

# SEGURO CONDOMÍNIO

Versão 1.2

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 – COBERTURAS DO SEGURO.....	8
Cláusula 4 – EXCLUSÕES GERAIS.....	9
Cláusula 5 – VIGÊNCIA DO SEGURO.....	11
Cláusula 6 – FORMA DE CONTRATAÇÃO.....	11
Cláusula 7 – CONTRATAÇÃO DO SEGURO.....	11
Cláusula 8 – RENOVAÇÃO.....	12
Cláusula 9 – OBRIGAÇÕES DO SEGURADO.....	12
Cláusula 10 – OBRIGAÇÕES DO ESTIPULANTE.....	13
Cláusula 11 – PAGAMENTO DO PRÊMIO.....	14
Cláusula 12 – LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO.....	16
Cláusula 13 – RELAÇÃO ENTRE LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO E VALOR EM RISCO APURADO.....	16
Cláusula 14 – FRANQUIA.....	17
Cláusula 15 – DOCUMENTOS NECESSÁRIOS EM CASO DE SINISTRO.....	17
Cláusula 16 – PERÍCIA.....	18
Cláusula 17 – COMPROVAÇÃO DO SINISTRO.....	18
Cláusula 18 – APURAÇÃO DOS PREJUÍZOS.....	19
Cláusula 19 – PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO.....	21
Cláusula 20 – BENEFICIÁRIOS.....	22
Cláusula 21 – RECUSA DE SINISTRO.....	23
Cláusula 22 – CONCORRÊNCIA DE APÓLICES.....	23
Cláusula 23 – SUB-ROGAÇÃO DE DIREITOS.....	24
Cláusula 24 – CANCELAMENTO DO SEGURO.....	24
Cláusula 25 – PERDA DE DIREITOS.....	25
Cláusula 26 – ÂMBITO TERRITORIAL.....	26
Cláusula 27 – PRESCRIÇÃO.....	26
Cláusula 28 – FORO.....	26
Cláusula 29 – ATUALIZAÇÃO DE VALORES.....	26
Cláusula 30 – COBERTURA BÁSICA.....	27
Cláusula 31 – COBERTURA DE DANOS ELÉTRICOS.....	28
Cláusula 32 – COBERTURA DE DESMORONAMENTO.....	28
Cláusula 33 – COBERTURA DE INCÊNDIO PARA OS BENS DOS MORADORES.....	29
Cláusula 34 – COBERTURA DE VIDROS.....	30
Cláusula 35 – COBERTURA DE RESPONSABILIDADE CIVIL GARAGISTA – COLISÃO, INCÊNDIO E ROUBO.....	30

Cláusula 36 – COBERTURA DE RESPONSABILIDADE CIVIL GARAGISTA – INCÊNDIO E ROUBO .....	32
Cláusula 37 – COBERTURA DE ROUBO E FURTO DE BENS DO CONDOMÍNIO MEDIANTE ARROMBAMENTO .....	33
Cláusula 38 – COBERTURA DE ROUBO E FURTO DE BENS DE MORADORES MEDIANTE ARROMBAMENTO .....	33
Cláusula 39 – COBERTURA DE TUMULTOS.....	35
Cláusula 40 – COBERTURA DE VENDAVAL, GRANIZO E IMPACTO DE VEÍCULOS TERRESTRES .....	35
Cláusula 41 – COBERTURA DE PROTEÇÃO FINANCEIRA POR DESEMPREGO INVOLUNTÁRIO PARA O CONDÔMINO SEGURADO .....	36
Cláusula 42 – COBERTURA DE DESPESAS FIXAS .....	37
Cláusula 43 – COBERTURA DE PERDA OU PAGAMENTO DE ALUGUEL PARA O CONDÔMINO SEGURADO .....	38
Cláusula 44 – COBERTURA DE FIDELIDADE DO SÍNDICO.....	39
Cláusula 45 – COBERTURA DE FIDELIDADE DA ADMINISTRADORA DO CONDOMÍNIO SEGURADO .....	39
<b>COBERTURA DE LUCROS CESSANTES – PROCESSO SUSEP N.º 15414.000691/2007-31</b>	
Cláusula 46 – COBERTURA DE LUCROS CESSANTES – COMERCIAL E SHOPPING CENTER.....	40
<b>COBERTURAS DE RESPONSABILIDADES CIVIS - PROCESSO SUSEP N.º 15414.000429/2007-97</b>	
Cláusula 47 – COBERTURA DE RESPONSABILIDADE CIVIL DO CONDOMÍNIO SEGURADO .....	42
Cláusula 48 – RESPONSABILIDADE CIVIL – PORTÕES AUTOMÁTICOS.....	44
Cláusula 49 – RESPONSABILIDADE CIVIL – SHOPPING CENTER .....	44
<b>ASSISTÊNCIA CONDOMÍNIO GRATUITA.....</b>	<b>47</b>
ARTIGO 1 - DEFINIÇÕES.....	47
ARTIGO 2 - ÂMBITO TERRITORIAL E DURAÇÃO .....	48
ARTIGO 3 - GARANTIAS DE ASSISTÊNCIA .....	48
ARTIGO 4 - EXCLUSÕES.....	51
ARTIGO 5 – COMUNICAÇÃO .....	52
ARTIGO 6 - FORMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS.....	52
ARTIGO 7 - CANCELAMENTO DOS DIREITOS DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS.....	52

## **SEGURO CONDOMÍNIO – VERSÃO 1.2**

**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**

---

O presente contrato de seguro tem por objetivo garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização contratado para cada cobertura especificada na Apólice, de acordo com as condições contratuais deste seguro, o pagamento de indenização ao Segurado por prejuízos ocorridos e devidamente comprovados, decorrentes dos riscos cobertos.

### **Cláusula 2 – DEFINIÇÕES**

---

#### **APÓLICE**

Instrumento do contrato de seguro pelo qual o Segurado repassa à Seguradora a responsabilidade sobre os riscos estabelecidos na mesma que possam advir. A Apólice contém as cláusulas e Condições Gerais e, quando for o caso, as Condições Especiais e Particulares dos contratos e respectivos anexos.

#### **AVISO DE SINISTRO**

Meio pelo qual o Segurado, terceiro ou seu representante legal comunica à Seguradora a ocorrência do evento coberto e cujas características estão ligadas às circunstâncias previstas nestas Condições Gerais.

#### **BENEFICIÁRIO**

Pessoa física ou jurídica em favor da qual é devida a indenização em caso de sinistro. O Beneficiário pode ser determinado, quando indicado na Apólice, ou indeterminado, quando desconhecido na formação do contrato.

#### **CONDÔMINO SEGURADO**

Locatário da unidade autônoma devidamente comprovado por contrato de locação, ou o proprietário do imóvel (unidade autônoma).

