente restaurado o prazo de vigência original do seguro.

- 16.12.** Findo o novo prazo de vigência da cobertura calculado como previsto no item 16.8, sem que tenha sido retomado o pagamento do prêmio, ou ainda, nos casos em que, a aplicação do disposto no referido subitem não resultar em alteração do prazo de vigência, operará de pleno direito o cancelamento do seguro.
- 16.13.** O Segurado poderá antecipar o pagamento das parcelas a vencer, com a conseqüente redução proporcional dos juros pactuados.
- 16.14.** Fica vedado o cancelamento do contrato do seguro cujo prêmio tenha sido pago à vista, mediante financiamento obtido junto a instituições financeiras, nos casos em que o Segurado deixar de pagar o financiamento.

## **CLÁUSULA 17 – CANCELAMENTO DO SEGURO**

- 17.1. Excetuadas as hipóteses de cancelamento previstas na Cláusula 16 – PAGAMENTO DE PRÊMIO, destas Condições Gerais cujo estabelecimento decorre de dispositivo legal, o presente seguro somente poderá ser cancelado:**
- 17.1.1. No caso de concordância recíproca entre Segurado e a Seguradora, por escrito, sendo que:**
- a) Na hipótese de cancelamento a pedido da Seguradora, esta reterá do prêmio recebido, além dos emolumentos, a parte proporcional ao tempo decorrido entre o início de vigência e a data do efetivo cancelamento, calculado na base *pro rata temporis*;**
  - b) Na hipótese de cancelamento a pedido do Segurado, a Seguradora reterá até a data do recebimento da solicitação, no máximo, além dos emolumentos, o prêmio calculado de acordo com a Tabela de Prazo Curto prevista na Cláusula 16 – PAGAMENTO DE PRÊMIO destas Condições Gerais;**
    - b.1) Para prazos não previstos na tabela, deverá ser utilizado o percentual correspondente ao prazo imediatamente inferior.**
- 17.2. No caso de existir(em) parcela(s) pendente(s) em débito em conta corrente ou cartão de crédito e não haver tempo hábil em bloquear a cobrança da próxima parcela, a seguradora providenciará a devolução por meio do cancelamento do seguro conforme descrito no item acima.**
- 17.3. O prêmio a ser devolvido no prazo máximo de 10 (dez) dias será atualizado pela variação positiva do IPCA/IBGE – Índice de Preços ao Consumidor Amplo/Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, apurado entre o último índice publicado antes das datas previstas nas alíneas “a” e “b” do subitem 17.1.1 e aquele publicado imediatamente anterior à data da efetiva restituição. Na hipótese da extinção do índice pactuado acima, deverá ser utilizado o índice que vier a ser determinado pela legislação em vigor.**

## **CLÁUSULA 18 – PROCEDIMENTOS EM CASO DE SINISTRO**

- 18.1. No caso de sinistro que possa vir a ser indenizável por este seguro, deverá o Segurado, ou quem suas vezes fizer:**
- a) Comunicar o sinistro à Seguradora imediatamente após sua ocorrência, indicando os danos sofridos e o valor estimado dos prejuízos, informando a existência de outros seguros que garantam os mesmos bens, prestando todas as informações sobre qualquer outro fato relacionado com este seguro, bem como fornecerá todos os documentos solicitados pela Seguradora, conforme Cláusula 20 – APURAÇÃO DOS PREJUÍZOS;**
  - b) Tomar as providências consideradas inadiáveis para resguardar os interesses comuns e minorar os prejuízos até a chegada do representante da Seguradora;**
  - c) Aguardar o comparecimento de representante da Seguradora antes de providenciar qualquer reparo ou reposição, salvo para atender interesse público ou evitar a agravação dos prejuízos;**
  - d) Franquear ao representante da Seguradora o acesso ao local do sinistro e prestar-lhe as informações e os esclarecimentos solicitados, colocando à sua disposição a documentação para comprovação ou apuração dos prejuízos;**
  - e) Preservar as partes danificadas e possibilitar a inspeção das mesmas pelo representante da Seguradora; e**
  - f) Na hipótese de o imóvel segurado sofrer danos decorrentes de roubo e furto mediante arrombamento, deverá constar no Boletim de Ocorrência Policial.**
- 18.2. Além do disposto nas alíneas anteriores, fica entendido e acordado que a Seguradora ficará isenta de qualquer responsabilidade se qualquer bem ou objeto sinistrado for mantido ou posto em funcionamento sem ter sido reparado de forma julgada satisfatória pela Seguradora.**

## **CLÁUSULA 19 – INDENIZAÇÃO A VALOR DE NOVO**

- 19.1. Nos seguros com a contratação da Cláusula 19 – INDENIZAÇÃO A VALOR DE NOVO, nos termos da opção constante da proposta e Apólice de seguro, para apuração dos valores de prejuízos e indenizações, de acordo com as demais Condições Gerais deste seguro, a indenização será calculada com base no valor**

atual de novo dos bens segurados, fixado mediante a comprovação da pré-existência dos bens por meio da apresentação de Notas Fiscais respeitando as eventuais limitações definidas em cada cobertura e aplicando e respeitando as exclusões da Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS destas Condições Gerais.

19.1.1. Considera-se **Valor de Novo** o custo de reconstrução do prédio ou reposição do bem sinistrado por outro da mesma marca e modelo do item original, sem que se leve em conta a depreciação do mesmo pela idade, uso, estado de conservação ou desgaste, incluindo os impostos, fretes e instalação, quando houver. Caso o bem preexistente esteja descontinuado de produção/fabricação, deverá ser considerado o preço do primeiro modelo similar subsequente, existente no mercado.

## CLÁUSULA 20 – APURAÇÃO DOS PREJUÍZOS

20.1. Com a finalidade de garantir a reconstrução do Condomínio Segurado ou a reposição dos respectivos bens/objetos sinistrados, este seguro responderá, até os limites estabelecidos para cada cobertura contratada especificada na Apólice, pelos prejuízos apurados e devidamente comprovados, considerando os seguintes critérios:

20.1.1. A apuração dos prejuízos causados ao prédio (estrutura civil do imóvel/edifício e suas instalações) e M.M.U. (máquinas, móveis e utensílios) pertencentes ao condomínio, tomar-se-á por base o “VALOR ATUAL”, ou seja, o “VALOR DE NOVO” com dedução da respectiva DEPRECIÇÃO pelo uso, idade, estado de conservação ou desgaste dos bens cobertos.

20.1.2. A critério da Seguradora, os equipamentos cujos perfis se enquadrem na Tabela de “Depreciação de Equipamentos/Componentes Específicos”, do subitem 20.1.4 desta Cláusula, poderão ter seu valor de reposição equiparado ao de outros com as mesmas características (marca, modelo, ano de fabricação e estado de conservação) ou, caso isso não seja possível, por outros similares de até 2 (dois) modelos subsequentes.

20.1.3. Se por ocasião de um sinistro não for possível a identificação física dos bens reclamados, a pré-existência de tais itens, necessariamente, deverá ser comprovada por meio da apresentação das respectivas notas fiscais de aquisição ou registros contábeis.

20.1.4. Caso, por alguma razão, a reposição de equipamentos de som e imagem, de informática (computadores e periféricos), aparelhos/centrais de telefonia e interfonia e componentes de elevadores não possam ser repostos, conforme os termos do subitem 20.1.2, a depreciação deverá ser aplicada com base nos seguintes critérios:

TABELA DEPRECIÇÃO DE EQUIPAMENTOS/COMPONENTES ESPECÍFICOS		
Equipamento	Idade em Anos	Depreciação
Som e Imagem	Até 01 ano	Não se aplica depreciação
	De 02 a 03 anos	20%
	De 04 a 05 anos	35%
	De 06 a 07 anos	50%
	Acima de 08 anos	80%
Equipamento de Informática Computadores, Impressoras e Periféricos	Até 01 ano	Não se aplica depreciação
	De 02 a 03 anos	20%
	De 04 a 05 anos	40%
	De 06 a 07 anos	65%
	Acima de 08 anos	80%
Componentes de Elevadores – Motores, Painéis, Cabines, Placas, Exceto inversores	Até 01 ano	Não se aplica depreciação
	De 02 a 10 anos	20%
	De 11 a 20 anos	50%
	De 21 a 30 anos	80%
	Acima de 31 anos	90%

continua

continuação

TABELA DEPRECIÇÃO DE EQUIPAMENTOS/COMPONENTES ESPECÍFICOS		
Equipamento	Idade em Anos	Depreciação
Telefonia – Central de interfonos Central CFTV (Sistema de Segurança)	Até 01 ano	Não se aplica depreciação
	De 02 a 03 anos	15%
	De 04 a 05 anos	30%
	De 06 a 08 anos	60%
	Acima de 09 anos	80%
Inversores de Frequência e seus componentes	Até 01 ano	Não se aplica depreciação
	De 02 a 06 anos	20%
	De 07 a 11anos	40%
	De 12 a 16 anos	60%
	Acima de 17 anos	80%

**Observações:**

- a) No caso de alteração da condição original dos itens especificados na tabela acima, somente serão aceitas reclamações cuja implantação dos componentes adicionais “upgrades” seja comprovada por meio de notas fiscais que justifiquem as melhorias realizadas em datas anteriores àquela da ocorrência do sinistro;
- b) Para os períodos não expressamente previstos na tabela acima, será aplicado o percentual referente ao período imediatamente anterior.

**20.1.4.1.** Em caso de sinistro que envolva equipamentos que não se enquadrem no perfil dos itens relacionados na Tabela acima, poderá ser adotado o seguinte critério:

- a) Será considerada a reposição do equipamento sinistrado com base em cotação de outro similar, com as mesmas características do bem preexistente;
- b) Caso não seja encontrado um equipamento no mercado com as mesmas características do bem preexistente, poderá ser considerada a reposição por outro similar de até 2 (dois) modelos subsequentes ao modelo sinistrado; ou
- c) Não sendo possível a aplicação das opções previstas nas alíneas “a” e “b” acima, bem como para situações que envolvam quaisquer componentes utilizados em elevadores, será considerado o VALOR DE NOVO do bem sinistrado, deduzido o percentual de depreciação correspondente mencionado na tabela existente no subitem 20.1.4.

**20.2.** Para a determinação do Valor Atual dos itens não especificados na tabela do subitem 20.1.4 desta Cláusula, tais como prédio, determinadas máquinas, móveis e utensílios de propriedade do Condomínio, deverá ser adotada a metodologia de depreciação de Ross/Heideck, que leva em consideração o obsolescimento, tipo e o estado de conservação do bem antes do sinistro. Esta metodologia resulta na obtenção do fator FOC, que será levado em consideração para a definição do valor unitário do bem avaliado.

**20.2.1.** A formulação que determinará a depreciação é dada por:

$F_{oc} = R + K * (1 - R)$	<b>R = Coeficiente residual</b>
	<b>K = Coeficiente de Ross/Heideck</b>

**20.2.2.** Este fator será multiplicado pelo valor unitário do bem avaliado que resultará no montante indenizável para cada item.

**20.3.** O cálculo da depreciação, aplicação de franquia e/ou participação obrigatória se aplicável, bem como, a dedução de eventuais remanescentes substituídos que permanecerem em poder do Segurado aplica-se integralmente a todo e qualquer sinistro, quando garantido por cobertura adicional contratada.

continua



- 20.3.1.** Quando contratada a Cláusula 19 – INDENIZAÇÃO A VALOR DE NOVO, se os reparos no imóvel e/ou reposição do conteúdo forem realizados no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias da disponibilização do Valor Atual pela Seguradora, o Segurado poderá solicitar o reembolso da depreciação retida (diferença do Valor de Novo), anexando uma carta formalizando este pedido e as cópias das respectivas Notas Fiscais de reparos/reposições dos bens sinistrados, para o recebimento da diferença do Valor de Novo.
- 20.4.** A Seguradora mediante acordo entre as partes poderá:
- 20.4.1.** Indenizar o Segurado em dinheiro nos casos de impossibilidade de reposição da coisa na época da liquidação;
- 20.4.2.** Reparar os bens danificados ou destruídos, retornando-os ao estado em que se achavam imediatamente antes do sinistro; ou
- 20.4.3.** Repor o bem danificado ou destruído.
- 20.4.4.** Nos casos dos subitens 20.4.2 e 20.4.3, o Segurado fica obrigado a fornecer plantas, desenhos, especificações ou outras informações e esclarecimentos que se façam necessários.
- 20.4.5.** Em todos os casos a opção acordada valerá como pleno cumprimento das obrigações da Seguradora estabelecidas neste contrato.
- 20.5.** Se em virtude de determinação legal ou por qualquer outra razão, os bens sinistrados não puderem ser reparados ou substituídos por outros semelhantes ou equivalentes, a Seguradora só será responsável pelas importâncias que seriam devidas se não houvesse tal impedimento.
- 20.6. O Segurado não poderá iniciar reparos dos danos sem prévia autorização da Seguradora, salvo para, comprovadamente, atender interesse público ou evitar a agravação dos prejuízos.**
- 20.7.** O custo de reparos provisórios somente ficará a cargo da Seguradora se tais reparos constituírem parte dos reparos finais e não implicarem aumento do custo total da reparação, desde que, esses reparos provisórios, não constituam despesas de salvamento na tentativa de se evitar o sinistro, minorar o dano ou salvar a coisa.
- 20.8.** A Seguradora só efetuará qualquer pagamento por força deste contrato após a apresentação dos documentos comprobatórios previstos no item 20.15.
- 20.9. Não serão garantidas por esta Apólice quaisquer despesas resultantes de alterações, ampliações, retificações e melhorias, mesmo que efetuadas simultaneamente com outras despesas de sinistro indenizáveis por este Contrato.**
- 20.10. Quando o sinistro atingir bens gravados com qualquer ônus, a Seguradora pagará a indenização diretamente ao Segurado somente nos casos em que este apresentar a competente autorização do credor da garantia ou comprovar já ter obtido dele a liberação do ônus.**
- 20.11.** Ocorrendo sinistro que determine perda total do bem garantido e estando o mesmo gravado com qualquer ônus, fica pactuado que a respectiva indenização será paga pela Seguradora ao credor da garantia, competindo ao Segurado pagar ao credor a diferença de saldo devedor que exceder o valor indenizado pela Seguradora.
- 20.12. Todas as despesas efetuadas com a emissão de documentos que visem a comprovação ou mensuração do sinistro correrão por conta do Segurado, salvo as diretamente realizadas pela Seguradora.**
- 20.13. Os atos ou providências que a Seguradora praticar, após o sinistro, não importam, por si, no reconhecimento da obrigação de pagar a indenização reclamada.**
- 20.14.** A indenização devida será paga no prazo de até 30 (trinta) dias, contados a partir da data em que o Segurado tiver cumprido todas as exigências do item 20.17.
- 20.15.** Os documentos básicos em caso de sinistro constam do **Anexo A** destas Condições Gerais.
- 20.16. A Seguradora poderá solicitar quaisquer outros documentos que julgar necessários para efetiva comprovação da cobertura do sinistro, em caso de dúvida fundada conforme legislação em vigor.**
- 20.17.** O prazo de 30 (trinta) dias previsto no item 20.14 será suspenso, quando a Seguradora verificar que a documentação relacionada no item 20.15, é insuficiente para a regulação do sinistro, podendo ela solicitar ao Segurado a apresentação de novas informações e documentos complementares. A contagem do prazo remanescente reiniciará a 0 (zero) hora do dia seguinte à entrega dos documentos complementares na Seguradora.
- 20.17.1.** Serão considerados como pendentes, sem contagem de prazo para pagamento, os processos de sinistro com documentação incompleta até a data do protocolo de recebimento do último documento exigido, em caso de dúvida fundada e justificável.
- 20.18.** O não pagamento da indenização no prazo previsto no item 20.14, após entrega de toda a documentação e informações solicitadas ao Segurado, conforme item 20,15, acarretará na atualização monetariamente pela

variação positiva do IPCA/IBGE – Índice de Preços ao Consumidor Amplo/Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, entre a data da comunicação do sinistro e a data do efetivo pagamento.

**20.19.** A atualização de que trata o item 20.18 será efetuada com base na variação positiva apurada entre o último índice publicado antes da data de comunicação do sinistro e aquele publicado imediatamente anterior à data da efetiva liquidação do sinistro.

**20.19.1.** No caso de extinção do índice definido no item 20.19, será utilizado o índice INPC/IBGE – Índice Nacional de Preços ao Consumidor, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou outro que o substitua.

**20.20.** Além do previsto no item 20.19, aplicar-se-ão juros moratórios, sobre o valor da indenização atualizada pelo IPCA/IBGE, de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) ao mês, do 1º (primeiro) dia útil posterior ao fim do prazo de 30 (trinta) dias para regulação até a data do efetivo pagamento.

## CLÁUSULA 21 – PERDA TOTAL

**21.1.** Para fins deste contrato, a perda total será definida nas coberturas observadas as demais disposições da Cláusula 20 – APURAÇÃO DOS PREJUÍZOS destas Condições Gerais.

## CLÁUSULA 22 – SALVADOS

**22.1.** Ocorrido o evento coberto que atinja o bem(ns) segurado conforme descrito na Apólice, o Segurado deverá tomar desde logo todas as providências cabíveis no sentido de protegê-los e de minorar os prejuízos, durante ou após a sua ocorrência, não respondendo a Seguradora por quaisquer perdas e danos que decorram do descumprimento da obrigação prevista neste item 22.1.

**22.2.** A Seguradora poderá, mediante acordo prévio com o Segurado, adotar providências no sentido de um melhor aproveitamento dos salvados, ficando, no entanto, estabelecido que quaisquer medidas tomadas pela Seguradora não implicarão reconhecimento da obrigação de indenizar os danos ocorridos.

**22.3.** Verificada a cobertura do evento, os salvados, poderão, a critério da Seguradora, ser transferidos para a sua propriedade, salvo nos casos em que tenha sido deduzido seu valor da indenização, não podendo o Segurado dispor dos mesmos sem expressa autorização desta, observado que:

**22.3.1.** O Segurado fica obrigado a entregar toda a documentação necessária para a transferência de propriedade do bem, livre e desembaraçada de quaisquer ônus junto as autoridades e demais órgãos competentes e declaração de responsabilidade por eventuais dívidas, encargos ou multas que existirem sobre o mesmo até a data da transmissão da posse e propriedade para a Seguradora.

**22.3.1.1.** Caso haja pendência de documentos que impeça a liberação da indenização ou a transferência do(s) bem(ns) segurado para a Seguradora, o Segurado e o Beneficiário ficarão integralmente responsáveis pelas despesas com a guarda do bem, podendo tais despesas serem deduzidas da indenização devida.

**22.4.** Caso o Segurado opte por ficar com o salvado, as partes poderão acordar o abatimento do valor do(s) salvado(s) da indenização a ser paga, previamente ao reconhecimento da indenização devida, mediante assinatura por parte do segurado de documento específico concordando com tal procedimento e com o valor fixado para o(s) salvado(s).

**22.4.1.** Neste caso, o valor do(s) salvado(s) será apurado com base no valor comercial do bem atingido no estado em que se encontra em razão do evento coberto.

**22.5.** Exclusivamente nos casos em que o valor a indenizar na perda total represente integralmente o valor constante da apólice, porém inferior ao valor do bem garantido, a Seguradora ficará sub-rogada no direito sobre o salvado na proporção do valor da indenização a ser paga.

## CLÁUSULA 23 – FRANQUIA DEDUTÍVEL E/OU PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA

**23.1.** O Segurado participará de parte dos prejuízos advindos de cada sinistro em percentual ou valor, conforme especificado na proposta e apólice de seguro, exceto quando caracterizada indenização integral.

**23.2.** Será caracterizada a indenização integral, quando os prejuízos resultantes de um mesmo sinistro, atingirem ou ultrapassarem a 75% (setenta e cinco por cento) do Limite Máximo de Indenização por cobertura contratada.

## CLÁUSULA 24 – REDUÇÃO E REINTEGRAÇÃO DO LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO

**24.1.** Se durante a vigência da Apólice, ocorrerem um ou mais sinistros pelos quais a Seguradora seja responsável, o Limite Máximo de Indenização da cobertura ficará reduzido do valor da indenização paga, a partir da data da ocorrência do sinistro, passando a limitar-se ao valor remanescente, não tendo o Segurado direito à restituição do prêmio correspondente àquela redução.

- 24.2.** Nessa hipótese, desde que expressamente solicitada pelo Segurado e haja anuência da Seguradora, fica facultada a reintegração daquele limite, observados os seguintes critérios:
- 24.2.1.** A partir da data da ocorrência do sinistro, desde que a solicitação do Segurado seja feita num período não superior a 72 (setenta e duas) horas após a ocorrência do sinistro.
- 24.2.2.** A partir da data da anuência da Seguradora, quando a solicitação do Segurado for feita em data posterior ao período de 72 (setenta e duas) horas, após a ocorrência do sinistro.
- 24.2.3.** **Em qualquer das hipóteses acima, o prêmio respectivo será calculado proporcionalmente ao período a decorrer da vigência da Apólice.**
- 24.3.** A Seguradora terá o prazo de 15 (quinze) dias para aceitação, a contar da data do recebimento do pedido. A ausência de manifestação da Seguradora nesse prazo implicará sua aceitação tácita.

## **CLÁUSULA 25 – PERDA DE DIREITOS**

- 25.1.** Além dos casos previstos em lei e dos estipulados nestas Condições Gerais, se o Segurado, seu representante legal ou seu corretor de seguros fizer declarações inexatas ou omitir circunstâncias que possam influir na aceitação da Proposta de Seguro ou no valor do prêmio, perderá o direito à indenização, além de ficar obrigado ao prêmio vencido.
- 25.1.1.** Se a inexatidão ou omissão nas declarações não resultar de má-fé do Segurado, a Seguradora poderá:
- 25.1.1.1.** Na hipótese de não ocorrência do sinistro:
- a) Cancelar o seguro, retendo, do prêmio originalmente pactuado, a parcela proporcional ao tempo decorrido; ou
  - b) Permitir a continuidade do seguro, cobrando a diferença de prêmio cabível, ou restringindo a cobertura contratada.
- 25.1.1.2.** Na hipótese de ocorrência do sinistro sem indenização integral:
- a) Cancelar o seguro, após o pagamento da indenização, retendo, do prêmio originalmente pactuado, acrescido da diferença cabível, a parcela calculada proporcionalmente ao tempo decorrido; ou
  - b) Permitir a continuidade do seguro, cobrando a diferença do prêmio cabível ou deduzindo-a do valor a ser indenizado.
- 25.1.1.3.** Na hipótese de ocorrência do sinistro com indenização integral:
- a) Cancelar o seguro, após o pagamento da indenização, deduzindo, do valor a ser indenizado, a diferença de prêmio cabível.
- 25.2.** O Segurado perderá o direito à indenização se agravar intencionalmente o risco objeto do contrato, fizer declarações falsas ou, por qualquer outro meio, procurar obter benefícios ilícitos do seguro.
- 25.3.** O Segurado é obrigado a comunicar a Seguradora, logo que saiba, todo incidente suscetível de agravar o risco coberto, sob pena de perder o direito à indenização, se for provado que silenciou de má-fé.
- 25.3.1.** Recebido o aviso de agravação do risco, sem culpa do Segurado, a Seguradora, no prazo de 15 (quinze) dias a contar do aviso de agravação, poderá rescindir o contrato, dando ciência de sua decisão, por escrito, ao Segurado. A rescisão só será eficaz 30 (trinta) dias após a notificação, e a diferença do prêmio será restituída pela Seguradora, calculada proporcionalmente ao período a decorrer.
- 25.3.2.** Na hipótese de agravação do risco, sem culpa do Segurado, a Seguradora poderá propor a continuidade do contrato mediante o pagamento da diferença do prêmio devido.
- 25.4.** O Segurado obriga-se, sob pena de perder seu direito a qualquer indenização, dar imediato aviso à Seguradora, da ocorrência de todo e qualquer sinistro tão logo tome conhecimento, bem como, tomar todas as providências cabíveis no sentido de proteger e minorar os prejuízos.
- 25.5.** O Segurado perderá todo e qualquer direito, com relação a este seguro:
- a) Caso haja fraude ou tentativa de fraude, simulando um sinistro ou agravando as suas consequências para obter indenização;
  - b) Caso haja reclamação dolosa caracterizada por vontade deliberada e consciente do Segurado em utilizar artifícios e providências fraudulentas para legitimar uma reclamação de prejuízos e receber uma indenização da Seguradora, parcial ou totalmente indevida.



---

**CLÁUSULA 26 – SUB-ROGAÇÃO**

---

- 26.1. Pelo pagamento de qualquer indenização, cujo recibo valerá como instrumento de cessão, a Seguradora ficará sub-rogada em todos os direitos e ações do Segurado contra aqueles que por ato, fato ou omissão, tenham causado os prejuízos indenizados ou que para eles tenham contribuído.
- 26.2. Salvo dolo, a sub-rogação não terá lugar se o dano tiver sido causado pelo cônjuge do segurado, seus descendentes e ascendentes, consanguíneos e afins.
- 26.3. **O Segurado não poderá praticar qualquer ato que venha a prejudicar este direito da Seguradora, não podendo, inclusive, fazer qualquer acordo ou transação sem prévia concordância da mesma.**
- 26.4. **O Segurado responderá por qualquer ato que diminua ou extinga, em prejuízo da Seguradora, os direitos a que se refere esta cláusula.**
- 26.5. **A sub-rogação se estende aos direitos sobre os salvados na proporção da indenização paga.**

---

**CLÁUSULA 27 – INSPEÇÃO DO RISCO**

---

- 27.1. **A Seguradora se reserva o direito de, a qualquer tempo, inspecionar o estabelecimento segurado.**
- 27.2. Não obstante o disposto no item anterior, o Segurado, assume inteira responsabilidade até o valor fixado pelo Segurado a título de Limite Máximo de Indenização para cada item, em cada Cobertura Adicional contratada.
- 27.3. A ausência de inspeção não constitui óbice ao cumprimento, pelo Segurado, de todas as suas obrigações relacionadas ao presente contrato, inclusive no que tange às informações sobre o estado do bem ou interesse protegido antes da conclusão do seguro ou da aceitação da adesão, representando o direito de inspeção, mera faculdade, a ser exercida aleatoriamente.

---

**CLÁUSULA 28 – PRESCRIÇÃO**

---

- 28.1. Decorridos os prazos previstos em lei, opera-se a prescrição.

---

**CLÁUSULA 29 – FORO**

---

- 29.1. É competente para dirimir toda e qualquer controvérsia relativa a este contrato de seguro o foro do domicílio do Segurado, conforme definido na legislação em vigor.
- 29.2. Na hipótese de inexistência de relação de hipossuficiência entre as partes, será válida a eleição de foro diverso daquele previsto no item acima.

---

**CLÁUSULA 30 – CESSÃO DE DIREITOS**

---

- 30.1. **Nenhuma disposição deste seguro dará quaisquer direitos contra o Segurador a qualquer pessoa ou pessoas que não o Segurado. A Seguradora não ficará obrigada por qualquer transferência ou cessão de direitos feita pelo Segurado, a menos e até que, a Seguradora por meio de endosso declare o seguro válido para o benefício de outra pessoa.**

## ANEXO A

### 1) PROCEDIMENTOS EM CASO DE SINISTRO

---

Objetivando agilizar a regulação de eventuais sinistros, apresentamos o seguinte roteiro quanto às providências a serem adotadas pelo Segurado ou seu representante legal:

- a) Comunicar imediatamente a Seguradora, descrevendo a ocorrência o mais detalhadamente possível, informando data, hora, local, causa, consequência e estimativa preliminar dos prejuízos;
- b) Atuar sempre de forma a reduzir ou minimizar os prejuízos, preservando patrimônios e responsabilidades. Devem ser tomadas as providências necessárias de forma a evitar novos danos ou agravação dos prejuízos;
- c) Até a realização da vistoria por representante da Seguradora, devem ser preservadas todas as evidências, vestígios, salvados e bens sinistrados no mesmo estado e local após o evento;
- d) Os comprovantes das despesas deverão ser imediatamente encaminhados à Seguradora;
- e) Deverão ser fornecidos à Seguradora, os documentos básicos necessários à regulação dos sinistros, conforme relacionados no quadro adiante – Documentos exigidos por Cobertura;
- f) A Seguradora se reserva o direito de, em caso de dúvida justificável, solicitar outros documentos além dos relacionados no item 2.

### 2) RELAÇÃO DOS DOCUMENTOS

---

O Segurado ou seu representante legal deverá apresentar à Seguradora os documentos relacionados abaixo de acordo com a cobertura sinistrada conforme consta no item “3 – Documentos Mínimos por Cobertura”. Verificar na coluna “item” o documento correspondente a cobertura sinistrada.

ITEM	DESCRIÇÃO DO DOCUMENTO
1	AVISO DE SINISTRO
2	RECLAMAÇÃO DOS PREJUÍZOS DESCREVENDO OS QUANTITATIVOS E VALORES, ACOMPANHADA DO ORÇAMENTO PARA RECUPERAÇÃO OU SUBSTITUIÇÃO DOS BENS ATINGIDOS
3	BOLETIM DE OCORRÊNCIA POLICIAL
4	DOCUMENTO COMPROVANDO A PROPRIEDADE DO BEM
5	CERTIDÃO FORNECIDA PELO INSTITUTO DE METEOROLOGIA, CORPO DE BOMBEIROS, OU OUTRO ÓRGÃO COMPETENTE, ATESTANDO A OCORRÊNCIA DO EVENTO.
6	LAUDO ELABORADO POR ASSISTÊNCIA TÉCNICA ATESTANDO A INVIABILIDADE DOS REPAROS, NO CASO DE PERDA TOTAL
7	ATESTADOS OU CERTIDÕES DE AUTORIDADES COMPETENTES, BEM COMO O RESULTADO DE INQUÉRITOS OU PROCESSOS INSTAURADOS EM VIRTUDE DO FATO QUE PRODUZIU O SINISTRO, SEM PREJUÍZO DO PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO NO PRAZO DEVIDO. ALTERNATIVAMENTE, PODERÁ SOLICITAR CÓPIA DA CERTIDÃO DE ABERTURA DO INQUÉRITO QUE PORVENTURA TIVER SIDO INSTAURADO.
8	CÓPIA DO LAUDO DA PERÍCIA TÉCNICA
9	CARTA DO TERCEIRO PREJUDICADO
10	DECLARAÇÃO DO CONDOMÍNIO SEGURADO SOBRE SUA RESPONSABILIDADE
11	AÇÃO TRANSITADA EM JULGADO (SENTENÇA)
12	CERTIDÃO DE CASAMENTO
13	CERTIDÃO DE NASCIMENTO
14	CERTIDÃO DE ÓBITO
15	LAUDO DE EXAME CADAVERÍCO
16	LAUDO MÉDICO
17	GUIA DE INTERNAÇÃO
18	COMPROVANTE DE DESPESAS MÉDICAS
19	CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO
20	RELATÓRIO INTERNO DE OCORRÊNCIA
21	CÓPIA DO LAUDO TÉCNICO SOBRE A CAUSA E CONSEQÜÊNCIA DO EVENTO
22	CÉDULA DE IDENTIDADE
23	DEMONSTRATIVO DE CAIXA
24	REGISTROS CONTÁBEIS E FISCAIS (NOTAS E LIVROS)
25	FICHA DE REGISTROS DE EMPREGADOS
26	CONTRATO DE LOCAÇÃO
27	COTAÇÃO REFERENTE AOS VALORES DE REPOSIÇÃO DOS BENS ATINGIDOS SEM POSSIBILIDADE DE RECUPERAÇÃO (ANÚNCIOS, JORNAIS ETC).
28	CPF DO CONDÔMINO
29	COMPROVANTE DO ENDEREÇO DO SEGURADO E DO BENEFICIÁRIO (SE HOVER), DE PREFERÊNCIA CONTA DE LUZ OU ÁGUA.
30	CÓPIA DAS NOTAS FISCAIS DOS BENS SINISTRADOS.
31	COMPROVANTE DE DESPESAS (EX: HOSPEDAGENS, ALIMENTAÇÃO, TRANSPORTE, RECONSTITUIÇÃO DE DOCUMENTOS OFICIAIS DO SEGURADO OU RELATIVOS A RESIDÊNCIA SEGURADA; OUTROS)
32	CÓPIA DO CNPJ DO CONDOMÍNIO

### 3) DOCUMENTOS MÍNIMOS POR COBERTURA

#### COBERTURAS BÁSICAS

AMPLA	1	2	3	4	7	8	20	21	24	32		
SIMPLES	1	2	3	4	7	8	20	24	32			

#### COBERTURAS ADICIONAIS

ALAGAMENTO	1	2	3	20	21	24						
ANÚNCIOS LUMINOSOS	1	2	4	6	32							
ATOS DOLOSOS	1	2	3	4	20	24						
DANOS ELÉTRICOS	1	2	3	4	20	21	24					
DESMORONAMENTO	1	2	3	10	20	21	24					
DESENTULHO DECORRENTE DA COBERTURA BÁSICA	1											
DETERIORAÇÃO DE MERCADORIAS EM AMBIENTES FRIGORIFICADOS	1	10	20	21								
EQUIPAMENTOS ESTACIONÁRIOS	1	2	3	4	6	7	21	24	29	30	32	
EQUIPAMENTOS MÓVEIS	1	2	3	4	6	7	21	24	29	30	32	
EQUIPAMENTOS ARRENDADOS OU CEDIDOS A TERCEIROS	1	2	3	4	6	7	21	24	29	30	32	
EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS (COM COBERTURA DE ROUBO)	1	2	3	4	6	7	21	24	29	30	32	
EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS (SEM COBERTURA DE ROUBO)	1	2	3	4	6	7	21	24	29	30	32	
EQUIPAMENTOS PORTÁTEIS NÃO ELETRÔNICOS (COM COBERTURA DE ROUBO)	1	2	3	4	6	7	21	24	29	30	32	
EQUIPAMENTOS PORTÁTEIS ELETRÔNICOS (COM COBERTURA DE ROUBO)	1	2	3	4	6	7	21	24	29	30	32	
EQUIPAMENTOS CINEMATOGRÁFICOS/ FOTOGRAFICOS E DE TELEVISÃO	1	2	3	4	6	7	21	24	29	30	32	
FIDELIDADE DE EMPREGADOS	1	2	6	20	22	25						
FIDELIDADE DA ADMINISTRADORA	1	2	3	20	25							
FIDELIDADE DO SÍNDICO	1	2	3	20	25							
IMPACTO DE VEÍCULOS TERRESTRES	1	2	3	4	24							
INCÊNDIO DO CONTEÚDO - BENS DOS CONDÔMINOS	1	2	3	4	5	6	7	22	27	28	29	32
PAGAMENTO DE ALUGUEL	1	3	26	28	32							
PERDA DE ALUGUEL	1	3	26	28	32							
PERDA OU PAGAMENTO DE ALUGUEL - PARA CONDÔMINOS	1	3	26	28								
QUEBRA DE VIDROS	1	2	3	6	20	21	24	32				
REGISTROS E DOCUMENTOS - DESPESAS DE RECOMPOSIÇÃO	1	3	20									
RESPONSABILIDADE CIVIL GARAGISTA - INCÊNDIO, ROUBO E FURTO	1	2	8	9	19	20	29	32				
RESPONSABILIDADE CIVIL GARAGISTA - COLISÃO, INCÊNDIO, ROUBO E FURTO	1	2	8	9	19	20	29	32				
ROUBO E/OU FURTO MEDIANTE ARROMBAMENTO - BENS DO CONDOMÍNIO	1	2	6	7	20	23	24					

continua

continuação

ROUBO E/OU FURTO MEDIANTE ARROMBAMENTO - BENS DOS CONDÔMINOS	1	2	3	7	23	24	25	26	27	30		
ROUBO DE VALORES EM MÃOS DE PORTADOR	1	2	6	7	20	23	24	26				
ROUBO DE VALORES NO INTERIOR DO CONDOMÍNIO	1	2	6	7	20	23	24					
TERREMOTO / MAREMOTO / TREMOR DE TERRA / TSUNAMI	1	2	3	4	24							
TUMULTOS, GREVES E LOCK OUT	1	2	3	4	20	24						
VAZAMENTO DE TANQUES OU TUBULAÇÃO	1	10	20	21								

**CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DAS COBERTURAS DO SEGURO****CLÁUSULA 31 – COBERTURA BÁSICA AMPLA****1. Objetivo do Seguro**

1.1. O presente seguro tem por objetivo garantir ao Segurado, de acordo com a presente Cobertura Básica Ampla e obedecidos os demais termos e condições contratuais aplicáveis, indenização pelo valor da reparação, reconstrução ou reposição por **danos materiais causados ao imóvel segurado** identificado na Apólice, diretamente resultantes de quaisquer eventos, **observado os bens e riscos expressamente excluídos, as hipóteses de perda de direito e as demais disposições contratuais.**

1.1.1. **Fica ainda entendido e acordado que serão amparados pela Cobertura Básica Ampla os seguintes eventos:**

- A) **INCÊNDIO**
- B) **QUEDA DE RAIOS**
- C) **EXPLOSÃO DE QUALQUER NATUREZA**
- D) **QUEDA DE AERONAVE**
- E) **IMPACTO DE VEÍCULOS**
- F) **DERRAME DE ÁGUA OU OUTRA SUBSTÂNCIA LÍQUIDA DE INSTALAÇÕES DE CHUVEIROS AUTOMÁTICOS (SPRINKLERS)**
- G) **FUMAÇA**
- H) **DESMORONAMENTO**
- I) **DANOS ELÉTRICOS**
- J) **EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS**
- K) **QUEBRA DE VIDROS E ANÚNCIOS LUMINOSOS**
- L) **TUMULTO, GREVE OU LOCAUTE**
- M) **VAZAMENTO DE TANQUES E TUBULAÇÕES**
- N) **VENDAVAL, CICLONE, FURACÃO, TORNADO E GRANIZO:**
- O) **ALAGAMENTO, INUNDAÇÃO**

**2. Prejuízos Indenizáveis**

2.1. Serão indenizáveis, até o limite máximo de indenização, os seguintes prejuízos:

- 2.1.1. Danos materiais diretamente resultantes dos riscos cobertos;
- 2.1.2. Danos materiais decorrentes da impossibilidade de remoção ou proteção dos salvados, por motivo de força maior;
- 2.1.3. Despesas com desentulho do local até 5% (cinco por cento) do Limite Máximo de Garantia desta cobertura;
- 2.1.4. Danos materiais ou despesas incorridas comprovadamente efetuadas pelo Segurado e/ou por terceiros, na tentativa de evitar o sinistro ou minorar o dano ou salvar os bens.

**3. Bens Garantidos**

3.1. Estão garantidos por esta cobertura o imóvel e o conteúdo das áreas comuns do Condomínio Segurado, objeto deste seguro, observado o disposto no item 5 – Bens Não Garantidos.

**4. Edifícios Excluídos Desta Cobertura**

4.1. **Além daqueles excluídos da Cláusula 6 – EDIFÍCIOS EXCLUÍDOS DESTE SEGURO, não estão amparados por esta cobertura, os:**

- a) **Condomínios horizontais.**

**5. Riscos Excluídos**

5.1. **Além das exclusões constantes da Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS, NÃO ESTARÃO COBERTOS POR ESTA COBERTURA, AS PERDAS E DANOS DIRETOS OU INDIRETAMENTE DECORRENTES DE:**

- a) **Entrada de chuva ou neve, areia, terra ou poeira no interior do edifício por janelas, portas, bandeiras, vitrinas, claraboias, respiradouros ou outras aberturas;**
- b) **Água chuva, infiltração de água inclusive por entupimento de calhas, água de torneira ou registros, ainda que deixados abertos inadvertidamente;**
- c) **Atos de vandalismo praticados contra o imóvel segurado;**

- d) Desapropriação permanente ou temporária decorrente de confisco, intimação e requisição por ordem de qualquer autoridade legalmente constituída;
  - e) Negligência flagrante, ação ou omissão do Segurado, prepostos e/ou administradores legais, em relação ao Condomínio ou de quem em proveito deste atuar, bem como na adoção de todos os meios razoáveis para salvá-lo e preservá-lo durante ou após a ocorrência de qualquer sinistro;
  - f) Danos causados por poluição, contaminação e vazamento, bem como aqueles causados por ação constante de temperatura, vapores, gases, fumaça, vibrações, fuligem e substâncias agressivas;
  - g) Defeitos de materiais de fabricação e erros de projetos, caracterizados como de responsabilidade civil do fornecedor e/ou fabricante em virtude de lei ou acordo contratual;
  - h) Falhas ou defeitos preexistentes à data de início de vigência deste seguro e que já eram de conhecimento do Segurado, seus prepostos e/ou administradores legais, independentemente de serem ou não do conhecimento da Seguradora;
  - i) Apropriação ou destruição por força de regulamentos alfandegários, bem como riscos provenientes de contrabando, transporte ou comércio ilegais;
  - j) Danos decorrentes de roubo, furto simples e qualificado, saque, extorsão simples e extorsão mediante sequestro, extorsão indireta, apropriação indébita e estelionato ainda que verificados durante ou após a ocorrência de quaisquer dos riscos cobertos;
  - k) Responsabilidade Civil de qualquer natureza;
  - l) Danos Morais, Danos Estéticos e responsabilidade civil de qualquer natureza do Segurado preposto e/ou administrador legal, bem como o descumprimento de legislação para condomínios que possam ter ocorrido, agravado e/ou influenciado os danos no local segurado;
  - m) Danos materiais ocorridos ao veículo causador de colisão com o Condomínio Segurado;
  - n) Danos de qualquer natureza ocasionados a comércios instalados em condomínios residenciais mesmo que estas edificações sejam pertencentes ao condomínio;
  - o) Perda e/ou Pagamento de Aluguel.
6. Bens Não Garantidos
- 6.1. Além dos bens não garantidos constantes da Cláusula 9 – BENS NÃO GARANTIDOS, não estão abrangidos pelas garantias do presente seguro:
- a) Imóvel em construção, reconstrução (mesmo que a situação do condomínio esteja perfeitamente caracterizada), desabitados, em reparos, ampliação ou reforma, em instalação e montagem inclusive, bem como materiais de construção em geral existentes no imóvel segurado;
  - b) Bens de terceiros em poder do Condomínio Segurado, recebidos em depósito, consignação, garantia ou guarda, benfeitorias exclusivas de apartamentos ou frações autônomas;
  - c) Bens de propriedade de condôminos;
  - d) Bens do condomínio que se encontrarem fora do imóvel ou dependências mencionadas na Apólice.
7. Perda Total
- 7.1. Para fins deste contrato, será caracterizada a Perda Total do Edifício em Condomínio quando os prejuízos resultantes de um mesmo sinistro atingir ou ultrapassar a 75% (setenta e cinco por cento) do imóvel.
8. Participação Obrigatória e Franquia Dedutível
- 8.1. Correrá por conta do Segurado uma Participação Obrigatória calculada sobre os prejuízos indenizáveis, por sinistro ou série de sinistros resultantes de um mesmo evento, de acordo com o percentual e valor estabelecidos e constantes da Apólice.
- 8.2. Além do disposto no item 7.1, esta Cobertura Básica poderá prever a aplicação de Franquia Dedutível calculada sobre o LMI desta Cobertura Básica cujo percentual e valor, estarão estabelecidos na especificação da Apólice.
- 8.3. A Participação Obrigatória e Franquia Dedutível não serão aplicadas em caso de Perda Total.
9. Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.

## CLÁUSULA 32 – COBERTURA BÁSICA SIMPLES

### 1. Objetivo do Seguro

- 1.1. A Cobertura Básica Simples deste seguro tem por objetivo garantir até o Limite Máximo de Indenização contratado, os danos materiais causados ao Condomínio Segurado, devidamente especificado na apólice, observados os



bens e riscos expressamente excluídos, as hipóteses de perda de direito e as demais disposições contratuais, em consequência de:

- a) Incêndio;
- b) Queda de Raio dentro do terreno onde se localize o Condomínio Segurado;
- c) Explosão de qualquer natureza.

## 2. Prejuízos Indenizáveis

2.1. Serão indenizáveis, até o limite máximo de indenização, os seguintes prejuízos:

- 2.1.1. Danos materiais diretamente resultantes dos riscos cobertos.
- 2.1.2. Danos materiais decorrentes da impossibilidade de remoção ou proteção dos salvados, por motivo de força maior.
- 2.1.3. Despesas com desentulho do local até 5% (cinco por cento) do Limite Máximo de Garantia desta cobertura.
- 2.1.4. Danos materiais ou despesas incorridas comprovadamente efetuadas pelo Segurado e/ou por terceiros, na tentativa de evitar o sinistro ou minorar o dano ou salvar os bens.
- 2.1.5. Derrame acidental d'água ou outra substância líquida de instalações de Chuveiros Automáticos.

## 3. Bens Garantidos

3.1. Estão garantidos por esta cobertura o imóvel e o conteúdo das áreas comuns do Condomínio Segurado, objeto deste seguro, observado o disposto no item 5 – Bens Não Garantidos.

## 4. Bens Não Garantidos

4.1. **Além dos bens não garantidos constantes da Cláusula 9 – BENS NÃO GARANTIDOS, não estão abrangidos pelas garantias do presente seguro:**

- a) **Imóvel em construção, reconstrução (mesmo que a situação do condomínio esteja perfeitamente caracterizada), desabitados, em reparos, ampliação ou reforma, em instalação e montagem inclusive, bem como materiais de construção em geral existentes no imóvel segurado;**
- b) **Bens de terceiros em poder do Condomínio Segurado, recebidos em depósito, consignação, garantia ou guarda, benfeitorias exclusivas de apartamentos ou frações autônomas;**
- c) **Bens de propriedade de condôminos;**
- d) **Bens do condomínio que se encontrarem fora do imóvel ou dependências mencionadas na Apólice.**

## 5. Perda Total

5.1. Para fins deste contrato, será caracterizada a Perda Total do Edifício em condomínio quando os prejuízos resultantes de um mesmo sinistro atingir ou ultrapassar a 75% (setenta e cinco por cento) do valor do imóvel.

## 6. Participação Obrigatória

6.1. **Correrá por conta do Segurado uma Participação Obrigatória calculada sobre os prejuízos indenizáveis, por sinistro ou série de sinistros resultantes de um mesmo evento, de acordo com o percentual e valor estabelecidos e constantes da Apólice.**

6.2. **A participação obrigatória não será aplicada em caso de Perda Total do Imóvel.**

7. **Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.**

## **CLÁUSULA 33 – COBERTURA DE DESPESAS COM DESENTULHO DO LOCAL DECORRENTE DA COBERTURA BÁSICA**

### 1. Objetivo da Cobertura

1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização (LMI) as despesas necessárias ao desentulho do local sinistrado, **exclusivamente em decorrência de sinistro cujos riscos estejam garantidos pela Cobertura Básica da apólice efetivamente contratada.**

2. **Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.**



## **CLÁUSULA 34 – COBERTURA DE VENDAVAL, FURACÃO, CICLONE, TORNADO, GRANIZO, IMPACTO DE VEÍCULOS, QUEDA OU IMPACTO DE AERONAVE E FUMAÇA**

### **1. Objetivos da Cobertura**

- 1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização – LMI os danos materiais diretamente causados aos bens segurados por Vendaval, Furacão, Ciclone, Tornado, Granizo, Impacto de Veículos Terrestres, Queda ou Impacto de Aeronave e Fumaça.

### **2. Configuração dos Sinistros**

- 2.1. No caso dos riscos de Vendaval, Furacão, Ciclone, Tornado e Granizo, o sinistro corresponderá a cada ocorrência, compreendendo-se uma mesma ocorrência a manifestação do fenômeno, ainda que de forma não contínua, durante um período de 24 (vinte e quatro) horas.

### **3. Riscos Excluídos**

- 3.1. Ratificam-se riscos excluídos previstos na Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula 4 – RISCOS EXCLUÍDOS da Cobertura Básica contratada.

### **4. Bens Não Garantidos**

- 4.1. Sem prejuízo das disposições previstas na Cláusula 9 – BENS NÃO GARANTIDOS e na Cláusula de Bens Não Garantidos da Cobertura Básica contratada, estão também excluídos:
- Todo e qualquer bem existente ao ar livre; e
  - Os danos causados por veículos ou aeronaves de propriedade do Segurado, assim como veículos ou aeronaves de propriedade de terceiros que estejam sob a guarda e/ou custódia do Segurado.

### **5. Participação Obrigatória**

- 5.1. Correrá por conta do Segurado uma participação obrigatória calculada sobre os prejuízos indenizáveis, por sinistro ou série de sinistros resultantes de um mesmo evento, de acordo com o percentual e valor estabelecidos e constantes da Apólice.

6. Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.

## **CLÁUSULA 35 – COBERTURA DE IMPACTO DE VEÍCULOS TERRESTRES**

### **1. Objetivos do Seguro**

- 1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização – LMI, os danos materiais diretamente causados aos bens segurados, por Impacto de Veículos Terrestres.

- 1.1.1. Considera-se também no conceito de Veículo Terrestre, mesmo aquele que não dispõe de tração própria.

### **2. Riscos Excluídos**

- 2.1. Ratificam-se os riscos excluídos previstos na Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula 4 – RISCOS EXCLUÍDOS da Cobertura Básica contratada.

### **3. Bens Não Garantidos**

- 3.1. Sem prejuízo das disposições previstas na Cláusula 9 – BENS NÃO GARANTIDOS e na Cláusula de Bens Não Garantidos da Cobertura Básica contratada, estão também excluídos:
- Todo e qualquer bem existente ao ar livre;
  - Os danos causados por veículos ou aeronaves de propriedade do Segurado, assim como veículos ou aeronaves de propriedade de terceiros que estejam sob a guarda e/ou custódia do Segurado.

### **4. Participação Obrigatória**

- 4.1. Correrá por conta do Segurado uma participação obrigatória calculada sobre os prejuízos indenizáveis, por sinistro ou série de sinistros resultantes de um mesmo evento, de acordo com o percentual e valor estabelecidos e constantes da Apólice.

5. Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.

## **CLÁUSULA 36 – COBERTURA DE DANOS ELÉTRICOS**

### **1. Objetivos do Seguro**

- 1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização, os danos materiais causados aos bens garantidos, danificados diretamente por variações anormais de tensão, curto-circuito, arco voltaico, calor gerado acidentalmente por eletricidade, descargas elétricas, eletricidade estática ou qualquer efeito ou fenômeno de natureza elétrica.

## 2. Bens Garantidos

2.1. São bens garantidos por esta Cobertura Adicional: fios, enrolamentos, válvulas, chaves, circuitos, aparelhos e componentes elétricos.

## 3. Riscos Excluídos

3.1. **Sem prejuízo dos riscos excluídos previstos na Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula 4 – RISCOS EXCLUÍDOS da Cobertura Básica contratada, esta cobertura não garante quaisquer danos causados direta ou indiretamente por:**

- a) Danos elétricos decorrentes de causa mecânica
- b) Perda de dados, instruções eletrônicas ou software de sistemas computacionais;
- c) Danos em consequência de curtos-circuitos causados por água de chuva ou de vazamento da rede hidráulica ou de esgoto originados no local do risco, alagamento, inundação, ressaca ou maremoto;
- d) Sobrecarga, isto é, por carga ou operação que exceda a capacidade normal de operação dos bens segurados, exceto por variação anormal da tensão;
- e) Inadequação ou insuficiência de demanda de energia elétrica instalada no local do risco;
- f) Desligamento intencional de dispositivo de segurança ou de controle automático;
- g) Danos decorrentes de interrupção/falha no fornecimento de energia por parte da geradora ou distribuidora do serviço, mesmo que a interrupção/falha seja programada;
- h) Danos a mercadorias e matérias-primas, inclusive acondicionadas em ambientes refrigerados.