#### **CONDOMÍNIO SEGURADO**

Pessoa jurídica que contrata o seguro e/ou está exposta aos riscos previstos nas coberturas indicadas na Apólice e definidos nestas Condições Gerais.

#### **CULPA GRAVE**

Forma de culpa que mais se aproxima do dolo, sendo que, apesar de a ação resultar em conseqüências sérias ou mesmo trágicas, não há intenção de prejudicar, embora o resultado tenha sido assumido.

#### **DANO CORPORAL**

Todo e qualquer dano causado ao corpo humano.

#### **DANO MATERIAL**

Todo e qualquer dano à propriedade e/ou ao patrimônio segurado.

#### **DANO MORAL**

Todo dano que traz como conseqüência ofensa à honra, ao afeto, à liberdade, à profissão, ao respeito aos mortos, à psique, à saúde, ao nome, ao crédito, ao bem-estar e à vida.

## **DOLO**

Espécie de artifício, engano ou manejo astucioso promovido por uma pessoa, com a intenção de induzir outrem à prática de um ato ilícito em prejuízo deste e proveito próprio ou de outrem, ou seja, um ato de má-fé, fraudulento, visando prejuízo preconcebido, quer seja físico ou material.

## **EMOLUMENTOS**

Conjunto de despesas adicionais que a Seguradora cobra do Segurado, tais como custo de Apólice e encargos financeiros.

## **ENDOSSO**

Documento expedido pela Seguradora pelo qual esta e o Segurado acordam quanto à alteração de dados da Apólice.

## **ESTIPULANTE**

Pessoa jurídica que contrata Apólice coletiva de seguro, ficando investida dos poderes de representação dos Segurados perante a Seguradora.

## **FRANQUIA**

Representa a participação obrigatória do Segurado em todo e qualquer prejuízo indenizável, podendo ser expressa em percentual ou valor. A indenização devida pela Seguradora é a diferença positiva entre o montante dos prejuízos e a participação obrigatória (respeitado o Limite Máximo de Indenização de cada cobertura contratada).

## **FURTO MEDIANTE ARROMBAMENTO**

Para efeito de cobertura por este seguro, entende-se por “furto mediante arrombamento” exclusivamente o ato de “subtrair, para si ou para outrem, coisa alheia móvel, COM DESTRUIÇÃO OU ROMPIMENTO DE OBSTÁCULO”, conforme definido no artigo 155, parágrafo 4º, inciso I, do Código Penal Brasileiro.

O artigo 155, parágrafo 4º, inciso I, define como “subtrair, para si ou para outrem, coisa alheia móvel com destruição ou rompimento de obstáculo à subtração da coisa”.

A Seguradora somente considerará “furto mediante arrombamento” 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 FURTOS SIMPLES E QUAISQUER OUTRAS FORMAS DE FURTO MEDIANTE ARROMBAMENTO DEFINIDAS NOS INCISOS II, III E IV DO PARÁGRAFO 4º DO ARTIGO 155 DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO, A SABER:**

“II – com abuso de confiança, ou mediante fraude, escalada ou destreza;

III – com emprego de chave falsa;

IV – mediante concurso de duas ou mais pessoas”.

## **IMÓVEL**

Conjunto de construções do Condomínio Segurado especificado na Apólice, incluindo as dependências anexas, garagem e piscina situadas no mesmo terreno, muros, telhados e instalações fixas de água, gás, eletricidade, calefação, refrigeração e energia solar.

O conteúdo das unidades autônomas não está coberto por este seguro, salvo se forem contratadas as coberturas específicas.

## **INCAPACIDADE TEMPORÁRIA**

Impossibilidade contínua e ininterrupta do Segurado de exercer qualquer atividade relativa à sua profissão ou ocupação durante o período em que se encontrar sob tratamento médico.

## **INDENIZAÇÃO**

Contraprestação da Seguradora ao Segurado que, com a efetivação do risco (ocorrência de evento previsto no contrato), venha a sofrer prejuízos de natureza econômica, fazendo jus ao valor pactuado.

## **INDENIZAÇÃO INTEGRAL**

Indenização paga quando se verificar o dano total no objeto segurado, ou quando os valores indenizáveis por cobertura contratada atingirem o valor dos respectivos Limites Máximos de Indenização.

## **LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO**

Valor máximo de indenização contratado para cada cobertura ou garantia, determinado pelo Segurado e especificado na Apólice, representando o máximo que a Seguradora suportará num risco ou contrato.

## **LOCK-OUT**

Interrupção transitória das atividades empresariais por iniciativa de seus dirigentes, também conhecida como “greve dos patrões”.

## **MANOBRISTA**

Funcionário do Condomínio Segurado autorizado a conduzir qualquer veículo do Condomínio e que esteja devidamente habilitado.

## **MORADIA HABITUAL**

Residência permanente do Segurado localizada dentro do território brasileiro.

## **PRÊMIO**

Importância paga pelo Segurado à Seguradora em troca da transferência dos riscos a que ele está exposto e que constam na Apólice.

## **PRESCRIÇÃO**

Perda do direito de ação para reclamar os direitos e/ou obrigações previstas nos contratos de seguro em razão do transcurso dos prazos fixados na lei.

## **PROPOSTA DE SEGURO**

Documento que deve ser preenchido pelo Segurado, seu representante legal ou corretor de seguros habilitado propondo as condições de contratação do seguro. A proposta é a base do contrato de seguro e faz parte integrante deste.

## **RISCO**

Possibilidade de um acontecimento acidental e inesperado, causador de dano material ou pessoal que gere um prejuízo ou uma necessidade econômica. As características que definem risco são: incerto e aleatório, possível, concreto, lícito e fortuito.

## **RISCO ABSOLUTO**

Modalidade de seguro em que a Seguradora responde pelos prejuízos integralmente, até o Limite Máximo de Indenização para cada cobertura afetada.

## **RISCO RELATIVO**

Modalidade de seguro em que o Limite Máximo de Indenização deve manter uma relação percentual mínima com o valor em risco, aplicando-se, neste caso, a Cláusula 13 – **RELAÇÃO ENTRE LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO E VALOR EM RISCO**.

## **ROUBO**

Subtração de coisa móvel alheia, para si ou para outrem, mediante grave ameaça ou violência à pessoa, ou depois de haver-lhe, por qualquer meio, reduzido a impossibilidade de resistência, conforme definido no Código Penal Brasileiro.

## **SALVADOS**

Os objetos resgatados de um sinistro e que ainda possuem valor econômico. São considerados tanto os bens segurados que tenham ficado em perfeito estado como os parcialmente danificados pelos efeitos do sinistro.

## **SEGURADO**

O Condomínio Segurado, pessoa jurídica que contrata o seguro e/ou está exposta aos riscos previstos nas coberturas indicadas na Apólice e definidos nestas Condições Gerais.

## **SEGURADORA**

A entidade emissora da Apólice que, mediante cobrança de prêmio, assume a cobertura contratada pelo Segurado de acordo com as Condições Gerais do seguro.

## **SINISTRO**

Ocorrência do acontecimento gerador de prejuízo previsto nestas Condições Gerais e cujas conseqüências economicamente danosas estejam cobertas pelo seguro.

## **TERCEIRO**

Qualquer pessoa física ou jurídica que não seja(m):

- a) o próprio Condomínio Segurado;
- b) o causador do sinistro;
- c) os funcionários, aprendizes ou contratados do Condomínio Segurado; e
- d) o cônjuge, o(a) companheiro(a), pais e filhos dos funcionários do Condomínio.

Para fins deste seguro, os Condôminos serão equiparados a terceiros.

## **TRASLADO**

Transporte do corpo do local do óbito até o município de moradia habitual do Segurado no Brasil.

## **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**

O valor total dos bens seguráveis, tais como edificações, maquinismos, instalações, mercadorias, matérias-primas, móveis e utensílios existentes no local de risco, e que deve ser informado na Proposta de Seguro pelo Segurado, seu representante legal ou corretor de seguros.

Para determinação do valor em risco, deverá ser utilizado o critério definido na Cláusula 18 – APURAÇÃO DOS PREJUÍZOS.

## **VALORES**

Dinheiro, certificados de títulos, ações, cheques, ordens de pagamento em moeda nacional, selos, pedras, metais preciosos (não destinados a ornamentos, decorações e uso pessoal) e moedas estrangeiras (**exclusivamente as que possuírem documentos legais comprobatórios de sua origem**).

## **VÍCIO OCULTO**

Defeito de construção do objeto que passa despercebido aos construtores e aos fiscais peritos que o examinaram e que somente se revela depois de algum tempo.

## **VIGÊNCIA**

Prazo entre o início e o término do seguro.

## **Cláusula 3 – COBERTURAS DO SEGURO**

---

- 3.1. Este seguro é composto da Cobertura Básica, de contratação obrigatória, e de Coberturas Adicionais, de contratação opcional.
- 3.2. As coberturas contratadas somente serão válidas quando estiverem **expressamente** indicadas na Apólice e respeitadas todas as condições estabelecidas nestas Condições Gerais.

### **3.2.1. Coberturas Básicas e Adicionais**

- 3.2.1.1. Incêndio, Raio, Explosão e Queda de Aeronaves
  - Acionamento Acidental do Sistema de Combate a Incêndio
- 3.2.1.2. Danos Elétricos
- 3.2.1.3. Desmoraçamento
- 3.2.1.4. Incêndio para os Bens dos Moradores
- 3.2.1.5. Vidros
- 3.2.1.6. Responsabilidade Civil Garagista – Colisão, Incêndio e Roubo



- 3.2.1.7. Responsabilidade Civil Garagista – Incêndio e Roubo
- 3.2.1.8. Roubo e Furto de Bens do Condomínio Mediante Arrombamento
- 3.2.1.9. Roubo e Furto de Bens de Moradores Mediante Arrombamento
- 3.2.1.10. Tumultos
- 3.2.1.11. Vendaval, Granizo e Impacto de Veículos Terrestres
- 3.2.1.12. Proteção Financeira por Desemprego Involuntário para o Condômino Segurado
- 3.2.1.13. Despesas Fixas
- 3.2.1.14. Perda ou Pagamento de Aluguel para o Condômino Segurado
- 3.2.1.15. Fidelidade do Síndico
- 3.2.1.16. Fidelidade da Administradora do Condomínio Segurado

**Cobertura de Lucros Cessantes**

- 3.2.1.17. Lucros Cessantes – Comercial e Shopping Center

**Coberturas Responsabilidades Cíveis**

- 3.2.1.18. Responsabilidade Civil – Condomínio Segurado
- 3.2.1.19. Responsabilidade Civil – Portões Automáticos
- 3.2.1.20. Responsabilidade Civil – Shopping Center

**Cláusula 4 – EXCLUSÕES GERAIS**

---

- 4.1. Não estão amparados por qualquer cobertura deste seguro os seguintes bens e objetos:
- a) alicerces e fundações;
  - b) animais e plantas de qualquer espécie, quiosques e jardins;
  - c) bens colocados em garagens individuais ou coletivas e dependências anexas que não sejam totalmente fechadas e com portas de acesso específicas;
  - d) bens de terceiros, ressalvado nos eventos previstos nas Coberturas de Responsabilidade Civil;
  - e) construções com mais de 25% (vinte e cinco por cento) de sua estrutura, paredes e/ou cobertura de madeira ou outro material combustível. Esta exclusão se aplica à construção principal e às suas dependências;
  - f) imóveis em construção, reconstrução ou reforma;
  - g) imóveis desabitados e/ou imóveis em que nenhuma pessoa resida regularmente;
  - h) ornamentos, objetos artísticos, históricos e outros bens de valor estimativo, exceto quando houver comprovantes de avaliação anexos à Proposta de Seguro;
  - i) projetos, desenhos, plantas, manuscritos e programas de informática (software);
  - j) notebooks, laptops, palmtops, telefones celulares e seus acessórios, transmissores portáteis e similares;
  - k) dinheiro (em moeda nacional ou estrangeira), cheques, títulos, cartões de crédito e outros papéis que tenham ou representem valores;
  - l) veículos terrestres licenciados para uso em via pública, com ou sem propulsão própria, aeronaves, embarcações em geral, trailers, carretas, reboques, jet-skis e motocicletas, incluindo seus acessórios, conteúdo e peças, que estejam sob a guarda do Condomínio Segurado e localizados em suas dependências, exceto se contratada cobertura específica;
  - m) bens de propriedade dos moradores do Condomínio, exceto se contratada cobertura específica;
  - n) equipamentos para desempenho de atividade profissional;