## 4. Bens Não Garantidos

4.1. **Sem prejuízo das disposições previstas na Cláusula 9 – BENS NÃO GARANTIDOS e na Cláusula de Bens Não Garantidos da Cobertura Básica contratada, estão fora do âmbito da garantia deste seguro:**

- a) Fusíveis, relês térmicos, resistências de aquecimento, lâmpadas, tubos de raios catódicos de equipamentos eletrônicos, contatos elétricos (de contatores e disjuntores), baterias, acumuladores de energia, válvulas termoiônicas (inclusive raio-x), escovas de carbono, materiais refratários de fornos, bem como quaisquer outros componentes que, por sua natureza, necessitem de trocas periódicas;
- b) Componentes mecânicos (tais como rolamentos, engrenagens, buchas, correias, eixos e similares), ou químicos (óleos lubrificantes, gás refrigerante e similares), bem como a mão-de-obra aplicada em sua reparação ou substituição, mesmo que em consequência de risco coberto. Estão cobertos, no entanto, o óleo isolante elétrico, isoladores elétricos, armários metálicos de painéis elétricos e transformadores e eletrodutos, desde que diretamente afetados pelo calor gerado no evento, e que sejam necessários sua substituição ou reparos.

## 5. Participação Obrigatória

5.1. **Correrá por conta do Segurado uma participação obrigatória calculada sobre os prejuízos indenizáveis, por sinistro ou série de sinistros resultantes de um mesmo evento, de acordo com o percentual e valor estabelecidos e constantes da Apólice.**

6. **Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.**

## CLÁUSULA 37 – COBERTURA DE DESMORONAMENTO

### 1. Objetivos do Seguro

1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização – LMI estabelecido pelo Segurado, os danos materiais causados aos bens descritos na apólice contratada, diretamente por Desmoronamento Total ou Parcial do imóvel objeto do seguro, decorrente de qualquer causa, **exceto Incêndio, Raio e Explosão**, a menos que esse Incêndio ou Explosão seja resultante, direta ou indiretamente, de tufão, vendaval, furacão, erupção vulcânica, inundação, terremoto ou qualquer outra convulsão da natureza.

1.1.1. **Fica entendido e acordado que:**

1.1.1.1. **O desmoronamento parcial ou total será caracterizado como iminente por meio de notificação da Defesa Civil ou na falta desta, do órgão ou autoridade competente do município do imóvel segurado objeto do presente seguro sendo que, o início da responsabilidade do seguro na ocorrência do desmoronamento será considerado a partir da referida notificação.**

1.1.1.2. **Entende-se como desmoronamento parcial o desmoronamento de parede ou de quaisquer elementos estruturais, tais como colunas, vigas ou lajes de piso ou de teto, não sendo entendido como desmoronamento parcial o simples desabamento de revestimento, telhas,**

marquises, beirais, acabamentos e similares. No entanto, os danos sofridos pelos elementos retrocitados estarão cobertos, desde que sejam consequentes de desmoronamento de parede ou de qualquer elemento estrutural aqui mencionado.

- 1.1.2. Esta cobertura garante, ainda, danos materiais decorrentes de deterioração dos bens segurados guardados em ambientes especiais, em virtude de paralisação do respectivo aparelhamento, desde que resulte exclusivamente de Desmoronamento na área de terreno do edifício onde estiverem localizados os bens descritos na Apólice contratada.

## 2. Riscos Excluídos

- 2.1. Ratificam-se os riscos excluídos previstos na Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula 4 – RISCOS EXCLUÍDOS da Cobertura Básica contratada.

## 3. Bens Não Garantidos

- 3.1. Os mesmos bens previstos na Cláusula 9 – BENS NÃO GARANTIDOS e na Cláusula de Bens Não Garantidos da Cobertura Básica contratada.

## 4. Agravação do Risco

- 4.1. O Segurado deverá promover a imediata saída do imóvel caso seja notificado pela Defesa Civil, sob pena de ser caracterizado agravamento do risco.

4.1.1. Caso obtenha autorização, formal e por escrito, da Defesa Civil, o Segurado poderá proceder a retirada dos bens cobertos por esta Apólice.

- 4.2. O Segurado fica obrigado, sob pena de perda de direito, a comunicar imediatamente à Seguradora qualquer lesão, ocorrência ou execução de obras que possam afetar a estrutura ou alvenarias e revestimentos do imóvel, objeto do seguro.

## 5. Participação Obrigatória

- 5.1. Correrá por conta do Segurado uma participação obrigatória calculada sobre os prejuízos indenizáveis, por sinistro ou série de sinistros resultantes de um mesmo evento, de acordo com o percentual e valor estabelecidos e constantes da Apólice.

## 6. Franquia Dedutível

- 6.1. Correrá por conta do Segurado uma franquia dedutível calculada sobre o LMI da Cobertura cujo percentual e valor, constam discriminados na especificação da Apólice.

7. Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.

## CLÁUSULA 38 – COBERTURA DE ALAGAMENTO

### 1. Objetivos do Seguro

- 1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização – LMI estabelecido pelo Segurado, os danos materiais causados aos bens descritos na apólice contratada, diretamente causados por:

- Entrada de água no condomínio proveniente de aguaceiro, tromba d'água ou chuva, sejam ou não consequentes da obstrução ou insuficiência de esgotos, galerias pluviais desaguadouros e similares;
- Enchentes;
- Água proveniente de ruptura de encanamentos, canalizações, adutoras e reservatórios, **desde que não pertençam ao condomínio, nem ao edifício do qual faça parte integrante;**
- Inundação;
- Aumento de volume de águas de rios navegáveis e de canais alimentados naturalmente por esses rios.**

1.1.1. Esta cobertura garante, ainda, danos materiais decorrentes de deterioração dos bens segurados guardados em ambientes especiais, em virtude de paralisação do respectivo aparelhamento, **desde que resulte exclusivamente de Alagamento na área onde estiverem localizados os bens cobertos pela Apólice contratada.**

### 2. Riscos Excluídos

- 2.1. Além dos riscos excluídos na Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula 4 – RISCOS EXCLUÍDOS da Cobertura Básica contratada, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente por:

- Desmoronamento do prédio, salvo quando resultante dos riscos cobertos;
- Incêndio e explosão, mesmo quando consequente de risco coberto.

3. Bens Não Garantidos
  - 3.1. Sem prejuízo das disposições previstas na Cláusula 9 – BENS NÃO GARANTIDOS e na Cláusula de Bens Não Garantidos da Cobertura Básica contratada, estão fora do âmbito da garantia deste seguro:
    - a) Fios ou cabos de transmissão (eletricidade, telefone e telégrafo);
    - b) Cercas e tapumes.
4. Participação Obrigatória
  - 4.1. Correrá por conta do Segurado uma participação obrigatória calculada sobre os prejuízos indenizáveis, por sinistro ou série de sinistros resultantes de um mesmo evento, de acordo com o percentual e valor estabelecidos e constantes da Apólice.
5. Franquia Dedutível
  - 5.1. Correrá por conta do Segurado uma franquia dedutível calculada sobre o LMI da Cobertura cujo percentual e valor constam discriminados na especificação da Apólice.
6. Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.

## CLÁUSULA 39 – COBERTURA DE PAGAMENTO DE ALUGUEL

1. Objetivos do Seguro
  - 1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização – LMI, o pagamento de indenização, **mediante reembolso**, decorrente de aluguéis, contratual e legalmente convencionados, que necessitar pagar a terceiros, quando tiver que desocupar o imóvel segurado, **desde que ele se torne inadequado ao desenvolvimento de suas atividades por mais de 30 (trinta) dias, em decorrência de:**
    - a) Riscos Cobertos pela Cobertura Básica e Coberturas Adicionais, contratadas; e
    - b) Interdição ou desocupação do imóvel segurado, **determinada pela autoridade constituída, em consequência ou pela iminência de sinistro da mesma natureza que os descritos na alínea “a” acima, e nas mesmas circunstâncias, ainda que o sinistro iminente não venha a atingir diretamente o imóvel, objeto deste seguro.**
  - 1.2. Entendido como reembolso de despesas com aluguel temporário, contratual e legalmente convencionado, de um imóvel equivalente ao sinistrado (desde que o imóvel se torne inadequado para habitação), que o segurado na qualidade de inquilino ou proprietário tiver que pagar a terceiros em razão de sinistro Coberto pela Apólice.
  - 1.3. O **reembolso** dar-se-á **em até** 12 (doze) parcelas mensais, cujos vencimentos coincidirão com os do aluguel do novo imóvel para o qual o Segurado transferir suas atividades, observados os seguintes critérios:
    - a) Se o Segurado for o proprietário ocupante do imóvel sinistrado, cada parcela mensal corresponderá ao valor do aluguel do novo imóvel para a qual venha a se transferir; e
    - b) Se o Segurado for locatário, a indenização **ficará limitada entre a diferença do antigo imóvel locado e o novo imóvel para o qual se transferiu. Caso o valor do novo aluguel seja igual o menor a do imóvel anterior a Seguradora não arcará com nenhum valor.**
  - 1.4. Considerar-se-ão sempre as majorações de aluguéis decorrentes dos contratos de locação envolvidos. **Todavia, em qualquer hipótese, o valor da parcela mensal não excederá a 1/12 (um duodécimo) do Limite Máximo de Indenização – LMI estabelecido para a presente cobertura.**
2. Riscos Excluídos
  - 2.1. Além dos riscos excluídos na Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula 4 – RISCOS EXCLUÍDOS da Cobertura Básica contratada, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente por:
    - a) O sinistro que deu causa à reclamação pela presente cobertura não for resultante de Risco Coberto pelas Cobertura Básica e/ou Coberturas Adicionais contratadas;
    - b) A cobertura para o sinistro causal não tiver sido contratada; e
    - c) A indenização para o sinistro causal não tiver sido reconhecida pela Seguradora, nos termos das Condições Gerais.
  - 2.2. O disposto na alínea “c” acima não se aplica no caso de desocupação ou de interdição por ordem da autoridade, quando o sinistro causal não atingir o imóvel Segurado, mas exigir-se-á a comprovação da causa e ordem.
3. Período Indenitário
  - 3.1. A indenização devida ao abrigo desta cobertura será paga em parcelas mensais, calculadas mediante a divisão do Limite Máximo de Indenização – LMI desta cobertura pelo número de meses (período

indenitário) indicado na apólice contratada, limitado ao tempo necessário para a reparação dos danos sofridos pelo imóvel objeto deste seguro.

4. Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.

#### CLÁUSULA 40 – COBERTURA DE PERDA DE ALUGUEL

##### 1. Objetivo da Cobertura

- 1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização – LMI, o pagamento de indenização, relativo ao valor dos aluguéis mensais, contratual e legalmente convencionados, quando o contrato de locação for rescindido, em razão do imóvel, de propriedade do segurado, **não poder ser ocupado, em virtude de ter sido danificado por risco coberto pela Cobertura Básica e/ou Adicionais contratadas.**
- 1.2. Trata-se da indenização paga ao proprietário quando não ocupante do imóvel residencial relativa ao valor dos aluguéis temporários que o imóvel segurado deixar de render, em razão do Cancelamento do Contrato ou Aluguel, por não poder ser ocupado em virtude de ter sido danificado por Risco Coberto pela Apólice.

##### 2. Riscos Excluídos

- 2.1. Além dos riscos excluídos na Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula 4 – RISCOS EXCLUÍDOS da Cobertura Básica contratada, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente por:
  - a) O sinistro que deu causa à reclamação pela presente cobertura não for resultante de Riscos Cobertos pela Cobertura Básica e/ou Coberturas Adicionais contratadas;
  - b) A cobertura para o sinistro causal não tiver sido contratada; e
  - c) A indenização para o sinistro causal não tiver sido reconhecida pela Seguradora, nos termos destas Condições Gerais.
- 2.2. O disposto na alínea “c” acima não se aplica no caso de desocupação ou de interdição por ordem da autoridade, quando o sinistro causal não atingir o imóvel segurado, mas exigir-se-á a comprovação da causa e ordem.

##### 3. Período Indenitário

- 3.1. A indenização devida ao abrigo desta cobertura será paga em parcelas mensais, calculadas mediante a divisão do Limite Máximo de Indenização – LMI desta cobertura pelo número de meses (período indenitário) indicado na apólice contratada, limitado ao tempo necessário para a reparação dos danos sofridos pelo imóvel objeto deste seguro.
4. Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.

#### CLÁUSULA 41 – COBERTURA DE TUMULTOS, GREVES E LOCAUTE

##### 1. Objetivo da Cobertura

- 1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização – LMI, os danos materiais, devidamente comprovados sofridos pelos bens descritos na Apólice contratada, diretamente decorrente de Tumultos, Greves e Locaute.

##### 2. Prejuízos Indenizáveis

- 2.1. São também indenizáveis por esta Cobertura Adicional, quando resultarem dos riscos acima definidos:
  - a) Desmoronamento;
  - b) Impossibilidade de remoção ou proteção dos salvados por motivo de força maior;
  - c) Desentulho do local.

##### 3. Riscos Excluídos

- 3.1. Além dos riscos excluídos na Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula 4 – RISCOS EXCLUÍDOS da Cobertura Básica contratada, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente por:
  - a) Prejuízos advindos ao Segurado que tiver motivado o locaute;
  - b) Atos de sabotagem que não se relacionem com os acontecimentos mencionados no item 1.1;
  - c) A destruição sistemática de edifícios destinados a cultos religiosos ou outros fins ideológicos;
  - d) Quaisquer danos não materiais, tais como perda de ponto, lucros cessantes, perda de mercado, desvalorização dos objetos Segurados em consequência de retardamento;



- e) Confisco, nacionalização e requisição por ordem de qualquer autoridade federal, estadual ou municipal, ou outras autoridades que possuam os poderes “de facto” para assim proceder.
- 3.2. Salvo Cláusula em contrário, expressa na apólice e mediante pagamento de prêmio adicional previsto, ficam também excluídas perdas e danos decorrentes de:
  - a) Atos dolosos;
  - b) Deterioração dos bens segurados, em consequência de dificuldade de conservação ou de transporte, em virtude dos riscos cobertos por esta Cobertura Adicional.
- 4. Bens Não Garantidos
  - 4.1. Salvo Cláusula ao contrário expressa na apólice contratada, ficam excluídos da presente apólice de seguro os seguintes bens:
    - a) Veículos que encontrem fora do Condomínio Segurado;
    - b) Vidros que possam ser atingidos pelo lado externo, tais como componentes de portas, janelas, paredes, vitrinas, tabuletas, anúncios e semelhantes.
- 5. Participação Obrigatória
  - 5.1. Correrá por conta do Segurado uma participação obrigatória calculada sobre os prejuízos indenizáveis, por sinistro ou série de sinistros resultantes de um mesmo evento, de acordo com o percentual e valor estabelecidos e constantes da Apólice.
- 6. Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.

## CLÁUSULA 42 – COBERTURA DE TERREMOTO, MAREMOTO, TREMOR DE TERRA E TSUNAMI

- 1. Objetivo da Cobertura
  - 1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização – LMI, o pagamento de indenização, referente os danos materiais causados aos bens garantidos descritos nesta apólice, **em decorrência direta de Terremoto, Tremor de Terra, Maremoto e Tsunami, bem como por Incêndio ou Explosão decorrentes destes riscos.**
- 2. Riscos Excluídos
  - 2.1. Além dos riscos excluídos na Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula 4 – RISCOS EXCLUÍDOS da Cobertura Básica contratada, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente por:
    - a) Ressaca;
    - b) Chuva, neve ou granizo no interior do imóvel, a menos que o Condomínio Segurado ou o imóvel que contenha os bens segurados tenha sofrido antes uma abertura no telhado ou paredes externas em consequência direta de um dos riscos cobertos. Nessa hipótese, a Seguradora indenizará unicamente as perdas e danos sofridos pelos bens segurados em consequência direta e imediata da chuva, neve ou granizo ao penetrar no imóvel pela abertura do telhado ou paredes externas causada pelo risco coberto;
    - c) Geadas ou baixa temperatura, ainda que ocorram simultânea ou consecutivamente a um dos riscos cobertos;
    - d) Água ou outra substância líquida proveniente inadvertida e acidentalmente de instalações protecionais de hidrantes e chuveiros automáticos (sprinklers) ou outros encanamentos, a menos que tais instalações ou encanamentos tenham sofrido dano em consequência direta dos riscos cobertos.
- 3. Bens Não Garantidos
  - 3.1. Sem prejuízo das disposições previstas na Cláusula 9 – BENS NÃO GARANTIDOS e na Cláusula de Bens Não Garantidos da Cobertura Básica contratada, esta Cobertura Adicional não abriga os seguintes bens:
    - a) Fios ou cabos de transmissão (eletricidade, telefone e telégrafo);
    - b) Explosivos (continente e conteúdo).
- 4. Configuração dos Sinistros
  - 4.1. O sinistro corresponderá a cada ocorrência, compreendendo-se uma mesma ocorrência a manifestação do fenômeno, ainda que de forma não contínua, durante um período de 24 (vinte e quatro) horas.
- 5. Participação Obrigatória
  - 5.1. Correrá por conta do Segurado uma participação obrigatória calculada sobre os prejuízos indenizáveis, por sinistro ou série de sinistros resultantes de um mesmo evento, de acordo com o percentual e valor estabelecidos e constantes da Apólice.

6. Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.

## CLÁUSULA 43 – COBERTURA DE FIDELIDADE DE EMPREGADOS

### 1. Objetivo da Cobertura

- 1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização – LMI, o pagamento da indenização dos prejuízos que o Segurado venha a sofrer em consequência de quaisquer crimes contra o seu patrimônio, como definidos no Código Penal Brasileiro, **praticados pelos seus empregados**.
- 1.2. O sinistro corresponderá à ocorrência **do delito, representado por evento ou série de eventos contínuos praticados exclusivamente por empregados**.

### 2. Riscos Excluídos

- 2.1. Além dos riscos excluídos na Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula 4 – RISCOS EXCLUÍDOS da Cobertura Básica contratada, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente por:
- a) Valor estimativo de qualquer bem integrante do patrimônio do condomínio;
  - b) Sinistro que não tenha ocorrido ou não tenha se iniciado durante a vigência da Apólice;
  - c) Sinistro resultante, direta ou indiretamente no todo ou em parte, de ato ilícito ou desonesto de qualquer Administrador ou Representante Legal do Segurado, ou de seus ascendentes, descendentes ou cônjuge, entendendo-se como dirigente o ocupante de cargo por indicação dos participantes em contrato social ou da eleição em Assembleia Geral ou Extraordinária, em caráter definitivo ou não;
  - d) Sinistros cuja autoria não tenha sido determinada por confissão espontânea do empregado faltoso, por inquérito policial ou por sentença judicial; e
  - e) Sinistro consequente de incêndio e explosão.

### 3. Obrigações do Condomínio Segurado

- 3.1. O Segurado se obriga a, sob pena de perder o direito a qualquer indenização:

3.1.1. Durante a vigência do seguro:

- a) A tomar todas as precauções tendentes a evitar a ocorrência do risco coberto, inclusive exigindo rigorosa prestação de contas dos empregados que lidam com dinheiro ou mercadorias, pelo menos uma vez em cada período de 30 (trinta) dias;
- b) A manter todos os registros necessários aos controles contábeis;
- c) A não modificar, sem prévia autorização da Seguradora, por escrito, os controles, inspeções e demais providências declaradas como usuais na proposta do seguro e todas as demais que vier a declarar por escrito;
- d) A facilitar à Seguradora, por todos os meios ao seu alcance, as verificações que se fizerem necessárias ao controle das informações que prestar à mesma; e
- e) A não contratar qualquer outro seguro de Fidelidade, salvo se autorizado pela Seguradora.

3.1.2. Em caso de sinistro:

- a) Adotar todas as providências aconselháveis para a redução e a recuperação dos prejuízos, buscando conseguir a confissão do empregado faltoso e o compromisso, com garantia, de restituição do total ou parte dos prejuízos, solicitando abertura de inquérito policial ou apresentando queixa-crime e, ainda, a observar as instruções que a Seguradora der a respeito de tais providências;
- b) Remeter a Seguradora a sua reclamação por quaisquer meios possíveis, tão logo tenha conhecimento do sinistro, relacionando discriminadamente os prejuízos sofridos;
- c) Apresentar à Seguradora todas as provas que esta lhe possa razoavelmente exigir da ocorrência dos fatos enumerados no item 1, bem como das importâncias indicadas na relação exigida na alínea anterior e da responsabilidade criminal do(s) empregado(s) causador(es) do sinistro, proporcionando-lhe ainda o exame dos livros e facilitando-lhes a realização de quaisquer perícias e sindicâncias que possam ser úteis à determinação exata da quantia a indenizar;
- d) Autorizar a Seguradora, sempre que esta julgar conveniente, a adotar as providências referidas na alínea “a” acima, outorgando-lhes, por meio hábil, todos os poderes necessários ao bom êxito das mesmas; e

- e) Não aceitar ou concluir qualquer acordo com o empregado faltoso sem a prévia anuência e expressa da Seguradora, por escrito, exceto no caso de acordos que eximam a Seguradora de qualquer ônus a qualquer título e a qualquer tempo.
- 3.2. O descumprimento dos subitens 3.1.1 e 3.1.2, desde que propicie a ocorrência do sinistro ou aumento os prejuízos dele resultantes, importará na perda do direito do Segurado a qualquer indenização que fosse devida pela Seguradora em decorrência de tal sinistro.
4. Apuração dos Prejuízos
- 4.1. No caso de sinistro, os prejuízos serão apurados tomando-se por base a reclamação do Segurado e os documentos necessários a sua avaliação.
- 4.2. Para fins de apuração dos prejuízos serão computadas as despesas para comprovação do sinistro e as efetuadas para a redução ou recuperação dos prejuízos desde que autorizadas pela Seguradora, por escrito, e devidamente comprovadas, e deduzidas às importâncias recuperadas, inclusive tudo quanto for devido pelo Segurado ao empregado faltoso, a qualquer título.
- 4.3. As importâncias ressarcidas, líquidas de despesas, promovidas pela Seguradora conforme disposta na Cláusula 26 – SUB-ROGAÇÃO, beneficiarão primeiro o Segurado pela parte dos prejuízos excedente à indenização paga pela Seguradora, se for o caso; se houver saldo, este caberá à Seguradora até o valor de indenização paga por ela; se ainda houver saldo, este caberá ao Segurado.
5. Participação Obrigatória
- 5.1. Correrá por conta do Segurado uma participação obrigatória calculada sobre os prejuízos indenizáveis, por sinistro ou série de sinistros resultantes de um mesmo evento, de acordo com o percentual e valor estabelecidos e constantes da Apólice.
6. Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.

#### CLÁUSULA 44 – COBERTURA DE ROUBO OU FURTO MEDIANTE ARROMBAMENTO – BENS DO CONDOMÍNIO

1. Objetivo da Cobertura
- 1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização – LMI, o pagamento de indenização, referente aos prejuízos materiais causados aos bens cobertos frente à prática de Roubo, Furto Mediante Arrombamento, ou pela simples tentativa (evento não consumado), desde que haja vestígios materiais inequívocos ou tenha sido constatado em inquérito policial.
- 1.1.1. Não estão garantidos os bens de propriedade dos Condôminos e dos Empregados, localizados nas unidades autônomas e/ou nas áreas comuns do imóvel segurado.
2. Riscos Excluídos
- 2.1. Além dos riscos excluídos na Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula 4 – RISCOS EXCLUÍDOS da Cobertura Básica contratada, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente:
- Ocorridos quando os bens cobertos estiverem localizados em áreas externas do imóvel segurado;
  - Quaisquer danos produzidos em vitrines, mostruários ou outras obras de vidro; e
  - De atos de infidelidade praticados pelos empregados.
3. Bens Não Garantidos
- 3.1. Sem prejuízo das disposições previstas na Cláusula 9 – BENS NÃO GARANTIDOS e na Cláusula de Bens Não Garantidos da Cobertura Básica contratada, estão fora do âmbito da garantia deste seguro:
- Bens existentes ao ar livre, em varandas, terraços, bem como em edificações abertas e semiabertas, tais como galpões, alpendres, barracões e semelhantes;
  - Qualquer objeto de valor estimativo, exceto no que disser respeito ao valor material e intrínseco;
  - Equipamentos eletrônicos portáteis ou não, cujo valor unitário exceda a R\$ 1.000,00 (um mil reais), salvo quando se tratar de mercadorias inerentes ao ramo de negócio do Segurado e arroladas como bens cobertos;
  - Softwares desenvolvidos pelo Segurado e/ou terceiros, estando cobertos, entretanto, os softwares padronizados e comercializados oficialmente, limitados ao valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais).
4. Apuração dos Prejuízos
- 4.1. Em complemento a Cláusula 20 – APURAÇÃO DOS PREJUÍZOS a indenização por qualquer objeto será feita tomando-se por base o seu valor unitário, não sendo levado em consideração que faça ele parte de um jogo ou conjunto, ainda que resulte na desvalorização da parte remanescente.



## 5. Participação Obrigatória

- 5.1. Correrá por conta do Segurado uma participação obrigatória calculada sobre os prejuízos indenizáveis, por sinistro ou série de sinistros resultantes de um mesmo evento, de acordo com o percentual e valor estabelecidos e constantes da Apólice.
6. Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.

## CLÁUSULA 45 – COBERTURA DE ROUBO DE VALORES NO INTERIOR DO CONDOMÍNIO

### 1. Objetivos da Cobertura

- 1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização – LMI, o pagamento de indenização ao Segurado pelos prejuízos sofridos em seus **Valores, quando existentes no interior do imóvel segurado**, dentro e/ou fora de cofres-fortes ou caixas-fortes, diretamente **em consequência de**:
  - 1.1.1. Roubo;
  - 1.1.2. Furto Mediante Arrombamento;
  - 1.1.3. Extorsão, nos termos da legislação vigente;
  - 1.1.4. Destruição ou perecimento dos valores em consequência ou decorrente de simples tentativa dos riscos previstos nos subitens 1.1.1 e 1.1.2 desta Cláusula.
- 1.2. Para efeito deste seguro entende-se por **“Valores”**: dinheiro em espécie, certificados de títulos, ações, cupões e todas as outras formas de títulos, conhecimentos, recibos de depósitos de armazéns, cheques, saques, ordens de pagamento, selos e estampilhas, apólices de seguro e quaisquer instrumentos ou contratos, negociáveis ou não, representando dinheiro ou bens ou interesses nos mesmos; e ainda, quaisquer documentos nos quais esteja interessado o Segurado ou a custódia dos quais o Condomínio Segurado tenha assumido, ainda que gratuitamente.