- o) remédios, perfumes, cosméticos e similares; e
  - p) bens importados cuja origem e/ou aquisição não possam ser comprovadas.
- 4.2. Não estão cobertos por qualquer garantia deste seguro os danos ou perdas causados ou decorrentes direta ou indiretamente de:
- a) atos ilícitos dolosos ou por culpa grave equiparável ao dolo, praticados pelo Segurado, pelo Beneficiário ou pelo representante legal de um ou de outro;
  - b) atos praticados por ação ou omissão do Segurado, causados por má-fé;
  - c) chuva, infiltração de água, inclusive por entupimento de calhas ou má conservação das instalações de água e de esgoto do Condomínio Segurado;
  - d) rompimento de tubulações e caixa d'água, umidade, ferrugem, corrosão, entrada de chuva, areia e terra no interior do Condomínio Segurado por janelas, portas ou quaisquer outras aberturas;
  - e) danos causados durante os trabalhos de construção, demolição, reconstrução, reforma ou alteração da estrutura do imóvel, bem como qualquer tipo de obra, inclusive instalações e montagens, sendo admitidos, porém, pequenos trabalhos de manutenção cujo valor total da obra não supere 1% (um por cento) do Limite Máximo de Indenização da Cobertura Básica;
  - f) danos causados ao imóvel enquanto este se encontrar desabitado, ou seja, sem que nenhuma pessoa esteja residindo regularmente no mesmo;
  - g) defeitos de fabricação, má qualidade, ruptura ou quaisquer outros danos por falta de manutenção, erro de projeto, uso indevido ou negligência;
  - h) desmoronamento do imóvel ou deslizamento de terra, exceto se contratada cobertura específica;
  - i) atos de vandalismo, saques, inclusive os ocorridos durante ou após o sinistro;
  - j) atos de autoridade pública, salvo para evitar propagação de danos cobertos por esta Apólice;
  - k) atos de terrorismo, guerra, rebelião, revoltas populares, sabotagem, insurreição, revolução, treinamento militar e operações bélicas, atos de hostilidade ou de autoridades, tais como confisco, nacionalização, destruição ou requisição e quaisquer perturbações da ordem pública;
  - l) perdas, danos ou avarias aos bens segurados por desgaste natural pelo uso, deterioração ou vício oculto;
  - m) radiações nucleares ou ionizantes, contaminação pela radioatividade de combustível, resíduos, arma ou material nuclear;
  - n) eventos decorrentes de fenômenos da natureza de caráter extraordinário, tais como inundações, terremotos, maremotos, erupções vulcânicas, alagamentos, quedas de corpos siderais, meteoritos, enchentes por água de chuva, rio, mar, lago, represa ou adutora, ou qualquer outro fato que fuja ao controle do Segurado;
  - o) tempestades ciclônicas atípicas, furacões, ciclones, tornados e demais eventos climáticos derivados de ventos fortes, salvo se contratada a cobertura Vendaval;
  - p) tumultos, greves e lock-outs, salvo os prejuízos causados por incêndio e explosão conseqüentes de tais riscos;
  - q) pichações ou grafites, tanto na parte interna quanto na externa do Condomínio Segurado, incluindo portas, janelas, paredes, pisos, muros e seu conteúdo;
  - r) danos causados pela ação de temperatura, umidade, infiltração e vibração, bem como por contaminação, vazamento e poluição súbita e imprevista; e
  - s) implosões, salvo as ocorridas em caldeiras e vasos de pressão.

## **Cláusula 5 – VIGÊNCIA DO SEGURO**

---

- 5.1. O início e o término de vigência do seguro dar-se-ão a partir das 24 (vinte e quatro) horas das respectivas datas indicadas na Apólice.
- 5.2. Nos contratos de seguro cujas Propostas tenham sido recepcionadas sem pagamento de prêmio, o início de vigência da cobertura deverá coincidir com a data de aceitação da Proposta ou com data distinta, desde que expressamente acordado entre as partes.
- 5.3. Os contratos de seguro cujas Propostas tenham sido recepcionadas com adiantamento de valor para futuro pagamento parcial ou total do prêmio terão início de vigência a partir da data de recepção da Proposta pela Seguradora.
  - 5.3.1 O valor pago deverá ser restituído ao Segurado no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, deduzida a parcela correspondente ao período pro rata temporis em que tiver prevalecido a cobertura.
- 5.4. Em caso de recusa da proposta dentro dos prazos previstos na Cláusula 7 – CONTRATAÇÃO DO SEGURO, a cobertura de seguro prevalecerá por mais 2 (dois) dias úteis, contados a partir da data em que o Segurado, seu representante legal ou o corretor de seguros tiver conhecimento formal da recusa.

## **Cláusula 6 – FORMA DE CONTRATAÇÃO**

---

- 6.1. Este seguro é contratado a Risco Relativo para a Cobertura Básica, salvo expressa estipulação em contrário, tomando-se por base a declaração de Valor em Risco feita pelo Segurado ou seu corretor de seguros por ocasião da apresentação da Proposta de Seguro.
- 6.2. As demais coberturas são contratadas a Risco Absoluto.

## **Cláusula 7 – CONTRATAÇÃO DO SEGURO**

---

- 7.1. Em atendimento à legislação em vigor, o Segurado ou o Estipulante deverá, na contratação do seguro, fornecer à Seguradora as seguintes informações cadastrais:
  - 7.1.1. se for pessoa física:
    - a) nome completo;
    - b) número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF/MF);
    - c) natureza e número do documento de identificação, nome do órgão expedidor e data de expedição; e
    - d) endereço completo (logradouro, bairro, código de endereçamento postal – CEP, cidade, unidade da federação), número de telefone e código de DDD;
  - 7.1.2. se for pessoa jurídica:
    - a) a denominação ou razão social;
    - b) atividade principal desenvolvida;
    - c) número de identificação no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ); e
    - d) endereço completo (logradouro, bairro, código de endereçamento postal – CEP, cidade, unidade da federação), número de telefone e código de DDD.
- 7.2. Com base nas declarações prestadas pelo Segurado na Proposta de Seguro devidamente assinada por este ou seu representante legal e por corretor de seguros habilitado, a Seguradora, dentro do prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data do seu recebimento, decidirá-se-á pela aceitação ou recusa do seguro.
  - 7.2.1. Deverão constar da Proposta de Seguro os elementos essenciais ao exame e aceitação do risco.
  - 7.2.2. A Seguradora fornecerá ao proponente do seguro protocolo que identifique a Proposta por ela recepcionada, com indicação da data e hora de seu recebimento.
- 7.3. A Seguradora, dentro do prazo estabelecido no item 7.2 desta cláusula, poderá solicitar documentos complementares para análise e aceitação do risco ou da alteração da Proposta.
  - 7.3.1. Caso o Segurado seja pessoa física, a solicitação poderá ocorrer apenas uma vez durante o prazo previsto no item 7.2 desta cláusula.

- 7.3.2. Caso o Segurado seja pessoa jurídica, a solicitação poderá ocorrer mais de uma vez durante o prazo previsto no item 7.2 desta cláusula, desde que a Seguradora indique os fundamentos do pedido de novos elementos para avaliação da proposta ou taxaço do risco.
- 7.4. No caso de solicitação de documentos complementares para análise e aceitação do risco ou da alteração da proposta conforme descrito no item 7.3 desta cláusula, o prazo de 15 (quinze) dias ficará suspenso, voltando a correr a partir da data em que se der a entrega da documentação solicitada.
- 7.5. A Seguradora poderá recusar o fornecimento de protocolo para a Proposta que não satisfizer todos os requisitos formais estabelecidos para seu recebimento previamente à sua análise, devolvendo-a para o atendimento das exigências.
- 7.6. A Seguradora formalizará a recusa por meio de correspondência ao Segurado, seu representante legal ou corretor de seguros, especificando o motivo da recusa. A ausência de manifestação por escrito da Seguradora no prazo previsto no item 7.2 desta cláusula caracterizará a aceitação da Proposta de Seguro.
- 7.7. Se houver algum erro nos dados e/ou informações constantes na Apólice, o Segurado deverá solicitar à Seguradora por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de emissão da mesma, a correção da divergência existente. Decorrido esse prazo, será considerado válido o disposto na Apólice.
- 7.8. Não é permitida a presunção de que a Seguradora possa ter conhecimento de circunstâncias que não constem da Proposta de Seguro e daquelas que não lhe tenham sido comunicadas posteriormente, na forma estipulada na Cláusula 9 – OBRIGAÇÕES DO SEGURADO.

#### **Cláusula 8 – RENOVAÇÃO**

---

Não haverá renovação automática neste seguro. Antes do final de vigência da Apólice, o Segurado deverá preencher nova Proposta de Seguro.

#### **Cláusula 9 – OBRIGAÇÕES DO SEGURADO**

---

- 9.1. **O Segurado, independente de outras estipulações deste seguro, obriga-se a:**
- a) **comunicar à Seguradora por escrito, com antecedência de no mínimo 15 (quinze) dias, antes do início de sua realização, obras que impliquem reforma estrutural no imóvel durante a vigência desta Apólice. Neste caso, as coberturas para danos materiais e responsabilidade civil ficarão suspensas, sendo reativadas somente depois de comunicado seu término;**
  - b) **comunicar a Seguradora por escrito com antecedência de no mínimo 15 (quinze) dias, antes da desocupação do imóvel, ficando o Segurado sem cobertura para todos os sinistros ocorridos enquanto perdurar a desocupação, salvo se a desocupação ocorrer por motivo de força maior. Neste caso, o prazo para a comunicação será de 5 (cinco) após a desocupação;**
  - c) **comunicar, por escrito, imediatamente à Seguradora a ocorrência de qualquer fato ou circunstância que possa afetar ou alterar o risco;**
  - d) **comunicar imediatamente à Seguradora, por meio do Aviso de Sinistro formal ou fonado à nossa central de atendimento ao cliente, qualquer evento que possa vir a se caracterizar como um sinistro, indenizável ou não, nos termos deste contrato;**
  - e) **relacionar no aviso de sinistro a descrição dos bens sinistrados, dos salvados, a estimativa dos prejuízos, data, hora e causas prováveis do sinistro, cabendo ao Segurado comprovar a preexistência dos bens afetados. No entanto, os bens relacionados na Proposta de Seguro constituirão prova em favor do Segurado;**
  - f) **empregar os meios ao seu alcance para diminuir as conseqüências do sinistro, cuidando para que não se produzam danos ou desaparecimento dos bens segurados não atingidos ou atingidos TOTAL OU PARCIALMENTE;**

- g) conservar os vestígios e bens remanescentes do sinistro até que a Seguradora termine a apuração dos danos;
  - h) aguardar autorização EXPRESSA da Seguradora para dar início a qualquer reconstrução, conserto ou substituição de bens durante 7 (sete) dias, a contar da data de entrega dos orçamentos solicitados e realizadas as perícias. Caso contrário, a Seguradora ficará desobrigada de indenizar o prejuízo reclamado. E, na hipótese de a Seguradora encaminhar a referida autorização antes do prazo supracitado, isso não implicará o reconhecimento por parte desta Seguradora de sua obrigatoriedade do pagamento de indenização e/ou qualquer tipo de reembolsos que lhe tenham sido encaminhados pelo Segurado e/ou por terceiros;
  - i) havendo necessidade imediata de reparação ou substituição dos bens atingidos por eventual sinistro, comunicar a Seguradora previamente ao início dos trabalhos de reparação/substituição, conforme previsto nas alíneas “c”, “d” e “k” desta cláusula;
  - j) fornecer à Seguradora e facilitar o seu acesso a toda espécie de informação sobre as circunstâncias e conseqüências do sinistro, bem como os documentos necessários à apuração dos prejuízos e determinação da indenização, conforme Cláusula 15 – DOCUMENTOS NECESSÁRIOS EM CASO DE SINISTRO;
  - k) comunicar imediatamente à Seguradora sobre qualquer citação, carta, documento, notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que se relacione com sinistro coberto por esta Apólice;
  - l) dar ciência à Seguradora da contratação ou da rescisão de qualquer outro seguro, referente aos mesmos riscos previstos neste contrato; e
  - m) comunicar por escrito à Seguradora, no prazo máximo de 8 (oito) dias da sua ocorrência, os seguintes fatos:
    - I. venda, alienação ou cessão dos bens segurados;
    - II. penhor ou qualquer outro ônus sobre os bens segurados; e
    - III. quaisquer modificações nos bens segurados estabelecidos na Apólice.
- 9.2. O Segurado deverá comunicar à Seguradora, tão logo tenha conhecimento, todo e qualquer fato suscetível de agravar o risco, SOB PENA DE PERDA DE DIREITO a indenização, se for provado que silenciou de má-fé, nos termos da legislação vigente.
- 9.3. Em qualquer caso, o Segurado não poderá negociar, admitir ou negar reclamações de terceiros prejudicados pelo sinistro sem autorização escrita da Seguradora.
- 9.4. Além das obrigações desta cláusula, o Segurado, em caso de sinistro, deverá cumprir as instruções determinadas nas condições de cada cobertura.

#### **Cláusula 10 – OBRIGAÇÕES DO ESTIPULANTE**

---

- 10.1. O Estipulante deverá fornecer à Seguradora as informações cadastrais de seus clientes, inclusive dos Beneficiários e seus representantes, constantes no item 7.1 da Cláusula 7 – CONTRATAÇÃO DO SEGURO, conforme legislação vigente.
- 10.1.2. No ato do pagamento de sinistro ou de devolução de prêmio, deverá ser apresentada cópia dos documentos que comprovem os dados acima informados.
- 10.2. Constituem, também, obrigações do Estipulante:
- a) fornecer à Seguradora todas as informações necessárias para a análise e aceitação do risco previamente estabelecidas por aquela, incluindo dados cadastrais;
  - b) manter a Seguradora informada a respeito dos dados cadastrais dos Segurados, de alterações na natureza do risco coberto e de quaisquer eventos que possam resultar em sinistro, de acordo com o definido contratualmente;