### 2. Riscos Excluídos

- 2.1. Além dos riscos excluídos na Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula 4 – RISCOS EXCLUÍDOS da Cobertura Básica contratada, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente resultantes de:
  - a) Extravio ou desaparecimento dos valores segurados; e
  - b) Ato doloso, cumplicidade, culpa ou negligência dos administradores do Condomínio Segurado, controladores, dirigentes e seus respectivos representantes legais ou beneficiários.

### 3. Valores Não Garantidos

- 3.1. Esta Apólice não garante Valores conforme definido no item 1.2 desta Cláusula, quando:
  - a) Se tratar de mercadorias inerentes ao ramo do negócio do Segurado;
  - b) Permanecerem ao ar livre, em varandas, terraços, edifícios em construção ou reconstrução, bem como em edificações abertas ou semiabertas, tais como galpões, alpendres, barracão e semelhantes.

### 4. Critérios para Apuração dos Prejuízos

- 4.1. Exclusivamente para fins de apuração dos prejuízos cobertos por esta cobertura não serão considerados, os critérios relativos à depreciação previstos na Cláusula 20 – APURAÇÃO DOS PREJUÍZOS.
- 4.2. Sem prejuízo das disposições contidas nas Condições Gerais os prejuízos indenizáveis não poderão exceder à média do movimento diário.
- 4.3. A apuração se fará com base no valor médio do movimento diário obtido e por meio das informações contidas no livro caixa, num intervalo de tempo de 20 (vinte) dias corridos anteriores ao sinistro.

### 5. Proteção e Segurança dos Valores Cobertos

- 5.1. Sem prejuízo de outras exigências estabelecidas por legislação específica, qualquer que seja o Limite Máximo de Indenização – LMI, por uma ou mais Apólices, **o Segurado se obriga a proteger convenientemente os valores, ficando estabelecido que, fora do horário de expediente, guardar os valores em cofres-fortes, devidamente fechados a chave de segurança e segredo.**
  - 5.1.1. Entende-se como horário de expediente o período de permanência dos funcionários em serviços normais ou extraordinários do estabelecimento. Não se considera, para este fim, os funcionários de vigilância, manutenção e/ou conservação.

### 6. Obrigações do Condomínio

- 6.1. Para validade do presente contrato, o Segurado fica obrigado a manter:
  - a) Em perfeito funcionamento os dispositivos de segurança;

- b) Em boa ordem, todos os registros necessários aos controles contábeis; e
- c) E preservar os registros contábeis exigidos por lei contra a possibilidade de destruição, a fim de, por meio deles, justificar sua reclamação pelos prejuízos havidos.

## 7. Participação do Segurado

7.1. **Correrá por conta do Segurado uma participação obrigatória calculada sobre os prejuízos indenizáveis, por sinistro ou série de sinistros resultantes de um mesmo evento, de acordo com o percentual e valor estabelecidos e constantes da Apólice.**

8. **Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.**

## CLÁUSULA 46 – COBERTURA DE ROUBO DE VALORES EM MÃOS DE PORTADORES

### 1. Objetivos da Cobertura

1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização – LMI, o pagamento de indenização pelos prejuízos sofridos em seus **Valores**, quando estejam em trânsito em mãos de portadores exclusivamente dentro do território nacional e **diretamente em consequência de:**

1.1.1. Roubo;

1.1.2. Furto Mediante Arrombamento;

1.1.3. Destruição ou perecimento dos valores em consequência ou decorrente de simples tentativa dos riscos previsto nos subitens 1.1.1 e 1.1.2 desta cláusula.

1.2. Os riscos acima previstos estarão também cobertos quando decorrente de acidente ou mal súbito sofridos pelos portadores.

1.3. **Para a manutenção da garantia desta cobertura, o Segurado se obriga a observar o disposto nas condições contratuais e atender especialmente o disposto na Tabela do subitem 6.1.3, que estabelece as condições de portabilidade de acordo com o valor em trânsito.**

1.4. **Para efeito deste seguro entende-se por “Valores”:** dinheiro em espécie, certificados de títulos, ações, cupões e todas as outras formas de títulos, conhecimentos, recibos de depósitos de armazéns, cheques, saques, ordens de pagamento, selos e estampilhas, apólices de seguro e quaisquer instrumentos ou contratos, negociáveis ou não, representando dinheiro ou bens ou interesses nos mesmos; e ainda, quaisquer documentos nos quais esteja interessado o Segurado ou a custódia dos quais o Condomínio Segurado tenha assumido, ainda que gratuitamente.

### 2. Definições

2.1. **Portadores:** Pessoas as quais são confiados valores para atividades externas de remessas ou para cobranças e pagamentos, **entendendo-se como tais: administradores, sócios, diretores e empregados do Condomínio Segurado.**

2.1.1. **Não serão considerados portadores, ainda que enquadrados nas condições acima, os menores de 18 (dezoito) anos.**

2.1.2. **Pessoas sem vínculo empregatício com o Condomínio Segurado, ainda que com ele relacionados por contrato de prestação ou locação de serviços específicos de remessas, cobrança ou pagamento.**

2.2. **Remessas:** Valores de propriedade do Condomínio Segurado, em mãos de portadores, procedentes do imóvel segurado (local de origem).

2.3. **Local de Origem:** O local ocupado pelo Condomínio Segurado de onde procedem as remessas abrangidas pelo seguro, devidamente especificado na apólice contratada, ou remessas que partindo de locais sob controle ou de propriedade de terceiros que tenham decorrido de uma ordem escrita emitida no local de origem.

2.4. **Trânsito:** A movimentação de valores do local de origem até o local de destino **sem que haja qualquer interrupção.**

### 3. Riscos Excluídos

3.1. **Além dos riscos excluídos na Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula 4 – RISCOS EXCLUÍDOS da Cobertura Básica contratada, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente resultantes de:**

a) **Extravio ou desaparecimento dos valores segurados; e**

b) **Ato doloso, cumplicidade, culpa ou negligência dos administradores do Condomínio Segurado, sócios controladores, dirigentes e seus respectivos representantes legais ou beneficiários.**

#### 4. Valores Não Garantidos

4.1. Esta apólice não garante Valores conforme definido no item 1.3 desta Cláusula, quando:

- a) Se tratar de mercadorias inerentes ao ramo do negócio do Segurado;
- b) Valores quando em trânsito em mãos de portadores e em locais que não estejam compreendidos no roteiro da atividade específica dos portadores;
- c) Valores em mãos de portadores, destinados a custeio de viagens, estadias e despesas pessoais; e
- d) Valores em trânsito sob a responsabilidade de empresas especializadas em transportes e/ou guarda de valores.

4.2. Esta cobertura não garante ainda, salvo estipulação e autorização expressa da Seguradora:

- a) Valores em veículos de entrega de mercadorias;
- b) Valores durante viagens aéreas; e
- c) Valores em trânsito em mãos de portadores durante pagamento de folha salarial.

#### 5. Critério para Apuração dos Prejuízos

5.1. Exclusivamente para fins de apuração dos prejuízos cobertos por esta cobertura não serão considerados, os critérios relativos à depreciação previstos na Cláusula 20 – APURAÇÃO DOS PREJUÍZOS.

5.2. Sem prejuízo das disposições contidas nas Condições Gerais os prejuízos indenizáveis não poderão exceder à média do movimento diário.

5.3. A apuração se fará com base no valor médio do movimento diário obtido e por meio das informações contidas no livro caixa, num intervalo de tempo de 20 (vinte) dias corridos anteriores ao sinistro.

#### 6. Proteção e Segurança dos Valores Cobertos

6.1. Sem prejuízo de outras exigências estabelecidas por legislação específica, qualquer que seja o Limite Máximo de Indenização – LMI, por uma ou mais apólices, o Segurado se obriga a proteger convenientemente os valores e a cumprir ou fazer cumprir o seguinte:

6.1.1. Acondicionar convenientemente os valores segundo a sua natureza, devendo o portador manter permanentemente sob sua guarda pessoal os valores transportados, não os abandonando em nenhuma hipótese em veículos ou quaisquer outros locais, nem os confiando a terceiros não credenciados para tal. Nos períodos de hospedagem em hotéis ou similares, o portador fica obrigado a utilizar os cofres desses estabelecimentos para recolhimento dos valores transportados, sempre que tais valores excederem a R\$ 700,00 (setecentos reais).

6.1.2. Manter um sistema regular de controle para comprovação das entregas, o qual servirá para identificação qualitativa e quantitativa dos valores segurados.

6.1.3. Efetuar e proteger as remessas conforme a seguir, permitindo-se acumular, para os itens I, II e III, os limites ali indicados, para cada espécie de valor. O Segurado perderá o direito a qualquer indenização se, no momento do sinistro, o montante em R\$ (reais) dos valores transportados for superior aos limites previstos nos itens I, II, III, IV e V.

Espécie de Valor	Valores Máximos permitidos para Transportes (R\$) para efeito de cobertura		
	1 Portador	2 ou mais Portadores	Viatura com mínimo de 2 (dois) portadores armados ou 1 (um) portador acompanhado de 2 (dois) guardas armados (não considerado como portador ou guarda o motorista, em qualquer caso):
I - Dinheiro, cheques ao portador, cheques nominativos endossados e outros valores.	3.500,	17.500,	70.000,
II - Títulos ao portador, ações ao portador e cheques ao portador cruzados.	140.000,	350.000,	700.000,
III - Títulos nominativos, ações nominativas, cheques nominativos e cheques nominativos cruzados.	350.000,	560.000,	1.400.000,
IV - Títulos ao portador, ações ao portador e cheques ao portador cruzados exclusivamente.	143.500,	367.500,	770.000,
V - Títulos nominativos, ações nominativas, cheques nominativos e cheques nominativos cruzados exclusivamente.	493.500,	927.500,	2.170.000,

6.1.4. Observado o disposto na alínea “b” do item 4.2 desta cláusula, quando o seguro abranger viagens aéreas, o transporte dos valores poderá ser feito por 1 (um) só portador exclusivamente durante o percurso aéreo, entendendo-se como tal aquele compreendido entre o portão de embarque do aeroporto de origem e o de desembarque do aeroporto de destino.

## 7. Início e Fim de Responsabilidade

7.1. Nas remessas a responsabilidade da seguradora se inicia no momento em que os valores são entregues ao portador, no local de origem, contra comprovante por ele assinado, sem qualquer ressalva, e termina quando o portador os entrega no local de destino ou devolve os valores a origem (incluídas nesta hipótese as operações de descontos de cheques ou ordens de pagamento).

7.1.1. O comprovante assinado deverá conter a identificação do local de origem, do local de destino, a espécie de valores e a data da remessa.

7.1.2. Quando se tratar de cheques, títulos e ações, do recibo assinado pelo portador deverão constar, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

- a) Espécie, indicando se nominativo ou ao portador;
- b) Emitente;
- c) Número do documento; e
- d) Quantidade representada.

7.2. Nas cobranças e pagamentos, a responsabilidade da seguradora se inicia no momento em que os valores são entregues ao portador, contra comprovante por ele assinado, no qual estejam especificados os valores a cobrar ou a pagar, e termina no momento da prestação de contas, ficando expressamente estabelecido que essa prestação de contas deve ser feita logo após o regresso do portador a firma seguradora, não podendo, em qualquer caso, ser feita em prazo superior a 72 (setenta e duas) horas, contadas do momento do término da operação de cobrança ou pagamento.

7.3. No caso de rescisão do contrato de seguro, na forma prevista nas Condições Gerais, fica estabelecido que permanecerão em vigor os riscos já iniciados conforme definido acima.

## 8. Obrigações do Condomínio Segurado

8.1. Para validade da Apólice o Segurado fica obrigado durante a vigência deste seguro:

- a) A manter em perfeito funcionamento os dispositivos de segurança;
- b) A manter, em boa ordem, todos os registros necessários aos controles contábeis;

- c) A preservar os registros contábeis exigidos por lei contra a possibilidade de destruição, a fim de, por meio deles, justificar sua reclamação pelos prejuízos havidos; e
  - d) A exigir dos portadores prestações de contas em prazo compatível com a manutenção de adequado controle das importâncias transportadas e não permitir que outras atividades sejam por eles exercidas simultaneamente, enquanto estiverem de posse dos valores segurados.
9. Participação do Segurado
- 9.1. Correrá por conta do Segurado uma participação obrigatória calculada sobre os prejuízos indenizáveis, por sinistro ou série de sinistros resultantes de um mesmo evento, de acordo com o percentual e valor estabelecidos e constantes da Apólice.
10. Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.

## CLÁUSULA 47 – COBERTURA DE EQUIPAMENTOS ESTACIONÁRIOS

### 1. Objetivos da Cobertura

- 1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização – LMI, os danos materiais diretamente causados a equipamentos do tipo estacionário pertencentes ao Condomínio Segurado, ocorridos dentro da área do terreno onde o mesmo se acha instalado, por quaisquer acidentes decorrentes de causa externa, **respeitado os Riscos Excluídos previstos no item 2 desta Cláusula.**

### 2. Riscos Excluídos

- 2.1. Além dos riscos excluídos na Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula 4 – RISCOS EXCLUÍDOS da Cobertura Básica contratada, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente resultantes de:

- a) Roubo, furto qualificado, apropriação indébita, estelionato, praticados contra o patrimônio do Condomínio Segurado por seus funcionários ou prepostos, quer agindo por conta própria ou mancomunados com terceiros;
- b) Operações de reparo, ajustamento, serviços em geral de manutenção;
- c) Quaisquer operações de içamento, transporte ou translação dos equipamentos do Condomínio Segurado;
- d) Queda, quebra, amassamento ou arranhadura, salvo se decorrentes de acidente coberto pelo seguro;
- e) Sobrecarga, isto é, por carga que excede a capacidade normal de operação do equipamento segurado;
- f) Negligência do Segurado na utilização dos equipamentos, bem como na adoção de todos os meios razoáveis para salvá-los e preservá-los durante ou após a ocorrência de qualquer sinistro;
- g) Lucros cessantes por paralisação parcial ou total dos equipamentos segurados;
- h) Apropriação ou destruição por força de regulamentos alfandegários;
- i) Riscos provenientes de contrabando, transporte ou comércio ilegais;
- j) Curto-circuito, sobrecarga, fusão ou outros distúrbios elétricos causados aos dínamos, alternadores, motores, transformadores, condutores, chaves e demais acessórios elétricos, salvo se ocorrer incêndio, caso em que serão indenizáveis somente os prejuízos causados pelo incêndio consequente; e
- k) Alagamento e Inundação.

### 3. Cálculo do Prejuízo e Indenização

- 3.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 20 – APURAÇÃO DOS PREJUÍZOS, para determinação dos prejuízos indenizáveis por esta Cobertura, tomar-se-á por base o custo da reparação, recuperação ou substituição do bem sinistrado, respeitado as suas características anteriores.

3.1.1. A Seguradora também indenizará o custo da desmontagem e remontagem que se fizerem necessárias para a efetuação dos reparos, assim como as despesas normais de transporte de ida e volta da oficina de reparos e despesas aduaneiras, se houver. Se os reparos forem executados na oficina do próprio Segurado, a Seguradora indenizará o custo do material e mão-de-obra decorrente dos reparos efetuados e mais uma porcentagem razoável de despesas gerais.

3.1.2. Para efeito de indenização, a Seguradora não fará qualquer redução dos prejuízos, a título de depreciação, com relação às partes reparadas e/ou substituídas, entendendo-se, porém, que o valor eventual atribuído aos remanescentes substituídos deverá ser deduzido dos prejuízos.

- 3.2. Em qualquer caso, a indenização ficará limitada ao Valor Atual do bem sinistrado.



- 3.2.1. Entende-se como Valor Atual o valor do bem no estado de novo, a preço corrente em data imediatamente anterior à da ocorrência do sinistro, deduzido a depreciação por uso, idade e estado de conservação.
  - 3.2.2. Inclui-se no Valor de Novo despesas de importação e despesas normais de transporte e montagem.
4. Participação Obrigatória
    - 4.1. Correrá por conta do Segurado uma participação obrigatória calculada sobre os prejuízos indenizáveis, por sinistro ou série de sinistros resultantes de um mesmo evento, de acordo com o percentual e valor estabelecidos e constantes da Apólice.
  5. Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.

## CLÁUSULA 48 – COBERTURA DE EQUIPAMENTOS MÓVEIS

### 1. Objetivos da Cobertura

- 1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização – LMI, os danos materiais diretamente causados por máquinas e equipamentos industriais e comerciais, do **tipo móvel**, pertencentes ao Condomínio Segurado, ocorridos dentro da área do terreno onde o mesmo se acha instalado, por quaisquer acidentes decorrentes de causa externa, **respeitado os Riscos Excluídos previstos no item 2 desta Cláusula.**

### 2. Riscos Excluídos

- 2.1. Além dos riscos excluídos na Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula 4 – RISCOS EXCLUÍDOS da Cobertura Básica contratada, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente resultantes de:
  - a) Operação de reparos, ajustamentos, revelação, corte, montagem, serviços em geral de manutenção, salvo se ocorrer incêndio ou explosão, nesse caso responderá somente pela perda ou dano causado por tal incêndio ou explosão;
  - b) Transladação dos equipamentos segurados;
  - c) Operações de içamento dos equipamentos segurados ainda que dentro dos locais de operação;
  - d) Sobrecarga, isto é, por carga cujo peso exceda a capacidade normal de operação dos equipamentos segurados;
  - e) Negligência do Segurado, arrendatário ou cessionário na utilização dos equipamentos, bem como na adoção de todos os meios razoáveis para salvá-los e preservá-los durante ou após a ocorrência de qualquer sinistro;
  - f) Apagamentos de fitas gravadas (som e vídeo) por ação de campos magnéticos de qualquer origem;
  - g) Operação dos equipamentos segurados em obras subterrâneas ou escavações de túneis;
  - h) Operações dos equipamentos segurados sobre ou próximo a, cais, docas, pontes, comportas, *piers*, balsa, pontões, embarcações, plataformas (flutuantes ou fixas) e estaqueamentos sobre água ou em praias, margens de rios, represas, canais, lagos e lagoas;
  - i) Estouros, cortes e outros danos causados exclusivamente a pneumáticos e câmaras de ar, bem como arranhões em superfícies polidas ou pintadas, salvo se resultarem de evento coberto pela Apólice contratada;
  - j) Lucros cessantes por paralisação parcial ou total dos equipamentos segurados;
  - k) Apropriação ou destruição por força de regulamentos alfandegários;
  - l) Curto-circuito, sobrecarga, fusão ou outros distúrbios elétricos causados aos dínamos, alternadores, motores, transformadores, condutores, chaves e demais acessórios elétricos, salvo se ocorrer incêndio, caso em que serão indenizáveis somente os prejuízos causados pelo incêndio consequente.

### 3. Cálculo do Prejuízo e Indenização

- 3.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 20 – APURAÇÃO DOS PREJUÍZOS, para determinação dos prejuízos indenizáveis por esta Cobertura, tomar-se-á por base o custo da reparação, recuperação ou substituição do bem sinistrado, respeitado as suas características anteriores.
  - 3.1.1. A Seguradora também indenizará o custo da desmontagem e remontagem que se fizerem necessárias para a efetuação dos reparos, assim como as despesas normais de transporte de ida e volta da oficina de reparos e despesas aduaneiras, se houver. Se os reparos forem executados



- na oficina do próprio Segurado, a Seguradora indenizará o custo do material e mão-de-obra decorrente dos reparos efetuados e mais uma porcentagem razoável de despesas gerais.
- 3.1.2. Para efeito de indenização, a Seguradora não fará qualquer redução dos prejuízos, a título de depreciação, com relação às partes reparadas e/ou substituídas, entendendo-se, porém, que o valor eventual atribuído aos remanescentes substituídos deverá ser deduzido dos prejuízos.
- 3.2. Em qualquer caso, a indenização ficará limitada ao Valor Atual do bem sinistrado.
- 3.2.1. Entende-se como Valor Atual o valor do bem no estado de novo, a preço corrente em data imediatamente anterior à da ocorrência do sinistro, deduzido a depreciação por uso, idade e estado de conservação.
- 3.2.2. Inclui-se no Valor de Novo despesas de importação e despesas normais de transporte e montagem.
4. Participação Obrigatória
- 4.1. Correrá por conta do Segurado uma participação obrigatória calculada sobre os prejuízos indenizáveis, por sinistro ou série de sinistros resultantes de um mesmo evento, de acordo com o percentual e valor estabelecidos e constantes da Apólice.
5. Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.

## CLÁUSULA 49 – COBERTURA DE EQUIPAMENTOS ARRENDADOS OU CEDIDOS A TERCEIROS

### 1. Objetivos da Cobertura

- 1.1. O objeto desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização – LMI, os danos materiais diretamente causados aos bens descritos na apólice pertencentes ao Condomínio Segurado ocorridos dentro da área do terreno onde o mesmo se acha instalado, por quaisquer acidentes decorrentes de causa externa, **respeitado os Riscos Excluídos previstos no item 2 desta Cláusula.**
- 1.2. Qualquer tipo de equipamento Estacionário ou Móvel, quando arrendado ou cedidos por empresas proprietárias, mediante contrato de arrendamento ou cessão de uso.

### 2. Riscos Excluídos

- 2.1. Além dos riscos excluídos na Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula 4 – RISCOS EXCLUÍDOS da Cobertura Básica contratada, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente resultantes de:
- a) Operação de reparos, ajustamentos, revelação, corte, montagem, serviços em geral de manutenção, salvo se ocorrer incêndio ou explosão nesse caso responderá somente pela perda o dano causado por tal incêndio ou explosão;
  - b) Demora de qualquer espécie ou perda de mercado;
  - c) Transladação dos equipamentos segurados;
  - d) Operações de içamento dos equipamentos segurados ainda que dentro dos locais de operação;
  - e) Estouros, cortes e outros danos causados exclusivamente a pneumáticos e câmaras de ar, bem como arranhões em superfícies polidas ou pintadas ainda que resultarem de evento coberto por esta Apólice;
  - f) Sobrecarga, isto é, por carga cujo peso exceda a capacidade normal de operação dos equipamentos segurados ou dos veículos utilizado na movimentação desses equipamentos;
  - g) Negligência do Segurado, arrendatário ou cessionário na utilização dos equipamentos, bem como na adoção de todos os meios razoáveis para salvá-los e preservá-los durante ou após a ocorrência de qualquer sinistro;
  - h) Velamento de filmes virgens (ou expostos, porém não revelados), salvo se resultante de acidente coberto por esta Apólice;
  - i) Apagamentos de fitas gravadas (som e vídeo) por ação de campos magnéticos de qualquer origem;
  - j) Operação dos equipamentos segurados em obras subterrâneas ou escavações de túneis;
  - k) Operações dos equipamentos segurados sobre cais, docas, pontes, comportas, *piers*, balsa, pontões, embarcações, plataformas (flutuantes ou fixas) e estaqueamentos sobre água, ou em praias, margens de rios, represas, canais, lagos e lagoas;
  - l) Lucros cessantes por paralisação parcial ou total dos equipamentos segurados;
  - m) Apropriação ou destruição por força de regulamentos alfandegários;

- n) Riscos provenientes de contrabando, transporte ou comércio ilegais;
  - o) Curto-circuito, sobrecarga, fusão ou outros distúrbios elétricos causados aos dínamos, alternadores, motores, transformadores, condutores, chaves e demais acessórios elétricos, salvo se ocorrer incêndio, caso em que serão indenizáveis somente os prejuízos causados pelo incêndio consequente.
3. Bens Não Garantidos
- 3.1. Sem prejuízo das disposições previstas na Cláusula 9 – BENS NÃO GARANTIDOS e na Cláusula de Bens Não Garantidos da Cobertura Básica contratada, estão fora do âmbito da garantia deste seguro:
    - 3.1.1. Quaisquer equipamentos instalados permanentemente em veículos, aeronaves e embarcações.
    - 3.1.2. Equipamentos estacionários instalados ou depositados ao ar livre ou em subsolo.
4. Cálculo do Prejuízo e Indenização
- 4.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 20 – APURAÇÃO DOS PREJUÍZOS, para determinação dos prejuízos indenizáveis por esta Cobertura, tomar-se-á por base o custo da reparação, recuperação ou substituição do bem sinistrado, respeitado as suas características anteriores.
    - 4.1.1. A Seguradora também indenizará o custo da desmontagem e remontagem que se fizerem necessárias para a efetuação dos reparos, assim como as despesas normais de transporte de ida e volta da oficina de reparos e despesas aduaneiras, se houver. Se os reparos forem executados na oficina do próprio Segurado, a Seguradora indenizará o custo do material e mão-de-obra decorrente dos reparos efetuados e mais uma porcentagem razoável de despesas gerais.
    - 4.1.2. Para efeito de indenização, a Seguradora não fará qualquer redução dos prejuízos, a título de depreciação, com relação às partes reparadas e/ou substituídas, entendendo-se, porém, que o valor eventual atribuído aos remanescentes substituídos deverá ser deduzido dos prejuízos.
  - 4.2. Em qualquer caso, a indenização ficará limitada ao Valor Atual do bem sinistrado.
    - 4.2.1. Entende-se como Valor Atual o valor do bem no estado de novo, a preço corrente em data imediatamente anterior à da ocorrência do sinistro, deduzido a depreciação por uso, idade e estado de conservação.
    - 4.2.2. Inclui-se no Valor de Novo despesas de importação e despesas normais de transporte e montagem.
5. Participação Obrigatória
- 5.1. Correrá por conta do Segurado uma participação obrigatória calculada sobre os prejuízos indenizáveis, por sinistro ou série de sinistros resultantes de um mesmo evento, de acordo com o percentual e valor estabelecidos e constantes da Apólice.
6. Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.