- c) fornecer ao Segurado, sempre que solicitado, quaisquer informações relativas ao contrato de seguro;
  - d) discriminar o valor do prêmio do seguro no instrumento de cobrança, quando este for de sua responsabilidade;
  - e) repassar integralmente os prêmios à Seguradora nos prazos estabelecidos contratualmente;
  - f) repassar aos Segurados todas as comunicações ou avisos inerentes à Apólice, quando for diretamente responsável pela sua administração;
  - g) discriminar a razão social ou o nome fantasia da Seguradora responsável pelo risco nos documentos e comunicações referentes ao seguro emitidos para o Segurado;
  - h) comunicar de imediato à Seguradora a ocorrência de qualquer sinistro ou expectativa de sinistro referente ao grupo que representa, assim que deles tiver conhecimento, quando esta comunicação estiver sob sua responsabilidade, de acordo com a legislação vigente;
  - i) dar ciência aos Segurados dos procedimentos e prazos estipulados para a liquidação de sinistros;
  - j) comunicar de imediato à SUSEP quaisquer procedimentos que considerar irregulares quanto ao seguro contratado;
  - k) fornecer à SUSEP quaisquer informações solicitadas dentro do prazo por ela estabelecido; e
  - l) informar a razão social ou o nome fantasia da Seguradora, bem como o percentual de participação no risco no caso de cosseguro, em qualquer material de promoção ou propaganda do seguro em caráter tipográfico maior ou igual ao do Estipulante.
- 10.3. Fica estabelecido que qualquer modificação ocorrida na Apólice vigente que implicar ônus ou dever para os Segurados dependerá da anuência prévia e expressa de no mínimo 3/4 (três quartos) do grupo segurado.
- 10.4. Nos seguros contributários, o não-repasse dos prêmios à Seguradora nos prazos contratualmente estabelecidos poderá acarretar a suspensão ou o cancelamento da cobertura, a critério da Seguradora, e sujeitará o Estipulante às cominações legais.
- 10.5. Será expressamente vedado ao Estipulante:
- a) cobrar dos Segurados quaisquer valores relativos ao seguro, além dos especificados pela Seguradora;
  - b) rescindir ou modificar o contrato ou efetuar qualquer alteração na Apólice que implique ônus aos Segurados sem anuência prévia e expressa de pelo menos 3/4 (três quartos) do grupo segurado;
  - c) efetuar propaganda e promoção do seguro sem a prévia anuência da Seguradora e sem respeitar a fidedignidade das informações quanto ao seguro que será contratado; e
  - d) vincular a contratação de seguros a qualquer de seus produtos, ressalvada a hipótese em que tal contratação sirva de garantia direta a tais produtos.
- 10.6. A Seguradora deverá informar ao Segurado a situação de adimplência do Estipulante sempre que solicitado.

#### **Cláusula 11 – PAGAMENTO DO PRÊMIO**

---

- 11.1. O prêmio deste seguro deverá ser pago obrigatoriamente por meio da rede bancária ou outras formas admitidas em lei até as datas de vencimento estabelecidas na Apólice ou no documento de cobrança emitido pela Seguradora, o qual será encaminhado diretamente ao Segurado ou seu representante legal, ou ainda por expressa solicitação de qualquer um desses ao corretor de seguros até 5 (cinco) dias úteis antes da data de seu vencimento.

- 11.1.1. Quando a data de vencimento cair em dia em que não haja expediente bancário, o pagamento poderá ser efetuado no primeiro dia útil em que houver expediente bancário.
- 11.2. Este seguro poderá ser pago à vista ou custeado pelo fracionamento do prêmio, conforme o número de parcelas descrito na Apólice.
- 11.2.1. Nos prêmios fracionados com incidência de juros, será facultado ao Segurado antecipar o pagamento total ou parcialmente mediante redução proporcional dos juros pactuados.
- 11.3. A falta de pagamento do prêmio à vista ou da primeira parcela nas datas indicadas implicará o cancelamento automático da Apólice, independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.
- 11.4. No caso de fracionamento do prêmio e configurada a falta de pagamento de qualquer uma das parcelas subseqüentes 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**

% entre a parcela de prêmio paga e o prêmio total da Apólice	% a ser aplicado sobre a vigência original	% entre a parcela de prêmio paga e o prêmio total da Apólice	% a ser aplicado sobre a vigência original
13	15/365	73	195/365
20	30/365	75	210/365
27	45/365	78	225/365
30	60/365	80	240/365
37	75/365	83	255/365
40	90/365	85	270/365
46	105/365	88	285/365
50	120/365	90	300/365
56	135/365	93	315/365
60	150/365	95	330/365
66	165/365	98	345/365
70	180/365	100	365/365

- 11.4.1. **Para percentuais não previstos na Tabela de Prazo Curto do item 11.4 acima, deverão ser aplicados os percentuais imediatamente superiores.**
- 11.4.2. A Seguradora informará ao Segurado ou ao seu representante legal, por meio de comunicação escrita, o novo prazo de vigência ajustado.
- 11.4.3. Restabelecido o pagamento do prêmio em atraso das parcelas ajustadas, acrescidas dos encargos contratualmente previstos dentro do novo prazo de vigência da cobertura, ficará automaticamente restaurado o prazo de vigência original da Apólice.
- 11.4.4. Findo o novo prazo de vigência ajustada sem que tenha sido retomado o pagamento do prêmio, operará de pleno direito o cancelamento do contrato de seguro, independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.
- 11.4.5. No caso de fracionamento em que a aplicação da Tabela de Prazo Curto não resulte em alteração do prazo de vigência da cobertura, a Seguradora poderá cancelar o contrato.

- 11.5. Se ocorrer um sinistro dentro do prazo de pagamento do prêmio à vista ou de qualquer de suas parcelas sem que esse pagamento tenha sido efetuado, o direito à indenização não ficará prejudicado.
- 5.1. Quando o pagamento da indenização acarretar o cancelamento do contrato de seguro, as parcelas vincendas do prêmio deverão ser deduzidas do valor da indenização, excluído o adicional de fracionamento.
- 11.6. Nos contratos de seguro cujo prêmio tenha sido pago à vista mediante **financiamento obtido junto a instituições financeiras**, a Seguradora não poderá cancelar o seguro se o Segurado deixar de pagar o financiamento.
- 11.7. **Será considerada quitada a parcela correspondente ao fracionamento do prêmio na opção de débito automático quando da confirmação do pagamento da parcela pela instituição bancária, sendo que, se não houver saldo suficiente ou o débito não for efetuado pelo banco, a parcela será considerada pendente.**
- 11.8. No seguro mensal, o não-pagamento do prêmio mensal e/ou do extrato mensal na data indicada no respectivo documento de cobrança implicará o cancelamento automático do seguro, independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.
- 11.8.1. Caso não seja paga a parcela na data indicada no documento de cobrança, a Seguradora poderá ou não, mediante acordo com o Segurado, propor nova(s) data(s) de vencimento(s) para a parcela não paga e, se ainda assim não ocorrer o débito ou pagamento nessa nova data, será aplicado o disposto no item 11.8 desta cláusula.

## **Cláusula 12 – LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO**

---

- 12.1. No ato da contratação do seguro, o Segurado definirá os valores dos Limites Máximos de Indenização das coberturas contratadas, os quais ficarão indicados na Apólice e representarão o máximo de responsabilidade da Seguradora para essas coberturas em caso de sinistro coberto, obedecendo-se os critérios de cálculo da indenização indicados nestas Condições Gerais.
- 12.2. As despesas de salvamento e de desentulho local e/ou demais gastos com o sinistro indenizável por este contrato, bem como as despesas efetuadas pelo Segurado com o objetivo de evitar o sinistro, minorar o dano ou salvar a coisa, desde que comprovadas sua necessidade e proporcionalidade em relação ao sinistro ocorrido, estão incluídas no Limite Máximo de Indenização da cobertura contratada.
- 12.3. Em qualquer caso, independente do valor dos prejuízos, a indenização não poderá ultrapassar o Limite Máximo de Indenização fixado na Apólice para cada cobertura contratada.
- 12.4. Em caso de sinistro, o valor da indenização pago pela Seguradora será automaticamente deduzido do Limite Máximo de Indenização da cobertura afetada.
- 12.4.1. Caso o Segurado deseje retornar ao Limite Máximo de Indenização inicial, deverá solicitá-lo por escrito à Seguradora.
- 12.4.2. A reintegração somente será efetivada após manifestação favorável e formal da Seguradora e desde que seja expressamente solicitada pelo Segurado em no máximo 5 (cinco) dias úteis após a data de liquidação do sinistro reclamado. A simples solicitação por parte do Segurado não caracterizará a aceitação pela Seguradora.
- 12.4.3. Após a anuência expressa da Seguradora, o Segurado deverá pagar o respectivo prêmio.

## **Cláusula 13 – RELAÇÃO ENTRE LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO E VALOR EM RISCO APURADO**

---

- 13.1. O Limite Máximo de Indenização definido pelo Segurado para a Cobertura de Incêndio, Raio e Explosão deverá ser igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor dos bens segurados (Valor em Risco Apurado no momento do sinistro).
- 13.1.1. Caso contrário, o valor da indenização deverá ser multiplicado pelo coeficiente redutor, calculado conforme segue:



$$CR = \frac{LMI}{VRA \times 0,50}$$

onde:

CR = Coeficiente Redutor

LMI = Limite Máximo de Indenização

VRA = Valor em Risco Apurado no momento do sinistro, conforme definido na Cláusula 18 – APURAÇÃO DOS PREJUÍZOS.

#### **Cláusula 14 – FRANQUIA**

O Segurado participará de parte dos prejuízos indenizáveis advindos de cada sinistro em percentual ou valor, conforme especificado na Apólice para cada cobertura contratada.

#### **Cláusula 15 – DOCUMENTOS NECESSÁRIOS EM CASO DE SINISTRO**

15.1. O Segurado ou seu representante legal deverá apresentar à Seguradora os seguintes documentos básicos necessários para a liquidação do sinistro:

- a) comunicação do sinistro por meio do formulário Aviso de Sinistro (caso não seja fonado), contendo os detalhes sobre a causa e conseqüências do evento;
- b) reclamação dos prejuízos, descrição dos itens atingidos, quantidade e valores;
- c) três orçamentos para reparo ou substituição dos bens sinistrados (contendo data da elaboração, descrição detalhada e respectivos valores dos serviços a executar, dos materiais e da mão-de-obra, além de condições de pagamento, validade da proposta, prazo da obra e identificação da empresa que efetuou o orçamento);
- d) após a autorização da Seguradora deverão ser encaminhados os comprovantes dos gastos efetuados nos reparos do imóvel/bens atingidos pelo sinistro, tais como notas fiscais e recibos;
- e) para sinistros que atinjam mercadorias e matérias-primas:
  - e1) notas fiscais de aquisição;
  - e2) controle de estoque e livros de entrada e saída de mercadorias;
  - e3) comprovante de custo das mercadorias: cotações e composição de custo (no caso de mercadorias industrializadas pelo próprio Segurado).

15.2. Além dos documentos mencionados no item 15.1 acima, o Segurado deverá apresentar, ainda, de acordo com a cobertura contratada, os seguintes documentos:

##### **15.2.1. Incêndio, Queda de Raio dentro do terreno segurado, Explosão e Queda de Aeronaves:**

- a) Registro de Ocorrência Policial;
- b) Certidão do Corpo de Bombeiros;
- c) Certidão de Inquérito Policial;
- d) documento atualizado comprovando a propriedade do imóvel e/ou contrato de locação, quando houver;
- e) laudo técnico elaborado por assistência técnica habilitada, atestando a inviabilidade de reparo no caso de pagamento de indenização integral dos bens segurados;
- f) notas fiscais ou, na falta destas, a relação de bens descrita na proposta, comprovando a preexistência dos bens danificados ou destruídos, caso os mesmos não possam ser identificados fisicamente após o sinistro.

##### **15.2.2. Vendaval:**

- a) laudo fornecido por instituto meteorológico ou outro órgão competente, atestando a velocidade dos ventos. Este documento poderá ser substituído por qualquer publicação do evento na imprensa local.

##### **15.2.3. Impacto de Veículos:**

- a) Registro de Ocorrência Policial.

**15.2.4. Danos Elétricos:**

- a) laudo técnico elaborado por assistência técnica habilitada, atestando a inviabilidade de reparo no caso de pagamento de indenização integral dos bens segurados; e
- b) Notas fiscais ou, na falta destas, a relação de bens descrita na proposta, comprovando a preexistência dos bens danificados ou destruídos, caso os mesmos não possam ser identificados fisicamente após o sinistro.

**15.2.5. Fidelidade:**

- a) Certidão de Inquérito Policial.

**15.2.6. Roubo e Furtto de Bens Mediante Arrombamento:**

- a) Registro de Ocorrência Policial;
- b) Certidão de Inquérito Policial; e
- c) Notas fiscais ou, na falta destas, a relação de bens descrita na proposta, comprovando a de preexistência dos bens danificados ou destruídos, caso os mesmos não possam ser identificados fisicamente após o sinistro.

**15.2.7. Perda/Pagamento de Aluguel:**

- a) documento atualizado comprovando a propriedade do imóvel e/ou contrato de locação.