## **CLÁUSULA 50 – COBERTURA DE EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS (COM COBERTURA DE ROUBO)**

1. Objetivos da Cobertura
- 1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização – LMI, os danos materiais diretamente causados aos Equipamentos Eletrônicos pertencentes ao Condomínio Segurado, estejam eles funcionando ou não, inclusive quando em montagem, desmontagem para fins de limpeza, revisão e traslado, dentro do imóvel segurado, desde que ocasionados por acidentes de natureza súbita e imprevista, por qualquer causa, incluindo os riscos de Roubo, Extorsão e Furto mediante arrombamento, **exceto os mencionados no item 3 desta Cláusula.**
2. Bens Garantidos
- 1.1. São considerados bens garantidos por esta Cobertura Adicional: microcomputadores e demais componentes de hardware que integrem a configuração dos equipamentos, como impressoras, modems, placas de comunicação, chaveadores, unidades externas e outros componentes com funções complementares, plators, fac-símiles, fotocopiadoras, centrais telefônicas, máquinas eletrônicas de datilografia, máquinas de telex, data show, correio de texto, sistema de no break, vídeo texto.
3. Riscos Excluídos
- 3.1. Além dos riscos excluídos da Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula 4 – RISCOS EXCLUÍDOS da Cobertura Básica contratada, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente resultantes de:

- a) Operações de revelação, corte, montagem, reparos, ajustamentos, serviços em geral de manutenção;
- b) Sobrecarga, isto é, por carga cujo peso exceda a capacidade normal de qualquer máquina ou equipamento usado para suporte ou movimentação do equipamento segurado;
- c) Negligência do Segurado na utilização dos equipamentos, bem como na adoção de todos os meios razoáveis para salvá-los e preservá-los durante ou após a ocorrência de qualquer sinistro;
- d) Furto simples, sem emprego de violência, desaparecimento inexplicável e simples extravio;
- e) Curto-circuito, sobrecarga, fusão ou outros distúrbios elétricos causados aos dínamos, alternadores, motores, transformadores, condutores, chaves e demais acessórios elétricos;
- f) Apagamento de fitas gravadas (som e/ou vídeo) por ação de campos magnéticos de qualquer origem;
- g) Queda, quebra, amassamento ou arranhadura, salvo se decorrente de acidente coberto por esta Apólice; e
- h) Quaisquer operações de transporte, ou utilização dos equipamentos segurados fora do local ou locais expressamente indicados na Apólice contratada.

#### 4. Cálculo do Prejuízo e Indenização

4.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 20 – APURAÇÃO DOS PREJUÍZOS, para determinação dos prejuízos indenizáveis por esta Cobertura, tomar-se-á por base o custo da reparação, recuperação ou substituição do bem sinistrado, respeitado as suas características anteriores.

4.1.1. A Seguradora também indenizará o custo da desmontagem e remontagem que se fizerem necessárias para a efetuação dos reparos, assim como as despesas normais de transporte de ida e volta da oficina de reparos e despesas aduaneiras, se houver. Se os reparos forem executados na oficina do próprio Segurado, a Seguradora indenizará o custo do material e mão-de-obra decorrente dos reparos efetuados e mais uma porcentagem razoável de despesas gerais.

4.1.2. Para efeito de indenização, a Seguradora não fará qualquer redução dos prejuízos, a título de depreciação, com relação às partes reparadas e/ou substituídas, entendendo-se, porém, que o valor eventual atribuído aos remanescentes substituídos deverá ser deduzido dos prejuízos.

4.2. Em qualquer caso, a indenização ficará limitada ao Valor Atual do bem sinistrado.

4.2.1. Entende-se como Valor Atual o valor do bem no estado de novo, a preço corrente em data imediatamente anterior à da ocorrência do sinistro, deduzido a depreciação por uso, idade e estado de conservação.

4.2.2. Inclui-se no Valor de Novo despesas de importação e despesas normais de transporte e montagem.

#### 5. Participação Obrigatória

5.1. Correrá por conta do Segurado uma participação obrigatória calculada sobre os prejuízos indenizáveis, por sinistro ou série de sinistros resultantes de um mesmo evento, de acordo com o percentual e valor estabelecidos e constantes da Apólice.

6. Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.

### CLÁUSULA 51 – COBERTURA DE EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS (SEM COBERTURA DE ROUBO)

#### 1. Objetivos da Cobertura

1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização – LMI, os danos materiais diretamente causados aos Equipamentos Eletrônicos pertencentes ao Condomínio Segurado, estejam eles funcionando ou não, inclusive quando em montagem, desmontagem para fins de limpeza, revisão e traslado, dentro do imóvel segurado, desde que ocasionados por acidentes de natureza súbita e imprevista, por qualquer causa, **exceto os mencionados no item 3 desta Cláusula.**

#### 2. Bens Garantidos

2.1. São considerados bens garantidos por esta Cobertura Adicional: microcomputadores e demais componentes de hardware que integrem a configuração dos equipamentos, como impressoras, modems, placas de comunicação, chaveadores, unidades externas e outros componentes com funções complementares, plators, fac-símiles, fotocopiadoras, centrais telefônicas, máquinas eletrônicas de datilografia, máquinas de telex, data show, correio de texto, sistema de no break, vídeo texto.

#### 3. Riscos Excluídos

3.1. Além dos riscos excluídos da Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula 4 – RISCOS EXCLUÍDOS da Cobertura Básica contratada, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente resultantes de:

- a) Operações de revelação, corte, montagem, reparos, ajustamentos, serviços em geral de manutenção;
- b) Sobrecarga, isto é, por carga cujo peso exceda a capacidade normal de qualquer máquina ou equipamento usado para suporte ou movimentação do equipamento segurado;
- c) Negligência do Segurado na utilização dos equipamentos, bem como na adoção de todos os meios razoáveis para salvá-los e preservá-los durante ou após a ocorrência de qualquer sinistro;
- d) Furto simples, sem emprego de violência, desaparecimento inexplicável e simples extravio;
- e) Curto-circuito, sobrecarga, fusão ou outros distúrbios elétricos causados aos dínamos, alternadores, motores, transformadores, condutores, chaves e demais acessórios elétricos;
- f) Apagamento de fitas gravadas (som e/ou vídeo) por ação de campos magnéticos de qualquer origem;
- g) Queda, quebra, amassamento ou arranhadura, salvo se decorrente de acidente coberto por esta Apólice; e
- h) Quaisquer operações de transporte, ou utilização dos equipamentos segurados fora do local ou locais expressamente indicados na apólice contratada.

#### 4. Cálculo do Prejuízo e Indenização

4.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 20 – APURAÇÃO DOS PREJUÍZOS, para determinação dos prejuízos indenizáveis por esta Cobertura, tomar-se-á por base o custo da reparação, recuperação ou substituição do bem sinistrado, respeitado as suas características anteriores.

4.1.1. A Seguradora também indenizará o custo da desmontagem e remontagem que se fizerem necessárias para a efetuação dos reparos, assim como as despesas normais de transporte de ida e volta da oficina de reparos e despesas aduaneiras, se houver. Se os reparos forem executados na oficina do próprio Segurado, a Seguradora indenizará o custo do material e mão-de-obra decorrente dos reparos efetuados e mais uma porcentagem razoável de despesas gerais.

4.1.2. Para efeito de indenização, a Seguradora não fará qualquer redução dos prejuízos, a título de depreciação, com relação às partes reparadas e/ou substituídas, entendendo-se, porém, que o valor eventual atribuído aos remanescentes substituídos deverá ser deduzido dos prejuízos.

4.2. Em qualquer caso, a indenização ficará limitada ao Valor Atual do bem sinistrado.

4.2.1. Entende-se como Valor Atual o valor do bem no estado de novo, a preço corrente em data imediatamente anterior à da ocorrência do sinistro, deduzido a depreciação por uso, idade e estado de conservação.

4.2.2. Inclui-se no Valor de Novo despesas de importação e despesas normais de transporte e montagem.

#### 5. Participação Obrigatória

5.1. Correrá por conta do Segurado uma participação obrigatória calculada sobre os prejuízos indenizáveis, por sinistro ou série de sinistros resultantes de um mesmo evento, de acordo com o percentual e valor estabelecidos e constantes da Apólice.

6. Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.

### CLÁUSULA 52 – COBERTURA DE EQUIPAMENTOS PORTÁTEIS NÃO ELETRÔNICOS (COM COBERTURA DE ROUBO)

#### 1. Objetivos da Cobertura

1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização – LMI, os danos materiais diretamente causados a equipamentos portáteis, **não eletrônicos, em funcionamento em qualquer parte do território nacional**, quando transportados por administradores do Condomínio Segurado, seus sócios, diretores, empregados e prepostos, **em consequência de acidentes de natureza súbita e imprevista, por qualquer causa externa** incluindo os riscos de Roubo, Extorsão e Furto mediante arrombamento, **exceto os mencionados no item 2 desta Cláusula.**

1.1.1. Para fins da presente cobertura, consideram-se Equipamentos Portáteis aqueles que podem ser transportados por uma só pessoa.

#### 2. Riscos Excluídos

2.1. Além dos riscos excluídos da Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula 4 – RISCOS EXCLUÍDOS da Cobertura Básica contratada, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente resultantes de:

a) Operações de revelação, corte, montagem, reparos, ajustamentos, serviços em geral de manutenção;



- b) Sobrecarga, isto é, por carga cujo peso exceda a capacidade normal de qualquer máquina ou equipamento usado para suporte ou movimentação do equipamento segurado;
- c) Negligência do Segurado na utilização dos equipamentos, bem como na adoção de todos os meios razoáveis para salvá-los e preservá-los durante ou após a ocorrência de qualquer sinistro;
- d) Curto-circuito, sobrecarga, fusão ou outros distúrbios elétricos causados aos dínamos, alternadores, motores, transformadores, condutores, chaves e demais acessórios elétricos;
- e) Furto simples, sem emprego de violência, desaparecimento inexplicável e simples extravio;
- f) Apagamento de fitas gravadas (som e/ou vídeo) por ação de campos magnéticos de qualquer origem; e
- g) Queda, quebra, amassamento ou arranhadura, salvo se decorrente de acidente coberto por esta Apólice.

### 3. Cálculo do Prejuízo e Indenização

3.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 20 – APURAÇÃO DOS PREJUÍZOS, para determinação dos prejuízos indenizáveis por esta Cobertura, tomar-se-á por base o custo da reparação, recuperação ou substituição do bem sinistrado, respeitado as suas características anteriores.

3.1.1. A Seguradora também indenizará o custo da desmontagem e remontagem que se fizerem necessárias para a efetuação dos reparos, assim como as despesas normais de transporte de ida e volta da oficina de reparos e despesas aduaneiras, se houver. Se os reparos forem executados na oficina do próprio Segurado, a Seguradora indenizará o custo do material e mão-de-obra decorrente dos reparos efetuados e mais uma porcentagem razoável de despesas gerais.

3.1.2. Para efeito de indenização, a Seguradora não fará qualquer redução dos prejuízos, a título de depreciação, com relação às partes reparadas e/ou substituídas, entendendo-se, porém, que o valor eventual atribuído aos remanescentes substituídos deverá ser deduzido dos prejuízos.

3.2. Em qualquer caso, a indenização ficará limitada ao Valor Atual do bem sinistrado.

3.2.1. Entende-se como Valor Atual o valor do bem no estado de novo, a preço corrente em data imediatamente anterior à da ocorrência do sinistro, deduzido a depreciação por uso, idade e estado de conservação.

3.2.2. Inclui-se no Valor de Novo despesas de importação e despesas normais de transporte e montagem.

### 4. Participação Obrigatória

4.1. Correrá por conta do Segurado uma participação obrigatória calculada sobre os prejuízos indenizáveis, por sinistro ou série de sinistros resultantes de um mesmo evento, de acordo com o percentual e valor estabelecidos e constantes da Apólice.

5. Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.

## CLÁUSULA 53 – COBERTURA DE EQUIPAMENTOS PORTÁTEIS ELETRÔNICOS (COM COBERTURA DE ROUBO)

### 1. Objetivos da Cobertura

1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização – LMI, os danos materiais diretamente causados a equipamentos portáteis eletrônicos, **em funcionamento em qualquer parte do território nacional**, quando transportados por administradores do Condomínio Segurado, seus sócios, diretores, empregados e prepostos, **em consequência de acidentes de natureza súbita e imprevista, por qualquer causa externa incluindo os riscos de Roubo, Extorsão e Furto mediante arrombamento, exceto os mencionados no item 2 desta Cláusula.**

1.1.1. Para fins da presente cobertura, consideram-se Equipamentos Portáteis aqueles que podem ser transportados por uma só pessoa.

### 2. Riscos Excluídos

2.1. Além dos riscos excluídos da Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula 4 – RISCOS EXCLUÍDOS da Cobertura Básica contratada, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente resultantes de:

- a) Operações de revelação, corte, montagem, reparos, ajustamentos, serviços em geral de manutenção;
- b) Sobrecarga, isto é, por carga cujo peso exceda a capacidade normal de qualquer máquina ou equipamento usado para suporte ou movimentação do equipamento segurado;

- c) Negligência do Segurado na utilização dos equipamentos, bem como na adoção de todos os meios razoáveis para salvá-los e preservá-los durante ou após a ocorrência de qualquer sinistro;
  - d) Curto-circuito, sobrecarga, fusão ou outros distúrbios elétricos causados aos dínamos, alternadores, motores, transformadores, condutores, chaves e demais acessórios elétricos;
  - e) Furto simples, sem emprego de violência, desaparecimento inexplicável e simples extravio;
  - f) Apagamento de fitas gravadas (som e/ou vídeo) por ação de campos magnéticos de qualquer origem; e
  - g) Queda, quebra, amassamento ou arranhadura, salvo se decorrente de acidente coberto por esta Apólice.
3. Cálculo do Prejuízo e Indenização
- 3.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 20 – APURAÇÃO DOS PREJUÍZOS, para determinação dos prejuízos indenizáveis por esta Cobertura, tomar-se-á por base o custo da reparação, recuperação ou substituição do bem sinistrado, respeitado as suas características anteriores.
- 3.1.1. A Seguradora também indenizará o custo da desmontagem e remontagem que se fizerem necessárias para a efetuação dos reparos, assim como as despesas normais de transporte de ida e volta da oficina de reparos e despesas aduaneiras, se houver. Se os reparos forem executados na oficina do próprio Segurado, a Seguradora indenizará o custo do material e mão-de-obra decorrente dos reparos efetuados e mais uma porcentagem razoável de despesas gerais.
- 3.1.2. Para efeito de indenização, a Seguradora não fará qualquer redução dos prejuízos, a título de depreciação, com relação às partes reparadas e/ou substituídas, entendendo-se, porém, que o valor eventual atribuído aos remanescentes substituídos deverá ser deduzido dos prejuízos.
- 3.2. Em qualquer caso, a indenização ficará limitada ao Valor Atual do bem sinistrado.
- 3.2.1. Entende-se como Valor Atual o valor do bem no estado de novo, a preço corrente em data imediatamente anterior à da ocorrência do sinistro, deduzido a depreciação por uso, idade e estado de conservação.
- 3.2.2. Inclui-se no Valor de Novo despesas de importação e despesas normais de transporte e montagem.
4. Participação Obrigatória
- 4.1. Correrá por conta do Segurado uma participação obrigatória calculada sobre os prejuízos indenizáveis, por sinistro ou série de sinistros resultantes de um mesmo evento, de acordo com o percentual e valor estabelecidos e constantes da Apólice.
5. Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.

## CLÁUSULA 54 – COBERTURA DE EQUIPAMENTOS CINEMATOGRAFICOS, FOTOGRAFICOS E DE TELEVISÃO

1. Objetivos da Cobertura
- 1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização – LMI, os danos materiais diretamente causados aos bens de propriedade do Condomínio Segurado, **por quaisquer acidentes de causa externa, incluindo os riscos de Roubo, Extorsão e Furto mediante arrombamento, exceto os mencionados no item 2 desta Cláusula.**
- 1.1.1. Fica entendido e concordado que a cobertura desta apólice está limitada ao estúdio, laboratório ou depósito, com local expressamente declarado na Apólice.
2. Riscos Excluídos
- 2.1. Além dos riscos excluídos da Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula 4 – RISCOS EXCLUÍDOS da Cobertura Básica contratada, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente resultantes de:
- a) Operações de revelação, corte, montagem, reparos, ajustamentos, serviços em geral de manutenção;
  - b) Sobrecarga, isto é, por carga cujo peso exceda a capacidade normal de qualquer máquina ou equipamento usado para suporte ou movimentação do equipamento segurado;
  - c) Negligência do Segurado na utilização dos equipamentos, bem como na adoção de todos os meios razoáveis para salvá-los e preservá-los durante ou após a ocorrência de qualquer sinistro;
  - d) Furto simples, sem emprego de violência, desaparecimento inexplicável e simples extravio;
  - e) Velamento de filmes virgens (ou expostos porém não revelados), salvo se resultante de acidente coberto pela Apólice contratada;



- f) Apagamento de fitas gravadas (som e/ou vídeo) por ação de campos magnéticos de qualquer origem;
  - g) Queda, quebra, amassamento ou arranhadura, salvo se decorrente de acidente coberto pela Apólice contratada;
  - h) Quaisquer operações de transporte, ou utilização dos equipamentos segurados fora do local ou locais expressamente indicados na Apólice contratada;
  - i) Lucros cessantes por paralisação parcial ou total dos equipamentos segurados;
  - j) Apropriação ou destruição por força de regulamentos alfandegários;
  - k) Riscos provenientes de contrabando, transporte ou comércio ilegais;
  - l) Curto-circuito, sobrecarga, fusão ou outros distúrbios elétricos causados aos dínamos, alternadores, motores, transformadores, condutores, chaves e demais acessórios elétricos, salvo se ocorrer incêndio, caso em que serão indenizáveis somente os prejuízos causados pelo incêndio consequente;
  - m) Incêndio, raio ou explosão, de qualquer natureza, e suas consequências.
3. Cálculo do Prejuízo e Indenização
- 3.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 20 – APURAÇÃO DOS PREJUÍZOS, para determinação dos prejuízos indenizáveis por esta Cobertura, tomar-se-á por base o custo da reparação, recuperação ou substituição do bem sinistrado, respeitado as suas características anteriores.
- 3.1.1. A Seguradora também indenizará o custo da desmontagem e remontagem que se fizerem necessárias para a efetuação dos reparos, assim como as despesas normais de transporte de ida e volta da oficina de reparos e despesas aduaneiras, se houver. Se os reparos forem executados na oficina do próprio Segurado, a Seguradora indenizará o custo do material e mão-de-obra decorrente dos reparos efetuados e mais uma porcentagem razoável de despesas gerais.
- 3.1.2. Para efeito de indenização, a Seguradora não fará qualquer redução dos prejuízos, a título de depreciação, com relação às partes reparadas e/ou substituídas, entendendo-se, porém, que o valor eventual atribuído aos remanescentes substituídos deverá ser deduzido dos prejuízos.
- 3.2. Em qualquer caso, a indenização ficará limitada ao Valor Atual do bem sinistrado.
- 3.2.1. Entende-se como Valor Atual o valor do bem no estado de novo, a preço corrente em data imediatamente anterior à da ocorrência do sinistro, deduzido a depreciação por uso, idade e estado de conservação.
- 3.2.2. Inclui-se no Valor de Novo despesas de importação e despesas normais de transporte e montagem.
4. Participação Obrigatória
- 4.1. Correrá por conta do Segurado uma participação obrigatória calculada sobre os prejuízos indenizáveis, por sinistro ou série de sinistros resultantes de um mesmo evento, de acordo com o percentual e valor estabelecidos e constantes da Apólice.
5. Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.

## CLÁUSULA 55 – COBERTURA DE QUEBRA DE VIDROS

### 1. Objetivos da Cobertura

- 1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização – LMI, os danos materiais diretamente sofridos nos vidros, espelhos, azulejos e ladrilhos, pertencentes às **áreas comuns** do Condomínio Segurado por quebra:
- a) Causada por imprudência ou culpa de terceiros, ou por ato involuntário do Segurado ou de seus empregados e prepostos;
  - b) Resultantes da ação de calor artificial ou de chuva de granizo.

### 2. Outros Prejuízos Indenizáveis

- 2.1. Além dos danos materiais previstos no item 1 desta Cláusula, são também indenizáveis os prejuízos havidos com relação a:
- a) Instalação provisória, exclusivamente de vidros, ou vedação temporária (escudos de madeira, cortinas de aço, grades, encaixes, quadros, molduras e outras peças de proteção), nas aberturas que contenham os vidros e espelhos danificados, durante o tempo necessário ao seu reparo ou substituição;
  - b) As despesas com instalação provisória ou vedações das aberturas, **exceto janelas, portas, paredes e aparelhos, quando necessário ao serviço de reparo, reposição ou substituição dos bens garantidos sinistrados.**

### 3. Riscos Excluídos

3.1. Além dos riscos excluídos da Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula 4 – RISCOS EXCLUÍDOS da Cobertura Básica contratada, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente resultantes de quebra:

- a) Motivada por incêndio, raio ou explosão, ocorrida no local onde se acham instalados os bens segurados;
- b) Ocasional por vendaval, tufão, furacão, ciclone, tornado, erupções vulcânicas, terremotos, maremotos, ou quaisquer outras convulsões da natureza, com exceção daquela prevista no item 1 desta Cobertura;
- c) Resultante de trabalhos de colocação, substituição ou remoção dos vidros e espelhos garantidos, bem como, arranhaduras e lascas;
- d) Causada por simples alteração de temperatura, com exceção daquela prevista no item 1 desta Cobertura, ou quebra espontânea dos bens garantidos;
- e) Por deterioração das molduras dos bens garantidos; e
- f) Reparo ou reposição dos encaixes dos vidros, caixilhos, ferragens, películas de proteção, molduras e pinturas quando atingidos pelo sinistro.

### 4. Bens Não Garantidos

4.1. Sem prejuízo das disposições previstas na Cláusula 9 – BENS NÃO GARANTIDOS e na Cláusula de Bens Não Garantidos da Cobertura Básica contratada, estão fora do âmbito da garantia deste seguro:

- a) Molduras, letreiros e anúncios luminosos instalados no condomínio objeto deste seguro, e ainda gravações, inscrições, e trabalhos artísticos de modelagem de vidros, espelhos, azulejos e ladrilhos; e
- b) Decorações, pinturas, gravações, inscrições e todo e qualquer trabalho artístico de modelagem dos vidros.

### 5. Participação Obrigatória

5.1. Correrá por conta do Segurado uma participação obrigatória calculada sobre os prejuízos indenizáveis, por sinistro ou série de sinistros resultantes de um mesmo evento, de acordo com o percentual e valor estabelecidos e constantes da Apólice.

6. Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.

## CLÁUSULA 56 – COBERTURA DE ANÚNCIOS LUMINOSOS

### 1. Objetivos da Cobertura

1.1. O objeto desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização – LMI, os danos materiais diretamente causados aos anúncios luminosos regularmente existentes e instalados **na área do terreno** do imóvel segurado de propriedade do Condomínio Segurado, **por quaisquer acidentes de causa externa, exceto os mencionados no item 2 desta Cláusula.**

### 2. Riscos Excluídos

2.1. Além dos riscos excluídos da Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula 4 – RISCOS EXCLUÍDOS da Cobertura Básica contratada, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente resultantes de:

- a) Operações de reparos, ajustamentos, montagem, serviços em geral de manutenção, salvo se ocorrer incêndio ou explosão, nesse caso responderá somente pela perda ou dano causado por tal incêndio ou explosão;
- b) Sobrecarga, isto é, por carga cujo peso exceda a capacidade normal da estrutura do suporte;
- c) Negligencia do Segurado, arrendatário ou cessionário na utilização dos equipamentos, bem como na adoção de todos os meios razoáveis para salvá-los e preservá-los durante ou após a ocorrência de qualquer sinistro;
- d) Curto-circuito, sobrecarga, fusão ou outros distúrbios elétricos causados aos dínamos, alternadores, motores, transformadores, condutores, chaves e demais acessórios elétricos;
- e) Queda, quebra, amassamento ou arranhadura salvo se decorrente de acidente coberto por esta Apólice;
- f) Incêndio, raio ou explosão, de qualquer natureza, e suas consequências;
- g) Lucros cessantes por paralisação parcial ou total dos equipamentos do Condomínio Segurado;

- h) Apropriação ou destruição por força de regulamentos alfandegários;
  - i) Riscos provenientes de contrabando, transporte ou comércio ilegais.
3. Bens Não Garantidos
- 3.1. Sem prejuízo das disposições previstas na Cláusula 9 – BENS NÃO GARANTIDOS e na Cláusula de Bens Não Garantidos da Cobertura Básica contratada, estão fora do âmbito da garantia deste seguro letreiros e anúncios luminosos instalados em postes e painéis de propaganda às margens estradas de rodagem e/ou ferrovias.
4. Cálculo do Prejuízo e Indenização
- 4.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 20 – APURAÇÃO DOS PREJUÍZOS, para determinação dos prejuízos indenizáveis por esta Cobertura, tomar-se-á por base o custo da reparação, recuperação ou substituição do bem sinistrado, respeitado as suas características anteriores.
- 4.1.1. A Seguradora também indenizará o custo da desmontagem e remontagem que se fizerem necessárias para a efetuação dos reparos, assim como as despesas normais de transporte de ida e volta da oficina de reparos e despesas aduaneiras, se houver. Se os reparos forem executados na oficina do próprio Segurado, a Seguradora indenizará o custo do material e mão-de-obra decorrente dos reparos efetuados e mais uma porcentagem razoável de despesas gerais.
- 4.1.2. Para efeito de indenização, a Seguradora não fará qualquer redução dos prejuízos, a título de depreciação, com relação às partes reparadas e/ou substituídas, entendendo-se, porém, que o valor eventual atribuído aos remanescentes substituídos deverá ser deduzido dos prejuízos.
- 4.2. Em qualquer caso, a indenização ficará limitada ao Valor Atual do bem sinistrado.
- 4.2.1. Entende-se como Valor Atual o valor do bem no estado de novo, a preço corrente em data imediatamente anterior à da ocorrência do sinistro, deduzido a depreciação por uso, idade e estado de conservação.
- 4.2.2. Inclui-se no Valor de Novo despesas de importação e despesas normais de transporte e montagem.
5. Participação Obrigatória
- 5.1. Correrá por conta do Segurado uma participação obrigatória calculada sobre os prejuízos indenizáveis, por sinistro ou série de sinistros resultantes de um mesmo evento, de acordo com o percentual e valor estabelecidos e constantes da Apólice.
6. Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.

## CLÁUSULA 57 – COBERTURA DE REGISTROS E DOCUMENTOS – DESPESAS DE RECOMPOSIÇÃO

1. Objetivos da Cobertura
- 1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização – LMI, o **reembolso** das despesas necessárias para a recomposição dos registros (em fitas, discos magnéticos ou qualquer outro meio) e documentos (projetos, manuscritos, plantas, escrituras, modelos, moldes, debuxos, clichês, croquis e livros contábeis) que sofrer qualquer perda ou destruição, diretamente causados **por quaisquer eventos de causa externa**, inclusive Roubo, Extorsão e Furto mediante arrombamento, **exceto os riscos mencionados no item 2 desta Cláusula.**
2. Riscos Excluídos
- 2.1. Além dos riscos excluídos da Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula 4 – RISCOS EXCLUÍDOS da Cobertura Básica contratada, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente resultantes de:
- a) Erro de confecção, apagamento por revelação incorreta, velamento, vício próprio, roeduras ou estragos por animais daninhos ou pragas;
  - b) Atos desonestos, fraudulentos ou criminosos praticados pelos administradores do Condomínio Segurado, por seus sócios ou empregados ou por pessoas de sua confiança, quer agindo por conta própria ou mancomunado com terceiros; e
  - c) Negligência do Segurado em usar de todos os meios razoáveis para salvar e preservar os bens segurados, na ocasião ou depois de qualquer sinistro coberto por esta Apólice.
3. Bens Não Garantidos
- 3.1. Sem prejuízo das disposições previstas na Cláusula 9 – BENS NÃO GARANTIDOS e na Cláusula de Bens Não Garantidos da Cobertura Básica contratada, estão fora do âmbito da garantia deste seguro:

- a) papel moeda ou moeda cunhada;
  - b) ações, bilhetes de loteria, bônus, cheques, estampilhas, letras, selos e quaisquer ordens escritas de pagamento;
  - c) fitas de videocassete, CD's (compact disc) ou DVD's (discos de vídeo digitais) que se caracterizem como mercadorias (filmes ou discos de locadoras).
4. Prejuízos Não Indenizáveis
- 4.1. Não são indenizáveis pela presente Cobertura Adicional as despesas de programação, apagamento de trilhas ou registros gravados em fitas magnéticas, quando tal apagamento for devido à ação de campos magnéticos de qualquer origem.
5. Perímetro da Cobertura
- 5.1. A garantia concedida por esta Cobertura Adicional está limitada ao local expressamente estipulado na Apólice, podendo, entretanto, ser estendida a outros locais, inclusive transporte, desde que:
- a) A transferência seja procedida em caso de mudança do Condomínio Segurado/estabelecimento ou para evitar dano iminente por um dos riscos cobertos, e mediante aviso, por escrito, à Seguradora; e
  - b) A transferência decorra da necessidade de serviço e tenha caráter eventual e transitório, caso em que é dispensada a comunicação.
6. Cálculo do Prejuízo e Indenização
- 6.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 20 – APURAÇÃO DOS PREJUÍZOS, para determinação dos prejuízos indenizáveis por esta Cobertura, tomar-se-á por base o custo da reparação, recuperação ou substituição do bem sinistrado, respeitado as suas características anteriores.
- 6.1.1. A indenização devida por força desta Cobertura abrangerá tão somente o valor de um novo acrescido da mão-de-obra necessária, inclusive despesas avulsas, devidamente comprovadas, para obtenção, transcrição, restauração ou recomposição das anotações ou dos dados gravados que constavam nos registros ou documentos danificados ou destruídos pelos eventos cobertos, e, em caso algum, será superior ao Limite Máximo de Indenização – LMI, que representa a responsabilidade máxima da Seguradora.
- 6.1.2. Se a reprodução perdida não for necessária ou não for efetuada dentro de um prazo de 12 (doze) meses, a contar da data de ocorrência do sinistro, a responsabilidade da Seguradora ficará limitada ao valor do material novo (sinistrado e segurado).
7. Participação Obrigatória
- 7.1. Correrá por conta do Segurado uma participação obrigatória calculada sobre os prejuízos indenizáveis, por sinistro ou série de sinistros resultantes de um mesmo evento, de acordo com o percentual e valor estabelecidos e constantes da Apólice.
8. Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.

## **CLÁUSULA 58 – COBERTURA DE DETERIORAÇÃO DE MERCADORIAS EM AMBIENTES FRIGORIFICADOS**

### **1. Objetivo da Cobertura**

- 1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao segurado, até o Limite Máximo de Indenização – LMI, os danos materiais diretamente sofridos às mercadorias do Condomínio Segurado existentes em ambientes frigorificados, em consequência de:
- a) Ruptura, quebra ou desarranjo acidental de qualquer parte do sistema de refrigeração;
  - b) Vazamento, descarga ou evaporação de substância refrigerante contida no sistema de refrigeração;
  - c) Falta e/ou interrupção de suprimento de energia elétrica decorrente de acidente ocorrido nas instalações da empresa fornecedora ou da concessionária de serviço, desde que perdure por 24 (vinte e quatro) horas consecutivas, ou, se em períodos alternados, dentro de 72 (setenta e duas) horas, perfaça um total de falta de suprimento de energia elétrica de 24 (vinte e quatro) horas, desde que tal falta tenha origem no mesmo acidente ou série de acidentes decorrentes do mesmo evento.

### **2. Riscos Excluídos**

- 2.1. Além dos riscos excluídos da Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula 4 – RISCOS EXCLUÍDOS da Cobertura Básica contratada esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente resultantes de:
- a) Incêndio, raio e explosão de qualquer natureza;

- b) Vendaval, furacão, ciclone, tornado, inundação, terremoto, tremor de terra, erupção vulcânica ou quaisquer outros cataclismas da natureza.
3. Prejuízos Indenizáveis
- 3.1. São indenizáveis por esta Cobertura Adicional, os seguintes prejuízos:
    - a) Danos diretamente resultantes dos riscos cobertos;
    - b) Danos materiais decorrentes da impossibilidade de remoção ou proteção dos salvados por motivo de força maior;
    - c) Danos materiais e despesas decorrentes, devidamente comprovadas, de providências tomadas para o salvamento e proteção dos bens descritos na apólice e para o desentulho do local.
4. Perda de Direito
- 4.1. Sob pena de perder o direito a qualquer indenização, o Condomínio Segurado se obriga a:
    - 4.1.1. Manter as câmaras frigoríficas e demais aparelhamentos indispensáveis para seu uso em perfeitas condições de funcionamento, obrigando-se, ainda, a apresentar à Seguradora laudos semestrais de inspeção, fornecidos por firma especializada, dentro de 15 (quinze) dias contados da data de sua realização.
    - 4.1.2. Comunicar imediatamente à Seguradora, a substituição, retirada de serviço, ou qualquer outra alteração nos maquinismos, instalações ou equipamentos descritos do seguro.
5. Participação Obrigatória
- 5.1. Correrá por conta do Segurado uma participação obrigatória calculada sobre os prejuízos indenizáveis, por sinistro ou série de sinistros resultantes de um mesmo evento, de acordo com o percentual e valor estabelecidos e constantes da Apólice.
6. Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.

## CLÁUSULA 59 – COBERTURA DE ATOS DOLOSOS

1. Objetivo da Cobertura
- 1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização – LMI, os danos materiais diretamente causados aos bens do imóvel segurado, por terceiros que tenham agido dolosamente, **desde que os atos dolosos não estejam relacionados aos sócios controladores, aos seus dirigentes e administradores legais, aos beneficiários e aos seus respectivos representantes legais e o Segurado tenha comunicado a ocorrência à autoridade policial competente, requerendo a instauração de inquérito policial.**
2. Riscos Excluídos
- 2.1. Além dos riscos excluídos da Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula 4 – RISCOS EXCLUÍDOS da Cobertura Básica contratada, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente resultantes de:
    - a) Quebra de vidros;
    - b) Incêndio, explosão; e
    - c) Roubo, furto ou apropriação indébita.
3. Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.

## CLÁUSULA 60 – COBERTURA DE INCÊNDIO DO CONTEÚDO – BENS DOS CONDÔMINOS

1. Objetivo da Cobertura
- 1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização – LMI, os danos materiais diretamente causados aos bens dos moradores do Condomínio Segurado, quando localizados no interior das respectivas unidades autônomas residenciais, em consequência de Incêndio, Queda de Raio exclusivamente dentro do terreno onde está localizado o imóvel e **desde que haja vestígios físicos inequívocos da ocorrência de tal fato, e Explosão de qualquer natureza e origem.**
2. Riscos Excluídos
- 2.1. Além dos riscos excluídos da Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula 4 – RISCOS EXCLUÍDOS da Cobertura Básica contratada, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente resultantes de:
    - a) Simples carbonização sem ocorrência de incêndio;



- b) Curto-circuito ou sobrecarga na rede elétrica, inclusive em consequência de Queda de Raio e consequente indução magnética que cause perdas ou danos a equipamentos elétricos, eletrônicos, fios, lâmpadas, chaves, fusíveis e a quaisquer componentes elétricos ou eletrônicos;
- c) Chama residual, entende-se como tal o fogo decorrente de um curto-circuito que seja auto-extinto;
- d) Ruptura, quebra ou estouro de válvulas de alívio de pressão, bem como de tubulações e/ou equipamentos por congelamento de fluido contido nos mesmos.

### 3. Limite Máximo de Indenização

- 3.1. O Limite Máximo de Indenização desta cobertura **é global para todo o conteúdo das unidades autônomas contidas no imóvel segurado** e representa o limite máximo a ser indenizado por todos os prejuízos decorrentes de um mesmo sinistro ou série de sinistros ocorridos no período de 24 (vinte e quatro) horas.
  - 3.2. **Em qualquer circunstância, a indenização devida por unidade autônoma sinistrada estará limitada ao produto do Limite Máximo de Indenização contratado pela fração ideal da mesma unidade.**
  - 3.3. Havendo outros seguros garantindo os mesmos interesses, exceto o previsto no subitem 20.13 da Cláusula 20 – APURAÇÃO DOS PREJUÍZOS, esta Cobertura Adicional estará sujeita a regra prevista na Cláusula 14 – CONCORRÊNCIA DE APÓLICES.
4. **Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.**

## CLÁUSULA 61 – COBERTURA DE RESPONSABILIDADE CIVIL – GARAGISTA – INCÊNDIO, ROUBO E FURTO

### 1. Objetivo da Cobertura

- 1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização – LMI, o reembolso das quantias pelas quais o Condomínio Segurado vier a ser obrigado a pagar em virtude de sua responsabilidade civil decorrente de culpa, por sentença judicial definitiva, ou por acordo com expressa anuência da Seguradora, relativas a reparações por danos involuntários materiais causados aos veículos **enquanto sob sua guarda, exclusivamente no local indicado na apólice e ocorridos e durante a vigência deste contrato.**
  - 1.1.1. Incêndio, Queda de Raio e Explosão.
  - 1.1.2. Furto mediante arrombamento ou Roubo, total de veículo.
- 1.2. Dentro do Limite Máximo de Indenização previsto para esta Cobertura Adicional, a Seguradora responderá também pelo reembolso das custas judiciais do foro civil e honorários de advogados, sempre que tais despesas decorram de reclamações de Terceiros, cobertas pela presente Cobertura Adicional.

### 2. Riscos Excluídos

- 2.1. **Além dos riscos excluídos da Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula 4 – RISCOS EXCLUÍDOS da Cobertura Básica contratada, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente resultantes de:**
  - a) Colisão;
  - b) Incêndio, Roubo ou Furto em Condomínios Comerciais e Shopping Centers que não possuam controle (registro) de entrada e saída de veículos do estacionamento;
  - c) Roubo ou furto de motocicletas e/ou bicicletas que não sejam guardadas em box fechado a chave ou fixadas ao solo por corrente e cadeado em local específico para tal fim no interior do Condomínio Segurado;
  - d) De roubo ou furto parcial, perda ou extravio de quaisquer peças, ferramentas, acessórios ou sobressalentes pertencentes a veículos, salvo se o próprio veículo for roubado ou furtado;
  - e) Apropriação indébita praticado por qualquer funcionário ou morador do Condomínio Segurado bem como de seus prepostos ou em conivência com os mesmos;
  - f) Manutenção ou guarda de veículos em locais inadequados;
  - g) Roubo ou furto de veículos que não estejam nos locais especificados na Apólice;
  - h) Inundação ou Alagamento;
  - i) Danos Estéticos, entendendo-se como tal todo e qualquer dano causado à pintura de veículos;
  - j) Incêndio iniciado no próprio veículo, exceto quando provocado por culpa de funcionários, prepostos e/ou responsáveis pelo Condomínio Segurado. Caso o incêndio tenha se originado num dos veículos sob a responsabilidade do Condomínio Segurado e não seja provada a culpa do Condomínio, a Seguradora não indenizará os danos causados a este veículo, mas se responsabilizará pelos danos aos demais veículos;



- k) Danos Corporais e/ou Danos Morais;
  - l) Fenômenos da natureza, exceto queda de raio ou qualquer outro fato que fuja ao controle do Segurado (caso fortuito/força maior);
  - m) Por portões automáticos ou aos próprios portões;
  - n) Imprudência do motorista, inclusive aqueles causados quando o motorista aproveitar a abertura do portão para passagem de outro veículo à sua frente (“carona”);
  - o) Reparação sem o prévio consentimento da Seguradora e/ou que sejam reparados em oficinas que não tenham sido indicadas por ela; e
  - p) Acidentes ocorridos em vias públicas ou em qualquer outro local que não seja o interior do Condomínio Segurado indicado na Apólice.
3. Bens Não Garantidos
- 3.1. Sem prejuízo das disposições previstas na Cláusula 9 – BENS NÃO GARANTIDOS e na Cláusula de Bens Não Garantidos da Cobertura Básica contratada, estão fora do âmbito da garantia deste seguro:
- 3.1.1. Qualquer outro tipo de bem, que não seja veículo, motocicleta ou bicicleta, sob a responsabilidade do Condomínio Segurado.
4. Procedimentos em Caso de Sinistro
- 4.1. Ocorrendo o sinistro o Condomínio deverá avisar a Seguradora o mais breve possível. A Seguradora indicará a relação das oficinas credenciadas onde o veículo sinistrado poderá ser reparado e providenciará as perícias necessárias para a regulação.
- 4.2. Em hipótese alguma a Seguradora indenizará os prejuízos quando os danos tiverem sido reparados sem seu prévio consentimento.
- 4.3. O valor correspondente à franquia dedutível será pago à oficina diretamente pelo Condomínio Segurado.
5. Participação Obrigatória
- 5.1. Correrá por conta do Segurado uma participação obrigatória calculada sobre os prejuízos indenizáveis, por sinistro ou série de sinistros resultantes de um mesmo evento, de acordo com o percentual e valor estabelecidos e constantes da Apólice.
6. Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.

## CLÁUSULA 62 – COBERTURA DE RESPONSABILIDADE CIVIL – GARAGISTA – COLISÃO, INCÊNDIO, ROUBO E FURTO

1. Objetivo da Cobertura
- 1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização – LMI, o reembolso das quantias pelas quais o Condomínio Segurado vier a ser obrigado a pagar em virtude de sua responsabilidade civil decorrente de culpa, por sentença judicial definitiva, ou por acordo com expressa anuência da Seguradora, relativas as reparações por danos involuntários materiais causados aos veículos **enquanto sob sua guarda, exclusivamente no local indicado na apólice e ocorridos e durante a vigência deste contrato.**
- 1.1.1. Colisão;
- 1.1.2. Incêndio, Queda de Raio e Explosão,
- 1.1.3. Furto mediante arrombamento ou Roubo, total de veículo.
- 1.2. Dentro do Limite Máximo de Indenização previsto para esta Cobertura Adicional, a Seguradora responderá também pelo reembolso das custas judiciais do foro civil e honorários de advogados, sempre que tais despesas decorram de reclamações de Terceiros, cobertas pela presente Cobertura Adicional.
2. Riscos Excluídos
- 2.1. Além dos riscos excluídos da Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula 4 – RISCOS EXCLUÍDOS da Cobertura Básica contratada, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente resultantes de:
- a) Colisão, Incêndio, Roubo ou Furto em Condomínios Comerciais e Shopping Centers que não possuam controle (registro) de entrada e saída de veículos do estacionamento;
  - b) Colisão ocasionada por manobristas que não sejam funcionário registrado do Condomínio Segurado, sem habilitação ou cujo documento de habilitação não esteja válido, bem como, quando o condutor do veículo não for o manobrista;
  - c) Roubo ou furto de motocicletas e/ou bicicletas que não sejam guardadas em box fechado a chave ou fixadas ao solo por corrente e cadeado em local específico para tal fim no interior do Condomínio Segurado;

- d) De roubo ou furto parcial, perda ou extravio de quaisquer peças, ferramentas, acessórios ou sobressalentes pertencentes a veículos, salvo se o próprio veículo for roubado ou furtado;
- e) Manutenção ou guarda de veículos em locais inadequados;
- f) Roubo ou furto de veículos que não estejam nos locais especificados na Apólice;
- g) Inundação ou Alagamento;
- h) Danos Estéticos, entendendo-se como tal todo e qualquer dano causado à pintura de veículos;
- i) Incêndio iniciado no próprio veículo, exceto quando provocado por culpa de funcionários, prepostos e/ou responsáveis pelo Condomínio Segurado. Caso o incêndio tenha se originado num dos veículos sob a responsabilidade do Condomínio Segurado e não seja provada a culpa do Condomínio, a Seguradora não indenizará os danos causados a este veículo, mas se responsabilizará pelos danos aos demais veículos;
- j) Danos Corporais e/ou Danos Morais;
- k) Fenômenos da natureza exceto queda de raio, ou qualquer outro fato que fuja ao controle do Segurado (caso fortuito/força maior);
- l) Por portões automáticos ou aos próprios portões;
- m) Imprudência do motorista, inclusive aqueles causados quando o motorista aproveitar a abertura do portão para passagem de outro veículo à sua frente (“carona”);
- n) Reparação sem o prévio consentimento da Seguradora e/ou que sejam reparados em oficinas que não tenham sido indicadas por ela; e
- o) Acidentes ocorridos em vias públicas ou em qualquer outro local que não seja o interior do Condomínio Segurado indicado na Apólice.

### 3. Bens Não Garantidos

3.1. Sem prejuízo das disposições previstas na Cláusula 9 – BENS NÃO GARANTIDOS e na Cláusula de Bens Não Garantidos da Cobertura Básica contratada, estão fora do âmbito da garantia deste seguro:

3.1.1. Qualquer outro tipo de bem, que não seja veículo, motocicleta ou bicicleta, sob a responsabilidade do Condomínio Segurado.

### 4. Procedimentos em caso de Sinistro

4.1. Ocorrendo o sinistro o Condomínio deverá avisar a Seguradora imediatamente. A Seguradora indicará a relação das oficinas credenciadas onde o veículo sinistrado poderá ser reparado e providenciará as perícias necessárias para a regulação.

4.2. Em hipótese alguma a Seguradora indenizará os prejuízos quando os danos tiverem sido reparados sem seu prévio consentimento.

4.3. O valor correspondente à franquia dedutível será pago à oficina diretamente pelo Condomínio Segurado.

### 5. Participação Obrigatória

5.1. Correrá por conta do Segurado uma participação obrigatória calculada sobre os prejuízos indenizáveis, por sinistro ou série de sinistros resultantes de um mesmo evento, de acordo com o percentual e valor estabelecidos e constantes da Apólice.

6. Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.

## CLÁUSULA 63 – COBERTURA DE FIDELIDADE DO SÍNDICO

### 1. Objetivo da Cobertura

1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização – LMI, o pagamento da indenização dos prejuízos que o Segurado venha a sofrer em consequência de quaisquer crimes contra o seu patrimônio, como definidos no Código Penal Brasileiro, **praticados pelo Síndico do Condomínio Segurado.**

1.1.1. **O sinistro somente estará caracterizado como coberto pelo seguro mediante confissão do Síndico por escrito ou sentença judicial transitada em julgado.**

1.1.2. Somente estarão garantidos por esta Cobertura os sinistros ocorridos durante a vigência do seguro e reclamados dentro dos prazos de prescrição estabelecidos pelo Código Civil Brasileiro. Desta forma, fica entendido que a data de ocorrência do sinistro será aquela em que o crime tiver sido cometido.

### 2. Riscos Excluídos

2.1. Além dos riscos excluídos da Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula 4 – RISCOS EXCLUÍDOS da Cobertura Básica contratada, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente resultantes de:

- a) Valor estimativo de qualquer bem integrante do patrimônio do Condomínio;
- b) Sinistro que não tenha ocorrido ou não tenha se iniciado durante a vigência da apólice;
- c) Sinistro ocorrido em data fora do período de vigência da apólice;
- d) Crime cujo responsável não venha a ser determinado;
- e) Crimes praticados por qualquer pessoa que não seja o Síndico eleito conforme Ata de Assembleia do Condomínio.

### 3. Obrigações do Condomínio Segurado

#### 3.1. O Segurado se obriga, sob pena de perder o direito a qualquer indenização:

##### 3.1.1. Durante a vigência do seguro:

- a) A tomar todas as precauções tendentes a evitar a ocorrência do risco coberto, inclusive exigindo rigorosa prestação de contas do Síndico, pelo menos uma vez em cada período de 30 (trinta) dias;
  - b) A manter todos os registros necessários aos controles contábeis;
  - c) A não modificar, sem prévia autorização da Seguradora, por escrito, os controles, inspeções e demais providências declaradas como usuais na proposta do seguro e todas as demais que vier a declarar por escrito;
  - d) A facilitar à Seguradora, por todos os meios ao seu alcance, as verificações que se fizerem necessárias ao controle das informações que prestar à mesma; e
- e) A não contratar qualquer outro seguro de Fidelidade, salvo se autorizado pela Seguradora.

##### 3.1.2. Em caso de sinistro:

- a) Adotar todas as providências aconselháveis para a redução e a recuperação dos prejuízos, buscando conseguir a confissão do Síndico e o compromisso, com garantia, de restituição do total ou parte dos prejuízos, solicitando abertura de inquérito policial ou apresentando queixa-crime e, ainda, a observar as instruções que a Seguradora der a respeito de tais providências;
- b) Remeter a Seguradora a sua reclamação por escrito, tão logo tenha conhecimento do sinistro, relacionando discriminadamente os prejuízos sofridos;
- c) Apresentar à Seguradora todas as provas que esta lhe possa razoavelmente exigir da ocorrência dos fatos enumerados no item 1, bem como das importâncias indicadas na relação exigida na alínea anterior e da responsabilidade criminal do Síndico, proporcionando-lhe ainda o exame dos livros e facilitando-lhes a realização de quaisquer perícias e sindicâncias que possam ser úteis à determinação exata da quantia a indenizar;
- d) Autorizar a Seguradora, sempre que esta julgar conveniente, a adotar as providências referidas na alínea “a” acima, outorgando-lhes, por meio hábil, todos os poderes necessários ao bom êxito das mesmas; e
- e) Não aceitar ou concluir qualquer acordo com o Síndico faltoso sem a prévia anuência e expressa da Seguradora, por escrito, exceto no caso de acordos que eximam a Seguradora de qualquer ônus a qualquer título e a qualquer tempo.

#### 3.2. O descumprimento dos subitens 3.1.1 e 3.1.2, desde que propicie a ocorrência do sinistro ou aumento os prejuízos dele resultantes, importará na perda do direito do Segurado a qualquer indenização que fosse devida pela Seguradora em decorrência de tal sinistro.

### 4. Apuração dos Prejuízos

- 4.1. No caso de sinistro, os prejuízos serão apurados tomando-se por base a reclamação do Segurado e os documentos necessários a sua avaliação.
- 4.2. Para fins de apuração dos prejuízos serão computadas as despesas para comprovação do sinistro e as efetuadas para a redução ou recuperação dos prejuízos desde que autorizadas pela Seguradora, por escrito, e devidamente comprovadas, e deduzidas às importâncias recuperadas, inclusive tudo quanto for devido pelo Segurado ao Síndico faltoso, a qualquer título.
- 4.3. As importâncias ressarcidas, promovidas pela Seguradora, conforme Cláusula 26 – SUB-ROGAÇÃO, líquidas de despesas, beneficiarão primeiro o Segurado pela parte dos prejuízos excedente à indenização paga pela Seguradora, se for o caso; se houver saldo, este caberá à Seguradora até o valor de indenização paga por ela; se ainda houver saldo, este caberá ao Segurado.

## 5. Participação Obrigatória

- 5.1. Correrá por conta do Segurado uma participação obrigatória calculada sobre os prejuízos indenizáveis, por sinistro ou série de sinistros resultantes de um mesmo evento, de acordo com o percentual e valor estabelecidos e constantes da Apólice.
6. Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.

## CLÁUSULA 64 – COBERTURA DE FIDELIDADE DA ADMINISTRADORA

### 1. Objetivo da Cobertura

- 1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização – LMI, o pagamento da indenização dos prejuízos que o Segurado venha a sofrer em consequência de quaisquer crimes contra o seu patrimônio, como definidos no Código Penal Brasileiro, **praticados pela Administradora do Condomínio Segurado.**
  - 1.1.1. **O sinistro somente estará caracterizado como coberto pelo seguro mediante confissão do funcionário da Administradora por escrito ou sentença judicial transitada em julgado.**
  - 1.1.2. Somente estarão garantidos por esta Cobertura os sinistros ocorridos durante a vigência do seguro e reclamados dentro dos prazos de prescrição estabelecidos pelo Código Civil Brasileiro. Desta forma, fica entendido que a data de ocorrência do sinistro será aquela em que o crime tiver sido cometido.

### 2. Riscos Excluídos

- 2.1. Além dos riscos excluídos da Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula 4 – RISCOS EXCLUÍDOS da Cobertura Básica contratada, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente resultantes de:
  - a) Valor estimativo de qualquer bem integrante do patrimônio do Condomínio;
  - b) Sinistro que não tenha ocorrido ou não tenha se iniciado durante a vigência da apólice;
  - c) Sinistro ocorrido em data fora do período de vigência da Apólice;
  - d) Crime cujo responsável não venha a ser determinado;
  - e) Crimes praticados por qualquer pessoa que não seja o Síndico eleito conforme Ata de Assembleia do Condomínio.

### 3. Obrigações do Condomínio Segurado

- 3.1. O Segurado se obriga, sob pena de perder o direito a qualquer indenização:
  - 3.1.1. Durante a vigência do seguro a:
    - a) Tomar todas as precauções tendentes a evitar a ocorrência do risco coberto, inclusive exigindo rigorosa prestação de contas do Síndico, pelo menos uma vez em cada período de 30 (trinta) dias;
    - b) Manter todos os registros necessários aos controles contábeis;
    - c) Não modificar, sem prévia autorização da Seguradora, por escrito, os controles, inspeções e demais providências declaradas como usuais na proposta do seguro e todas as demais que vier a declarar por escrito;
    - d) Facilitar à Seguradora, por todos os meios ao seu alcance, as verificações que se fizerem necessárias ao controle das informações que prestar à mesma; e
    - e) Não contratar qualquer outro seguro de Fidelidade, salvo se autorizado pela Seguradora.
  - 3.1.2. Em caso de sinistro:
    - a) Adotar todas as providências aconselháveis para a redução e a recuperação dos prejuízos, buscando conseguir a confissão do funcionário da Administradora e o compromisso, com garantia, de restituição do total ou parte dos prejuízos, solicitando abertura de inquérito policial ou apresentando queixa-crime e, ainda, a observar as instruções que a Seguradora der a respeito de tais providências;
    - b) Remeter a Seguradora a sua reclamação por escrito, tão logo tenha conhecimento do sinistro, relacionando discriminadamente os prejuízos sofridos;
    - c) Apresentar à Seguradora todas as provas que esta lhe possa razoavelmente exigir da ocorrência dos fatos enumerados no item 1, bem como das importâncias indicadas na relação exigida na alínea anterior e da responsabilidade criminal do funcionário da Administradora, proporcionando-lhe ainda o exame dos livros e facilitando-lhes a realização de quaisquer perícias e sindicâncias que possam ser úteis à determinação exata da quantia a indenizar;

- d) Autorizar a Seguradora, sempre que esta julgar conveniente, a adotar as providências referidas na alínea “a” acima, outorgando-lhes, por meio hábil, todos os poderes necessários ao bom êxito das mesmas; e
  - e) Não aceitar ou concluir qualquer acordo com o funcionário faltoso da Administradora sem a prévia anuência e expressa da Seguradora, por escrito, exceto no caso de acordos que eximam a Seguradora de qualquer ônus a qualquer título e a qualquer tempo.
- 3.2. O descumprimento dos subitens 3.1.1 e 3.1.2, desde que propicie a ocorrência do sinistro ou aumento os prejuízos dele resultantes, importará na perda do direito do Segurado a qualquer indenização que fosse devida pela Seguradora em decorrência de tal sinistro.
4. **Apuração dos Prejuízos**
- 4.1. No caso de sinistro, os prejuízos serão apurados tomando-se por base a reclamação do Segurado e os documentos necessários a sua avaliação.
  - 4.2. Para fins de apuração dos prejuízos serão computadas as despesas para comprovação do sinistro e as efetuadas para a redução ou recuperação dos prejuízos desde que autorizadas pela Seguradora, por escrito, e devidamente comprovadas, e deduzidas às importâncias recuperadas, inclusive tudo quanto for devido pelo Segurado ao empregado faltoso da Administradora, a qualquer título.
  - 4.3. As importâncias ressarcidas, líquidas de despesas promovidas pela Seguradora conforme Cláusula 26 – SUB-ROGAÇÃO, beneficiarão primeiro o Segurado pela parte dos prejuízos excedente à indenização paga pela Seguradora, se for o caso; se houver saldo, este caberá à Seguradora até o valor de indenização paga por ela; se ainda houver saldo, este caberá ao Segurado.
5. **Participação Obrigatória**
- 5.1. Correrá por conta do Segurado uma participação obrigatória calculada sobre os prejuízos indenizáveis, por sinistro ou série de sinistros resultantes de um mesmo evento, de acordo com o percentual e valor estabelecidos e constantes da Apólice.
6. Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.

## **CLÁUSULA 65 – COBERTURA DE PERDA OU PAGAMENTO DE ALUGUEL – PARA CONDÔMINOS**

### **1. Objetivo da Cobertura**

- 1.1. O objetivo desta cobertura é garantir até o Limite Máximo de Indenização – LMI, aos Condôminos das unidades autônomas, os aluguéis contratuais e legalmente convencionados, em razão da desocupação do imóvel residencial por período superior a 30 (trinta) dias, em consequência de qualquer evento coberto pela Cobertura Básica Ampla ou Simples, conforme discriminado na Apólice.
  - 1.1.1. No caso de contratação da Cobertura Básica Simples incluem-se também as ocorrências causadas por Vendaval, Furacão, Ciclone, Tornado e Impacto de Veículos.
  - 1.1.2. Interdição ou desocupação da residência objeto deste seguro, determinada pela Defesa Civil ou por outra autoridade competente para tal, pela iminência direta ou indireta de eventos discriminados na Cobertura Básica.

### **2. Riscos Excluídos**

- 2.1. Além dos riscos excluídos da Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula 4 – RISCOS EXCLUÍDOS da Cobertura Básica contratada, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente resultantes de:
  - a) O sinistro que deu causa à reclamação não for resultante de Risco Coberto pela Cobertura Básica contratada e pela Cobertura Adicional mencionada no subitem 1.1.1 do item 1 desta Cobertura;
  - b) A indenização para o sinistro causal não tiver sido reconhecida pela Seguradora, nos termos das Condições Gerais, Cobertura Básica e Adicional quando couber.
- 2.2. O disposto na alínea “b” acima não se aplica no caso de desocupação ou de interdição por ordem da autoridade, quando o sinistro causal não atingir unidade autônoma, mas exigir-se-á a comprovação da causa e ordem.

### **3. Âmbito**

- 3.1. A cobertura para **Perda de Aluguel** aplica-se exclusivamente ao **Proprietário e/ou Locatário da unidade autônoma**.
- 3.2. Na hipótese de locação, a mesma só será devida caso o contrato de aluguel não venha a ser cancelado, observado o disposto no item 4.2 desta cláusula.



4. Período Indenitário – Limite de Valor Mensal de Indenização
  - 4.1. O período coberto, escolhido pelo Condomínio, não poderá ultrapassar 6 (seis) meses a contar da data do sinistro, e o valor mensal da indenização não poderá ser superior a 1/6 (um sexto) do Limite Máximo de Indenização – LMI multiplicado pela fração ideal de cada unidade autônoma, o que representa o limite máximo de valor mensal indenizável por esta cobertura conforme disposto no item 4.3 desta cláusula.
  - 4.2. O reembolso/indenização dar-se-á na quantidade do período indenitário escolhido, limitado ao disposto no subitem anterior, cujos vencimentos coincidirão com os do aluguel do novo imóvel, observados os seguintes critérios:
    - 4.2.1. Se o Condômino for o proprietário residente da unidade sinistrada, cada parcela mensal corresponderá ao valor do aluguel da nova residência para a qual venha a se transferir, observada a condição prevista no item 4.4 desta cláusula.
    - 4.2.2. Nos casos de Condômino Locatário a parcela mensal ficará limitada à diferença entre o valor do aluguel do novo imóvel para o qual se transferiu, menos o valor do aluguel do imóvel que ocupava por ocasião do sinistro.
    - 4.2.3. Se o Condômino for o proprietário não ocupante da residência sinistrada, cada parcela mensal corresponderá ao valor dos alugueis que tal imóvel deixar de render, observado os limites previstos nos itens 4.1 e 4.3 desta cláusula.
  - 4.3. A indenização por reembolso devida será paga em parcelas mensais, calculadas mediante a divisão do Limite Máximo de Indenização – LMI desta Cobertura pelo número de meses escolhido (período indenitário), multiplicado pela fração ideal da unidade autônoma do Condômino reclamante, observado o disposto no item 4.4 desta cláusula.
  - 4.4. Se o Condômino optar por alugar imóvel de valor de locação superior ao imóvel utilizado e desde que seja realizado de comum acordo com a Seguradora, por escrito, a indenização de que trata esta Cobertura Adicional, poderá ser paga em prazo inferior ao estabelecido no item 4.1, até que o respectivo limite fique esgotado.
5. Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.

## **CLÁUSULA 66 – COBERTURA DE ROUBO OU FURTO MEDIANTE ARROMBAMENTO – BENS DOS CONDÔMINOS**

### **1. Objetivo da Cobertura**

- 1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização – LMI, o pagamento de indenização referente aos prejuízos materiais causados aos bens dos moradores do Condomínio Segurado que se encontrem no interior das respectivas unidades autônomas residenciais nas hipóteses de Roubo e Furto Mediante Arrombamento, bem como os danos causados as portas, janelas e outras partes do imóvel desde que, haja vestígios materiais inequívocos ou que tenha sido constatado em inquérito policial.
  - 1.1.1. Também estarão cobertos os danos materiais causados pela simples tentativa (evento não consumado) de Roubo ou Furto Mediante Arrombamento.

### **2. Riscos Excluídos**

- 2.1. Além dos riscos excluídos da Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula 4 – RISCOS EXCLUÍDOS da Cobertura Básica contratada, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente resultantes de:
  - a) Roubo ou furto praticado por funcionários ou pessoal subcontratado pelo Condomínio Segurado, temporários ou fixos, ou por empregados, prestadores de serviços do Condomínio, ou com a participação dos mesmos no roubo ou furto;
  - b) Aos bens que estiverem em áreas livres, em edificações abertas ou semiabertas, inclusive quando se tratar de varandas, garagens e terraços;
  - c) Por negligência do representante legal do Condomínio Segurado ou dos Beneficiários do seguro;
  - d) Aos ornamentos, incluindo joias, obras de arte, objetos artísticos, históricos e outros bens de valor estimativo;
  - e) Bens existentes em edifícios desabitados e/ou vazios; e
  - f) Veículos de qualquer tipo, bem como suas peças, acessórios, equipamentos, ferramentas, sobressalentes ou conteúdo.

### 3. Indenização Máxima por Unidade Autônoma

- 3.1. A indenização máxima por unidade autônoma do Condomínio Segurado por sinistro ou série de sinistros ocorridos no período de 24 (vinte e quatro) horas está limitada ao produto do Limite Máximo de Indenização (LMI) contratado pela fração ideal de cada unidade autônoma, conforme segue:

$IM = LMI \times FI$	IM = Indenização Máxima por Unidade Autônoma
	LMI = Limite Máximo de Indenização contratado para a Cobertura
	FI = Fração Ideal da unidade atingida

### 4. Apuração dos Prejuízos

- 4.1. Em complemento a Cláusula 20 – APURAÇÃO DOS PREJUÍZOS a indenização por qualquer objeto será feita tomando-se por base o seu valor unitário, não sendo levado em consideração que faça ele parte de um jogo ou conjunto, ainda que resulte na desvalorização da parte remanescente.
5. **Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.**

## CLÁUSULA 67 – COBERTURA DE VAZAMENTO DE TANQUES E TUBULAÇÕES

### 1. Objetivo da Cobertura

- 1.1. O objeto desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização – LMI contratada, o pagamento de indenização das avarias e danos materiais causados por acidente de origem externa, súbita e imprevista ao imóvel segurado e aos bens do condomínio em consequência de derrame e/ou vazamento de água, ou de outra substância líquida, ocasionado pela ruptura dos tanques fixos de depósitos, prumadas e/ou instalações fixas de água e esgoto, inclusive dos reservatórios existentes no local.
- 1.2. Entende-se por **acidente de origem externa**, aquele involuntário em que o fato gerador do evento é externo ao bem atingido.

### 2. Riscos Excluídos

- 2.1. Além das exclusões constantes das Cláusulas 6 – EDIFÍCIOS EXCLUÍDOS DESTE SEGURO e 7 – RISCOS EXCLUÍDOS das Condições Gerais, assim como da Cláusula 4 – RISCOS EXCLUÍDOS das Condições Especiais correspondente à Cobertura Básica contratada, esta cobertura não indenizará os prejuízos decorrentes de:
- a) Desmoronamento ou destruição dos reservatórios, suas partes componentes ou seus suportes;
  - b) Infiltração de água ou qualquer substância;
  - c) Danos causados por água do mar proveniente de ressaca;
  - d) Derrame que não provenha das instalações fixas de água, esgoto;
  - e) Incêndio, raio, e suas consequências;
  - f) Colisão involuntária de veículos, equipamentos, embarcações e/ou aeronaves;
  - g) Desgaste natural pelo uso, deterioração gradativa, vício próprio, cativação, erosão, corrosão, oxidação, incrustação, ferrugem, umidade e chuva;
  - h) Água de chuva, neve ou granizo, penetrando no interior das edificações através de portas, janelas, vitrines, clarabóias, respiradouros ou ventiladores abertos ou defeituosos;
  - i) Água de torneira ou registro, ainda que abertos inadvertidamente;
  - j) Entrada de água proveniente de aguaceiro, tromba d'água ou chuva, seja ou não consequente da obstrução ou insuficiência de esgotos, galerias pluviais, desaguadouros ou similares e transbordamento de rios ou canais alimentados naturalmente por estes;
  - k) Enchentes;
  - l) Água proveniente da ruptura de encanamentos, canalizações, adutoras e reservatórios, não pertencentes ao condomínio;
  - m) Danos causados aos bens que compõe o conteúdo do condomínio, se na ocorrência do sinistro os mesmos estiverem expostos ao ar livre;
  - n) Perda financeira e lucros cessantes.

3. Bens Não Garantidos
  - 3.1. Os mesmos bens previstos na Cláusula 9 – BENS NÃO GARANTIDOS das Condições Gerais, assim como da Cláusula 5 – BENS NÃO GARANTIDOS, das Condições Especiais correspondente a Cobertura da Básica contratada.
4. Ratificam-se as disposições constantes das condições gerais do seguro que não tenham sido modificadas por estas condições especiais.

**COBERTURA DE LUCROS CESSANTES**  
**PROCESSO SECUNDÁRIO SUSEP N.º 15414.000691/2007-31**

**CLÁUSULA 68 – LUCROS CESSANTES – COMERCIAL E SHOPPING CENTER**

**1. Riscos Cobertos**

- 1.1. Sempre que constar expressamente a inclusão desta cobertura na Apólice, a Seguradora indenizará, até o Limite Máximo de Indenização contratado para a mesma e pelo período indenizatório indicado na Apólice, os prejuízos em decorrência da interrupção ou perturbação no giro dos negócios causados pela ocorrência dos eventos cobertos no Condomínio Segurado, desde que qualquer dos bens móveis ou imóveis segurados existentes nesses locais venha a ser danificado ou destruído por esses mesmos eventos.
  - 1.1.1. Poderão contratar esta cobertura exclusivamente os condomínios comerciais e os shoppings centers.
  - 1.1.2. Salvo estipulação em contrário e em complemento a Cláusula 3 – FORMA DE CONTRATAÇÃO, a forma de contratação desta cobertura (risco absoluto ou risco relativo) acompanhará as coberturas de danos materiais da qual esta poderá decorrer.
- 1.2. O Condomínio Segurado poderá, desde que declare expressamente na Proposta de Seguro, optar por contratar esta cobertura para cobrir a perda de lucro bruto ou para cobrir as despesas fixas, conforme as especificações e definições constantes da Apólice.
- 1.3. A Seguradora também indenizará os prejuízos consequentes da interrupção ou perturbação no giro de negócios causada por interdição do Condomínio Segurado, desde que esta interdição perdure por mais de 48 (quarenta e oito) horas, sem prejuízo da aplicação da franquia e das demais condições estipuladas na Apólice, e desde que a mesma seja determinada por autoridade competente, independente de o evento que a justifique ter ocorrido nos bens segurados ou em outros bens da vizinhança, e independente de o Condomínio Segurado ter ou não sofrido danos materiais por essa ocorrência.
- 1.4. O período de indenização se estenderá desde o início da interrupção ou perturbação no giro de negócios do Condomínio Segurado até a normalização das atividades no local segurado atingido ou em outro que o tenha substituído, limitado, contudo, ao período indenizatório máximo fixado na Apólice e respeitadas as demais condições deste contrato.
- 1.5. Serão também indenizáveis os gastos extraordinários que, pelo fato de terem sido efetuados, tenham evitado ou atenuado a queda do movimento de negócios do Condomínio Segurado durante o período indenizatório, limitada esta indenização ao valor apurado pela aplicação da porcentagem de lucro bruto ou despesas fixas sobre a queda assim evitada ou atenuada.
- 1.6. É condição indispensável deste seguro que o evento que deu origem à interrupção ou perturbação no giro de negócios seja um dos riscos cobertos previstos nas Condições Gerais e/ou cláusulas acessórias da Apólice e tenha sido contratado para esta cobertura.

**2. Definições**

**2.1. Para efeito desta cobertura, entende-se por:**

- a) **Despesas Fixas:** as despesas necessárias para o funcionamento do negócio, feitas normalmente em cada exercício financeiro e que perdurem mesmo após a ocorrência de evento coberto;
- b) **Lucro Bruto:** a soma do lucro líquido com as despesas fixas que perdurarem mesmo após o evento ou, na falta do lucro líquido, o valor das referidas despesas menos a parte do prejuízo decorrente das operações do Condomínio Segurado;
- c) **Lucro Líquido:** o resultado das atividades do Condomínio Segurado nos locais mencionados após a dedução de todas as despesas, inclusive as de depreciação e amortização, não computadas as receitas provenientes de investimentos e aplicações financeiras do capital e as despesas a ele atribuíveis;
- d) **Movimento de Negócios Padrão:** o movimento de negócios registrado pelo Condomínio Segurado nos mesmos meses do ano anterior, corrigido segundo as tendências de mercado e as particularidades do negócio;
- e) **Movimento de Negócios:** o total da receita operacional do Condomínio Segurado por venda de mercadorias e/ou prestação de serviços, líquida de impostos, devoluções e descontos;
- f) **Porcentagem de Lucro Bruto e/ou Despesas Fixas:** a relação percentual de lucro bruto ou de despesas fixas sobre o movimento de negócios durante o último exercício financeiro anterior ao da data do evento;

- g) **Período Indenizatório:** o período em dias/meses em que o Condomínio Segurado terá direito a receber indenização em razão da ocorrência de um dos eventos cobertos pela Apólice, período este limitado ao número de dias/meses determinados na Proposta de Seguro e estabelecidos na Apólice;
- h) **Queda de Movimento de Negócios:** a diferença entre o movimento padrão de negócios e o movimento de negócios realizados no período indenizatório.

### 3. Riscos Não Cobertos

3.1. **Além das exclusões da Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS das Condições Gerais, esta cobertura não indenizará os prejuízos decorrentes:**

- a) **Dos riscos não cobertos na cobertura de danos materiais para qual foi contratado o lucros cessantes; e**
- b) **De no caso de ficar comprovada que a insuficiente contratação de cobertura de danos materiais acarretou uma agravação dos prejuízos das garantias contratadas através desta cláusula, a indenização devida será reduzida àquela que seria normalmente fixada caso o seguro de dano material tivesse sido suficiente para reposição dos bens sinistrados no tempo normal previsto.**

### 4. Perda de Direitos

4.1. **Sem prejuízo das demais disposições que a este respeito constarem da Apólice ou em lei, o Condomínio Segurado perderá o direito a indenização se, deliberada ou ardilosamente, ou ainda por negligência, não reiniciar suas atividades normais, ou não manifestar clara e inquestionável intenção de fazê-lo com a maior brevidade possível, ainda que em outro local.**

### 5. Disposições Gerais

#### 5.1. Tendências do Negócio

Na aplicação de todas as disposições da Apólice para os fins da cobertura de lucros cessantes, deverão ser feitos todos os ajustamentos necessários, considerando-se as tendências do desenvolvimento das atividades do negócio, suas variações e as circunstâncias especiais que as afetaram antes e depois do evento, ou que teriam afetado caso não houvesse ocorrido o evento, de tal forma que, tanto quanto possível, os dados assim ajustados representem o resultado que seria alcançado durante o período indenizatório, se o evento não tivesse ocorrido.

#### 5.2. Atividade em Outros Locais

Quaisquer atividades que, por força de evento coberto pela Apólice, forem desenvolvidas pelo Condomínio Segurado ou por terceiros agindo em seu nome ou por sua conta em outros locais durante o período indenizatório e em proveito do Condomínio Segurado serão levadas em consideração na apuração do movimento de negócios ao longo desse período.

### 6. Apuração dos Prejuízos

6.1. Para apuração dos prejuízos indenizáveis, além dos documentos básicos descritos no Anexo A, a Seguradora, a seu critério, poderá solicitar os seguintes documentos:

- Registros contábeis;
- Registros de controles do Condomínio Segurado;
- Documentos de informações tributárias junto aos órgãos oficiais; e
- Declarações de compradores, fornecedores e/ou clientes.

6.2. **Mediante dúvida fundada e justificável, a Seguradora se reserva o direito de solicitar quaisquer outros documentos que julgue necessários para a liquidação do sinistro.**

7. **Caso não sejam discriminadas na Apólice, as coberturas de danos materiais contratadas e das quais esta cobertura poderá ser decorrente, fica entendido e acordado que a cobertura em trato somente será acionada quando em decorrência exclusiva da Cobertura Básica, após a aplicação da participação obrigatória temporal devida.**

## CLÁUSULA 69 – COBERTURA DE DESPESAS FIXAS

### 1. Riscos Cobertos

1.1. Sempre que constar expressamente a inclusão desta cobertura na Apólice, a Seguradora indenizará, até o Limite Máximo de Indenização contratado para a mesma e pelo período indenizatório indicado na Apólice, as despesas fixas com salários, encargos sociais e trabalhistas, imposto predial e territorial, contas de água, energia elétrica, telefone, gás e cota condominial, se o Condomínio Segurado ficar total ou parcialmente paralisado em consequência de incêndio, queda de raio e explosão, conforme definidos na Cláusula da COBERTURA BÁSICA contratada.



- 1.2. O valor indenizável será pago a cada 30 (trinta) dias após o término do período de franquia, conforme definido no item 4 desta cláusula, equivalendo ao valor despendido pelo Condomínio Segurado com as despesas fixas cobertas no mês imediatamente anterior ao da ocorrência do sinistro.
  - 1.3. A indenização será calculada com base na proporção da área afetada.
  - 1.4. Nos casos de paralisação parcial em que o Condomínio Segurado obtenha receitas geradas pela industrialização e/ou comercialização de produtos, bens e serviços durante o período indenizatório, o valor indenizável será reduzido na mesma proporção das receitas auferidas durante a paralisação em relação àquelas auferidas no mês imediatamente anterior.
  - 1.5. O período de indenização se estenderá até a reativação total da atividade do Condomínio Segurado, obedecendo o máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de término do período de franquia, conforme definido no item 4 desta cláusula.
  - 1.6. O Condomínio Segurado deverá iniciar os trabalhos de reforma ou reconstrução no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da data de ocorrência do sinistro. Caso contrário, a menos que haja um motivo fora do controle do Segurado, o período entre o 31º (trigésimo primeiro) dia e o dia anterior ao do início das obras não será indenizável. Ao iniciar a reconstrução, as indenizações, caso sejam devidas, serão efetuadas a cada 30 (trinta) dias, e desde que o início da reconstrução não ultrapasse 180 (cento e oitenta) dias da data do sinistro.
- 2. Riscos e Bens não Cobertos**
- 2.1. Estarão expressamente excluídas as indenizações de despesas fixas produzidas por:**
- a) Demoras excessivas na reparação ou reposição dos bens danificados em relação ao prazo que seria necessário em condições normais de execução;
  - b) Despesas que não sejam as indicadas no item 1.1 desta cláusula;
  - c) Destruição dos bens segurados em consequência de medidas por ordem de autoridade pública;
  - d) Modificações ou melhorias efetuadas na ocasião da reparação ou reposição dos bens destruídos ou danificados, inclusive quando tais modificações ou melhorias sejam exigidas por norma ou lei;
  - e) Processos e reclamações trabalhistas; e
  - f) Restrições para a reparação dos danos ou para o desenvolvimento normal do Condomínio Segurado por ordem de autoridade pública.
- 3. Perda de Direitos**
- 3.1.** Sem prejuízo das demais disposições que a este respeito constarem da Apólice ou em lei, o Condomínio Segurado perderá o direito a indenização se, deliberada ou arditosamente, ou ainda por negligência, não reiniciar suas atividades normais ou não manifestar clara e inquestionável intenção de fazê-lo em tempo razoável.
- 4. Franquia ou Participação Obrigatória**
- 4.1.** Somente serão indenizadas as despesas fixas a partir do 7º (sétimo) dia da data da ocorrência do sinistro.

## COBERTURAS ADICIONAIS DE RESPONSABILIDADES CIVIS PROCESSO SECUNDÁRIO SUSEP Nº 15414.901846/2013-05

### 1. INTRODUÇÃO

PARA CADA COBERTURA ADICIONAL DE RESPONSABILIDADE CIVIL CONTRATADA, MEDIANTE PAGAMENTO DE PRÊMIO ESPECÍFICO, A SEGURADORA GARANTE PAGAR AS QUANTIAS DEVIDAS E/OU REEMBOLSAR AS DESPENDIDAS, PELO SEGURADO NA CONDIÇÃO DE PESSOA JURÍDICA, NA REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS E/OU CORPORAIS CAUSADOS INVOLUNTARIAMENTE A TERCEIROS, BEM COMO AS DESPESAS EMERGENCIAIS EFETUADAS PELO SEGURADO NA CONDIÇÃO DE PESSOA JURÍDICA AO TENTAR EVITAR E/OU MINORAR OS DANOS CAUSADOS A TERCEIROS, ATENDIDAS AS DISPOSIÇÕES DO CONTRATO.

### 2. LIMITE DE RESPONSABILIDADE DAS COBERTURAS DE RESPONSABILIDADE CIVIL

- 2.1. Para cada cobertura contratada, as partes estipulam um valor máximo de pagamento e/ou reembolso, denominado “Limite Máximo de Indenização”, que representa o limite máximo de responsabilidade da Seguradora, por cobertura, relativo a reclamação, ou série de reclamações decorrentes do mesmo fato gerador.
  - 2.1.1. Os Limites Máximos de Indenização de cada cobertura contratada não se somam, nem se comunicam, sendo estipulados, particularmente, para cada uma delas.
- 2.2. Poderá ser estipulado um valor único abrangendo todas as coberturas, denominado como Limite Máximo de Garantia por verba única. Tal valor representará o limite máximo de responsabilidade da Seguradora por sinistro, considerando o conjunto de coberturas contratadas sob o mesmo limite.
- 2.3. Para cada cobertura contratada, as partes estabelecem um segundo valor máximo de pagamento e/ou reembolso, denominado “Limite Agregado”, que representa o limite máximo de responsabilidade da Seguradora quando considerados todos os sinistros abrangidos pela cobertura, ocorridos independentemente, atendidas as demais disposições do seguro.
  - 2.3.1. Para cada cobertura contratada, o Limite Agregado é definido como igual ao produto do valor inicialmente pactuado para o Limite Máximo de Indenização, por um fator maior ou igual a um, previamente acordado, estabelecido nas Condições Particulares.
  - 2.3.2. Na hipótese de não haver, nas Condições Particulares, referência aos fatores multiplicativos acima aludidos, estes serão supostos iguais a 1 (um).
  - 2.3.3. Os Limites Agregados de cada cobertura não se somam, nem se comunicam.
  - 2.3.4. O Limite Agregado não elimina nem substitui o Limite Máximo de Indenização da cobertura correspondente, continuando este a ser o limite máximo de responsabilidade da Seguradora por sinistro relativo àquela cobertura, ressalvada, porém, a possibilidade de variação dos dois limites, conforme o disposto a seguir.
- 2.4. Efetuado pagamento, e/ou reembolso, de acordo com as disposições do seguro, vinculados a uma cobertura contratada, serão fixados, para a mesma:
  - a) Sinistro, e a indenização correspondente efetuada;
  - b) Um novo Limite Máximo de Indenização, definido como o menor dos seguintes valores:
    - I. O Limite Máximo de Indenização inicialmente estipulado para aquela cobertura; ou
    - II. O valor definido na alínea (a), acima.
- 2.4.1. Se a indenização efetuada exaurir o vigente Limite Agregado da cobertura, atendidas as disposições do contrato, a garantia relativa à mesma será cancelada, mas o seguro continuará em vigor em relação àquelas cujos respectivos Limites Agregados não tiverem sido esgotados.
- 2.5. Se o sinistro for abrangido por mais de uma das coberturas contratadas, de tal forma que não possa ser feita, de forma inequívoca, a distribuição das respectivas responsabilidades, esta será decidida por acordo das partes.
- 2.6. A Seguradora poderá estipular, nas Condições Particulares, um limite máximo para a soma das indenizações individuais das coberturas contratadas, denominado “Limite Máximo de Garantia da Apólice”, aplicável nos casos em que um mesmo fato gerador der origem a sinistros garantidos por mais de uma cobertura, atendidas as seguintes disposições:
  - a) O limite deverá estar explicitamente indicado no frontispício da Apólice;
  - b) O Limite Máximo de Garantia da Apólice deverá ser menor ou igual à soma dos limites máximos de indenização iniciais das coberturas contratadas.
- 2.6.1. Se a soma das reparações e/ou despesas, devidas e/ou pagas pelo Segurado, vinculadas a sinistros decorrentes de um mesmo fato gerador, e garantidos por mais de uma cobertura, exceder o Limite

Máximo de Garantia da Apólice, a Seguradora se responsabilizará, atendidas as demais condições do contrato, pelo pagamento de indenizações e/ou reembolsos até que totalizem aquele limite; o excesso não estará garantido por este seguro.

**2.6.2.** Se não houver menção, no frontispício da apólice, ao Limite Máximo de Garantia da Apólice, as coberturas contratadas garantirão, independentemente, até os respectivos Limites Máximos de Indenização vigentes, os sinistros de sua competência, atendidas as demais disposições deste seguro.

**2.6.3.** Na hipótese de ocorrência de sinistros independentes, cujas indenizações reduzam os Limites Máximos de Indenização vigentes, nos termos do item 2.4, de tal forma que a sua soma se torne menor ou igual ao Limite Máximo de Garantia da Apólice, este será cancelado, devendo ser obedecidas, a partir de então, as disposições do subitem 2.6.2.

## **CLÁUSULA 70 – RESPONSABILIDADE CIVIL – USO E CONSERVAÇÃO DO CONDOMÍNIO SEGURADO**

### **1. Riscos Cobertos**

**1.1.** Sempre que constar expressamente a inclusão desta cobertura na Apólice, a Seguradora garantirá, até o Limite Máximo de Indenização contratado, o reembolso das indenizações pelas quais o Condomínio Segurado na condição de pessoa jurídica venha a ser responsabilizado civilmente, por sentença judicial transitada em julgado ou por acordo com expressa anuência da Seguradora, por danos materiais ou corporais causados a terceiros de maneira involuntária, por culpa que lhe possa ser imputada durante a vigência deste seguro, decorrentes de acidentes relacionados à existência, ao uso e à conservação do imóvel segurado.

**1.2. Para efeito desta cobertura, os condôminos são equiparados a terceiros.**

### **2. Riscos não Cobertos**

**2.1. Além das exclusões previstas na Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS das Condições Gerais, deste seguro, também não estarão garantidos por esta cobertura os reembolsos direta ou indiretamente decorrentes de:**

- a) Danos ao próprio Condomínio Segurado;
- b) Danos causados a automóveis, motocicletas, embarcações em geral, aeronaves, trailers, carretas e reboques, seus acessórios e conteúdo, que estejam sob a responsabilidade do Condomínio Segurado, bem como quaisquer danos relacionados a sua circulação sejam eles motorizados ou não, mesmo quando estacionados no interior do condomínio;
- c) Danos causados a quaisquer veículos terrestres por colisão, incêndio ou subtração total ou parcial, ainda que cometida mediante ameaça direta ou emprego de violência contra os condôminos e/ou funcionários do Condomínio Segurado e/ou prestadores de serviços;
- d) Danos consequentes da inadimplência de obrigações por força exclusiva de contratos e/ou convenções;
- e) Danos morais e estéticos de qualquer natureza;
- f) Culpa grave equiparável a atos ilícitos dolosos praticados pelo Segurado, pelo Beneficiário ou pelo representante legal, de um ou de outro, ou pelos sócios controladores da empresa segurada, seus dirigentes, administradores legais e/ou Síndico, Beneficiários e respectivos representantes legais;
- g) Extravio, roubo ou furto;
- h) Apropriação indébita, roubo ou furto, se praticado pelo Segurado, Síndico e/ou pela administradora do imóvel ou por qualquer funcionário ou morador do Condomínio Segurado bem como de seus prepostos ou em convivência com os mesmos;
- i) Multas impostas ao Condomínio Segurado e as despesas de qualquer natureza relativas a ações ou processos criminais;
- j) Não contratação de seguros obrigatórios por lei;
- k) Pagamento de sanções e multas, e as consequências do não pagamento;
- l) Perdas financeiras, inclusive lucros cessantes não decorrentes de danos corporais ou materiais efetivamente indenizados por esta cobertura;
- m) Responsabilidades assumidas pelo Condomínio Segurado por contratos ou convenções que não sejam decorrentes de obrigações civis legais;
- n) Atos ou omissões culposas ou negligentes do síndico no exercício de suas funções;
- o) Danos causados por construção, demolição, reconstrução ou alteração estrutural do imóvel que compõe o Condomínio Segurado, bem como por qualquer tipo de obra, inclusive instalações e montagens, admitidos, porém, pequenos trabalhos de reparos no prédio, destinados à manutenção/reparos no

- imóvel, cujo valor não exceda a 1% (um por cento) do limite de indenização da Cobertura Básica contratada deste seguro, respeitado o limite de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); e
- p) Danos morais e estéticos de qualquer natureza.

## **CLÁUSULA 71 – RESPONSABILIDADE CIVIL – SÍNDICO DO CONDOMÍNIO SEGURADO**

### **1. Riscos Cobertos**

- 1.1. Sempre que constar expressamente a inclusão desta cobertura na Apólice, a Seguradora garantirá, até o Limite Máximo de Indenização contratado, o reembolso das quantias pelas quais o síndico do Condomínio Segurado vier a ser responsabilizado civilmente, por sentença judicial transitada em julgado ou por acordo com expressa anuência da Seguradora, por danos materiais ou corporais involuntariamente causados a terceiros, que lhe possa ser imputada culpa, durante a vigência deste seguro, decorrentes do descumprimento de suas obrigações funcionais, negligências, erros, ações ou omissões cometidas por ele, no estrito exercício de suas funções, desde regularmente eleito em assembleia registrada em ata.
- 1.2. Para efeito desta cobertura, os condôminos são equiparados a terceiros.

### **2. Riscos não Cobertos**

- 2.1. Além das exclusões previstas na Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS das Condições Gerais deste seguro, também não estarão garantidos por esta cobertura os reembolsos direta ou indiretamente decorrentes de:
- a) Quaisquer danos causados a veículos terrestres, aeronaves ou embarcações, bem como a seus acessórios e conteúdo;
  - b) Perdas sofridas pelo Condomínio Segurado ou por terceiros, que gerem lucro ou vantagem para o síndico, bem como qualquer ganho ou vantagem indevida, obtida pelo síndico no exercício de suas funções;
  - c) Danos consequentes da inadimplência de contas ou quaisquer outras obrigações, mesmo que por força exclusiva de contratos e/ou convenções;
  - d) Danos morais;
  - e) Extravio, roubo ou furto;
  - f) Apropriação indébita, roubo ou furto praticado pelo Síndico, pela Administradora do Condomínio, por qualquer funcionário ou morador do Condomínio Segurado bem como por seus prepostos;
  - g) Multas ou sanções impostas ao Condomínio Segurado e/ou Síndico, bem como despesas de qualquer natureza relativas a ações e processos criminais;
  - h) Não-contratação de seguros obrigatórios por lei;
  - i) Danos ao Condomínio Segurado ou Condôminos, inclusive aos seus respectivos conteúdos decorrentes de vazamentos ou infiltrações de água, resultantes do entupimento ou insuficiência de vazão de calhas e/ou condutores, ou ainda da conservação inadequada das instalações de água e esgoto do imóvel;
  - j) Perdas financeiras, inclusive lucros cessantes não decorrentes de danos corporais ou materiais efetivamente indenizados por esta cobertura danos a bens de terceiros causados pelas instalações do Condomínio Segurado;
  - k) Acidentes decorrentes à existência, ao uso e à conservação do imóvel, inclusive em consequência da queda de objetos existentes no interior das unidades autônomas, assim como em marquises, janelas, vidraças e/ou correlatos;
  - l) Despesas com aluguéis;
  - m) Qualquer ganho ou vantagem indevida obtida pelo síndico no exercício de suas funções, inclusive na hipótese de remunerações recebidas indevidamente, sem o prévio consentimento do condomínio quando cabível; e
  - n) Danos morais e estéticos de qualquer natureza.

## **CLÁUSULA 72 – RESPONSABILIDADE CIVIL – PORTÕES AUTOMÁTICOS**

### **1. Riscos Cobertos**

- 1.1. Sempre que constar expressamente a inclusão desta cobertura na Apólice, a Seguradora garantirá, até o Limite Máximo de Indenização contratado para a mesma, o reembolso das indenizações pelas quais o Condomínio Segurado na condição de pessoa jurídica venha a ser responsabilizado civilmente por sentença judicial transitada

em julgado ou por acordo com expressa anuência da Seguradora, por danos materiais involuntários causados a veículos de terceiros, decorrente de danos causados por impacto de portões automáticos.

1.2. Estarão cobertos, também, os danos causados aos próprios portões.

## 2. Riscos e Bens não Cobertos

2.1. Além das exclusões previstas no item 2 da Cláusula 62 – COBERTURA DE RESPONSABILIDADE CIVIL GARAGISTA – COLISÃO, INCÊNDIO, ROUBO E FURTO das Condições Gerais, também não estarão garantidos por esta cobertura os reembolsos direta ou indiretamente decorrentes de:

- a) Danos decorrentes de imprudência do motorista, inclusive aqueles causados quando o motorista aproveitar a abertura do portão para passagem de outro veículo à sua frente (“carona”);
- b) Danos reparados sem o prévio consentimento da Seguradora;
- c) Danos causados a qualquer carga acondicionada no veículo, tal como as avarias por ela causada; e
- d) Danos morais e estéticos de qualquer natureza.

## 3. Procedimento em Caso de Sinistro

3.1. Ao ser comunicado do evento, o Segurado poderá optar pela oficina de sua preferência, desde que ela esteja regularizada junto aos órgãos competentes de acordo com a legislação vigente de cada localidade. O conserto do veículo só poderá ser efetuado após a liberação da Seguradora, que providenciará as perícias necessárias.

3.2. Em hipótese alguma a Seguradora indenizará os prejuízos quando os danos tiverem sido reparados sem o seu prévio consentimento.

3.3. O valor correspondente à franquia será pago à oficina diretamente pelo Condomínio Segurado.

## CLÁUSULA 73 – RESPONSABILIDADE CIVIL – SHOPPING CENTER

### 1. Definições

1.1. Para efeito desta cobertura, entende-se por:

#### SEGURADO

O Condomínio Comercial que atua como Shopping Center ou sua administradora conforme especificado na Apólice do seguro contratado, devidamente registrado como pessoa jurídica, que está exposta aos riscos previstos nas coberturas contratadas para este seguro, conforme os termos destas Condições Gerais bem como os proprietários, locatários, comodatários e/ou arrendatários de lojas estabelecidas no endereço do Shopping Center Segurado.

#### TERCEIRO

Qualquer pessoa física ou jurídica **QUE NÃO SEJA(M)**:

- a) O próprio Condomínio;
- b) O causador do sinistro;
- c) Os funcionários do Condomínio; e
- d) O cônjuge, companheiro(a), pais e filhos dos funcionários do Condomínio.

1.2. Todos os Condôminos serão considerados terceiros entre si, observadas as disposições da Apólice e os Riscos Excluídos constantes no item 3 desta cláusula.

1.3. As disposições da presente cláusula aplicam-se separadamente para cada Condômino, da mesma forma como se tivesse sido contratado um seguro em separado para cada um deles.

1.4. O desligamento de qualquer dos Condôminos será efetuado sem qualquer devolução de prêmio, cessando imediatamente a cobertura em relação ao excluído.

### 2. Riscos Cobertos

2.1. Sempre que constar expressamente a inclusão desta cobertura na Apólice, a Seguradora garantirá, até o Limite Máximo de Indenização contratado para a mesma, o reembolso das indenizações pelas quais o Condomínio Segurado venha a ser responsabilizado civilmente por sentença judicial transitada em julgado ou por acordo com expressa anuência da Seguradora, por danos materiais ou corporais causados a terceiros de maneira involuntária, por culpa que lhe possa ser imputada decorrente de acidentes relacionados com:

- a) A existência, o uso e a conservação do Condomínio Segurado especificado na Apólice;
- b) As atividades comerciais do Condomínio Segurado desenvolvidas no referido logradouro;
- c) A existência e conservação de painéis de propaganda, letreiros, anúncios, antenas, objetos de decoração natalina e similares pertencentes ao Condomínio Segurado;
- d) As programações dos departamentos de marketing, publicidade e relações públicas, desenvolvidas nas áreas do Condomínio Segurado;



- e) A realização de exposições, amostras e feiras, inclusive respectivas montagens e desmontagens realizadas no Condomínio Segurado;
- f) Os serviços prestados por funcionários do Condomínio Segurado devidamente registrados, tais como porteiros, seguranças e pessoal de limpeza, no desenvolvimento das tarefas que lhes competirem;
- g) Pequenos trabalhos de reparos destinados à manutenção do Condomínio Segurado, como troca de vidro de uma vitrine de loja, substituição de luminárias;
- h) Poluição, contaminação, infiltração de água e vazamento, quando tiverem sua origem no Condomínio Segurado ou em suas instalações e resultantes de acontecimento inesperado, súbito e acidental ocorrido na vigência deste contrato;
- i) Pessoas que apresentam atividade comercial eventual no Condomínio Segurado, como bancas de cartões natalinos e similares, quando os danos cometidos estiverem incluídos nas coberturas da Apólice e os responsáveis diretos forem declarados insolventes; e
- j) Tumultos originados nas dependências do Condomínio Segurado.

### 3. Riscos Excluídos

3.1. Além das exclusões previstas na Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS das Condições Gerais deste seguro, também não estarão garantidos por esta cobertura os reembolsos direta ou indiretamente decorrentes de:

- a) Construção, demolição, reconstrução ou alteração estrutural do imóvel e de suas instalações, bem como qualquer tipo de obra, inclusive instalações e montagens, salvo o disposto nas alíneas “e” e “g” constantes no subitem 2.1 desta cláusula;
- b) Danos materiais, roubo, furto ou desaparecimento de veículos ou de seus acessórios e objetos que podem se encontrar no seu interior, quando tais veículos estiverem nas garagens/estacionamentos do Segurado ou em locais alugados ou controlados pelo mesmo. Não obstante, serão cobertos os danos que os veículos sofrerem quando forem causados pelo imóvel ou suas instalações, e desde que não haja apólice de seguro mais específica na data da ocorrência do sinistro contratada pelo Segurado. Em hipótese alguma estarão cobertos os veículos que se encontrarem nos centros automotivos;
- c) Instalações e montagens, entregas de mercadorias, assistência técnica e qualquer prestação de serviços e atividades em geral realizadas em locais ou recintos de propriedade de terceiros ou por estes controlados ou utilizados;
- d) Danos causados por produtos fabricados, vendidos, negociados ou distribuídos pelo Segurado depois de entregues a terceiros;
- e) Danos sofridos por empregados ou prepostos do Segurado, durante o desempenho de suas funções pertinentes. Não obstante, encontra-se coberta a responsabilidade de um Segurado para com empregados de outrem;
- f) Falhas profissionais dos Segurados e de qualquer pessoa relacionada com as atividades desenvolvidas no Condomínio Segurado. Entende-se por serviços profissionais aqueles prestados por pessoas com conhecimento ou treinamento técnico especializado, habilitadas por órgãos competentes, de âmbito nacional, e geralmente denominadas “profissionais liberais”, por exemplo: advogados, arquitetos, auditores, corretores de seguros, contadores, dentistas, diretores e administradores de empresas, enfermeiros, farmacêuticos, fisioterapeutas, médicos, notários e profissionais de cartórios, veterinários, etc.;
- g) Apropriação indébita, roubo ou furto, se praticado pelo Segurado, Síndico e/ou pela administradora do imóvel ou por qualquer funcionário ou morador do Condomínio Segurado bem como de seus prepostos ou em convivência com os mesmos;
- h) Danos materiais, roubo, furto ou desaparecimento de bens de terceiros, objeto de exposições, amostras e feiras realizadas no Condomínio Segurado, inclusive estandes e respectivas instalações. Não obstante, serão cobertos os danos que tais bens sofrerem quando forem causados pelo Condomínio Segurado ou suas instalações;
- i) Excesso de lotação ou de peso nos equipamentos de diversão;
- j) Inobservância de regulamentos ou normas de segurança baixadas pelas autoridades competentes;
- k) Por culpa grave equiparável a atos ilícitos dolosos praticados pelo Segurado, pelo Beneficiário ou pelo representante legal de um ou de outro, ou pelos sócios controladores da empresa segurada, seus dirigentes, administradores legais, Beneficiários e respectivos representantes legais;

- l) Danos morais e estéticos de qualquer natureza; e
- m) Esta Cobertura também não garantirá, salvo convenção em sentido contrário e devidamente expressa na Apólice, os danos decorrentes de incêndio ou explosão causados ao conteúdo das lojas que fazem parte do Condomínio Segurado.

#### 4. Limite Máximo de Responsabilidade

- 4.1. Fica estabelecido que o Limite Máximo de responsabilidade da Seguradora por reclamação ou série de reclamações resultantes de um mesmo evento não excederá o Limite Máximo de Indenização contratado para esta cobertura, conforme especificado na Apólice.

#### 5. Franquia

- 5.1. A franquia dedutível e/ou participação obrigatória quando couber, serão definidas em apólice.

### CLÁUSULA 74 – RESPONSABILIDADE CIVIL DO EMPREGADOR

#### 1. Riscos Cobertos

- 1.1. Sempre que constar expressamente a inclusão desta cobertura na Apólice, a Seguradora garantirá, até o Limite Máximo de Indenização contratado, o reembolso das indenizações pelas quais o Condomínio Segurado na condição de pessoa jurídica venha a ser responsabilizado civilmente, por sentença judicial transitada em julgado ou por acordo com expressa anuência da Seguradora, por danos corporais causados aos funcionários do Condomínio Segurado quando a seu serviço.
- 1.2. Para efeito deste Seguro, entende-se por:
  - a) **Dano Corporal:** Toda ofensa causada à normalidade funcional do corpo humano, dos pontos de vista anatômico, fisiológico e/ou mental, incluídas as doenças, a invalidez, temporária ou permanente, e a morte. NÃO estão abrangidos por esta definição os danos morais, os danos estéticos, e os danos materiais, embora, em geral, tais danos possam ocorrer em conjunto com os danos corporais, ou em consequência destes. Ver “Dano Moral”, “Dano Pessoal”, “Dano Material”, “Dano Físico à Pessoa”, e “Dano Estético”;
  - b) **Empregados:** aquele que possui vínculo empregatício, bem como prepostos, estagiários, bolsistas e/ou terceiros contratados quando a serviço do Segurado.

#### 2. Riscos Excluídos

- 2.1. Além das exclusões previstas na Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS das Condições Gerais deste seguro, também não estarão garantidos por esta cobertura:
  - a) Os reembolsos direta ou indiretamente decorrentes de reclamações resultantes do descumprimento de obrigações trabalhistas relativas a seguridade social de acidentes de trabalho, pagamento de salários e similares;
  - b) Danos relacionados à circulação de veículos motorizados e licenciados, de propriedade do Segurado;
  - c) Reclamações relacionadas a doença profissional ou doença do trabalho;
  - d) Reclamações decorrentes de ações de regresso movidas contra o Segurado, promovidas pela Previdência Social; e
  - e) Danos morais e estéticos de qualquer natureza.

### CLÁUSULA 75 – RESPONSABILIDADE CIVIL DANOS MORAIS (EM COMPLEMENTO À COBERTURA DE RESPONSABILIDADE CIVIL)

#### 1. Riscos Cobertos

- 1.1. Sempre que constar expressamente a inclusão desta cobertura na Apólice, a Seguradora garantirá, até o Limite Máximo de Indenização contratado, o reembolso das indenizações pelas quais o Condomínio Segurado na condição de pessoa jurídica venha a ser responsabilizado civilmente, por sentença judicial transitada em julgado ou por acordo com expressa anuência da Seguradora, em virtude de Danos Morais diretamente decorrentes de danos materiais e/ou corporais causados a terceiros, efetivamente indenizados pelas coberturas de Responsabilidade Civil Condomínio ou Síndico prevista na apólice.
- 1.2. Para efeito desta cobertura, define-se por Dano Moral Lesão, praticada por outrem, ao patrimônio psíquico ou à dignidade da pessoa, ou, mais amplamente, aos direitos da personalidade, causando sofrimento psíquico, constrangimento, desconforto, e/ou humilhação, independente da ocorrência conjunta de danos materiais, corporais, ou estéticos. Para as pessoas jurídicas, o dano moral está associado a ofensas ao nome ou à imagem da empresa, normalmente gerando perdas financeiras indiretas, não contabilizáveis, independente da ocorrência de outros danos.

## 2. Riscos Excluídos

- 2.1. Ratificam-se os riscos excluídos da Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS das Condições Gerais, bem como os riscos excluídos especificados nas coberturas adicionais de Responsabilidade Civil Condomínio ou Síndico, para a qual esta garantia fora contratada como complemento.

---

## OUVIDORIA

A Ouvidoria poderá ser acionada para atuar na defesa dos direitos dos consumidores, para prevenir, esclarecer e solucionar conflitos não atendidos pelos canais de atendimento habituais.

## CONTATO

**Ouvidoria:** 0800 775 1079 ou pelo site [www.mapfre.com.br](http://www.mapfre.com.br)

**Ouvidoria para deficientes auditivos ou de fala:** 0800 962 7373

**Horário de atendimento:** das 8h às 18h, de 2ª a 6ª feira, exceto feriados.

---



A atuação ética é um dos princípios institucionais do GRUPO BB E MAPFRE.

Para garantir ainda mais a segurança e tranquilidade aos clientes, a MAPFRE Seguros divulga o serviço de DISQUE DENÚNCIA, um importante meio de prevenção e redução de fraudes.

Um canal aberto para você fazer denúncias sobre quaisquer práticas suspeitas de fraudes relacionadas ao seu Seguro, com sua identidade mantida em total sigilo.

Pela coragem e respeito por você, busca-se constantemente a transparência nos processos e produtos.