**15.2.8. Responsabilidade Civil:**

- a) Registro de Ocorrência Policial/laudo policial;
- b) reclamação do(s) terceiro(s) envolvido(s) acompanhada de correspondência do Segurado expressando sua responsabilidade no sinistro;
- c) acordo de fixação dos prejuízos entre o terceiro e o Segurado (com prévia e expressa autorização da Seguradora);
- d) laudo médico ou registro de atendimento (no caso de danos corporais);
- e) laudo médico contendo descrição dos danos sofridos e tratamento para recuperação (no caso de danos corporais);
- f) comprovantes originais das despesas;
- g) comprovante de reembolso do Segurado ao terceiro (com prévia e expressa autorização da Seguradora); e
- h) Cédula de Identidade e CPF do Segurado e do Beneficiário.

**15.2.9. Proteção Financeira por Desemprego:**

- a) cópia autenticada da carteira profissional das páginas: foto, qualificação, página do contrato de trabalho e as páginas anterior e posterior a do contrato de trabalho.
- b) cópia autenticada do Termo de Rescisão do Contrato de Trabalho contendo a homologação do sindicato ou da delegacia do trabalho; e
- c) cópia autenticada do Requerimento do Seguro Desemprego contendo o protocolo do órgão competente.

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

15.4. O Segurado deverá apresentar também cópia da documentação enumerada na Cláusula 7 – CONTRATAÇÃO DO SEGURO, sempre que solicitado pela Seguradora.

**Cláusula 16 – PERÍCIA**

---

A Seguradora enviará seus peritos para o local do sinistro dentro dos 7 (sete) dias seguintes à data em que tiver recebido a comunicação do evento, para dar início às apurações dos prejuízos e comprovação de suas causas e conseqüências, salvo em condições que impossibilitem a Seguradora de chegar ao local sinistrado.

**Cláusula 17 – COMPROVAÇÃO DO SINISTRO**

---

17.1. Qualquer pagamento de indenização ou direito à indenização com base na Apólice será concretizado somente após terem sido adequadamente relatadas pelo Segurado as

características da ocorrência do sinistro, apuradas sua causa, natureza e extensão e comprovados os valores a indenizar e o direito de recebê-los, cabendo ao próprio Segurado prestar toda a assistência para que tais requisitos sejam plenamente satisfeitos.

- 17.2. As despesas efetuadas com a comprovação do sinistro e com os documentos de habilitação efetivamente necessários a esta comprovação correrão por conta do Segurado, salvo se diretamente realizadas pela Seguradora e/ou por ela expressamente autorizadas.
- 17.3. A Seguradora poderá exigir 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, a Seguradora poderá solicitar cópia da Certidão de Abertura de Inquérito que porventura tiver sido instaurado.
- 17.4. Os atos e providências praticados pela Seguradora após a ocorrência do sinistro não importarão por si só no reconhecimento da obrigação de pagar a indenização reclamada.
- 17.5. No caso de bens roubados/furtados ou destruídos que não possam ser identificados fisicamente após a ocorrência do sinistro, caberá ao Segurado comprovar a preexistência de tais bens por meio da apresentação da nota fiscal de aquisição, caso esses bens não tenham sido relacionados na Proposta de Seguro.

#### **Cláusula 18 – APURAÇÃO DOS PREJUÍZOS**

- 18.1. Os prejuízos ocasionados ao CONTEÚDO decorrentes de um sinistro coberto (sendo o sinistro coberto ou não, os prejuízos devem ser apurados) serão apurados conforme os itens a seguir:
  - 18.1.1. A apuração dos prejuízos causados a móveis, objetos e utensílios atingidos por sinistro será efetuada com base no VALOR DE NOVO, **exceto para os bens relacionados na Tabela de Depreciação de Equipamentos** do item 18.1.2, os quais serão indenizados pelo VALOR ATUAL.
    - 18.1.1.1. A apuração do VALOR ATUAL do bem segurado será efetuada com base no VALOR DE NOVO do bem de mesmas características do bem sinistrado, deduzida a depreciação.
    - 18.1.1.2. A critério da Seguradora, os equipamentos relacionados na Tabela de Depreciação de Equipamentos poderão ter seu valor equiparado a bens de mesmas características ou por até 2 (dois) modelos mais novos que o bem sinistrado, se não for encontrado no mercado.
  - 18.1.2. A Tabela de Depreciação de Equipamentos abaixo apresenta o cálculo do valor da indenização para diversos equipamentos:

#### **DEPRECIÇÃO DE EQUIPAMENTOS**

<b>Equipamento</b>	<b>Idade em anos</b>	<b>Valor de indenização</b>
<b>SOM E IMAGEM</b>		
Som e imagem	Até 5	1 x VN
	6 a 7	0,80 x VN
	8 a 10	0,65 x VN
	10 a 12	0,50 x VN
	Acima de 12	0,20 x VN
<b>INFORMÁTICA</b>		
Computadores e periféricos	Até 1	1 x VN
	1 a 2	0,80 x VN
	2 a 3	0,60 x VN
	3 a 4	0,45 x VN
	Acima de 4	0,30 x VN

continuação

<b>Equipamento</b>	<b>Idade em anos</b>	<b>Valor de indenização</b>
Impressoras matriciais	Até 1	1 x VN
	1 a 2	0,90 x VN
	2 a 4	0,70 x VN
	4 a 8	0,50 x VN
	Acima de 8	0,35 x VN
Impressoras jato de tinta	Até 1	1 x VN
	1 a 2	0,80 x VN
	2 a 3	0,60 x VN
	3 a 4	0,45 x VN
	Acima de 4	0,30 x VN
Impressoras laser	Até 1	1 x VN
	1 a 2	0,90 x VN
	2 a 5	0,70 x VN
	5 a 6	0,55 x VN
	Acima de 6	0,30 x VN
Monitor de vídeo	Até 5	1 x VN
	6 a 7	0,80 x VN
	8 a 10	0,65 x VN
	10 a 12	0,50 x VN
	Acima de 12	0,20 x VN
<b>TELEFONIA</b>		
Centrais telefônicas	Até 4	1 x VN
	5 a 7	0,80 x VN
	8 a 10	0,65 x VN
	10 a 12	0,50 x VN
	Acima de 12	0,10 x VN

Observações:

- (1) Nos casos de equipamentos de informática, somente serão aceitas reclamações de equipamentos com componentes em condições tecnológicas superiores às do bem original quando forem apresentadas as notas fiscais desses componentes.
  - (2) VN = valor de novo.
- 18.1.3. A apuração dos prejuízos para os bens relacionados na Tabela do item 18.1.2, **exceto para equipamentos de informática**, poderá ser efetuada com base no VALOR DE NOVO, desde que:
- a) o Segurado faça a reposição do bem sinistrado, apresentando a nota fiscal de compra do bem, com as mesmas características, não sendo permitida a reposição do bem por outro em condições tecnológicas superiores às do bem original, bem como a troca de equipamentos que possuam componentes que não sejam originais; ou
  - b) o Segurado aceite a reposição do bem sinistrado pela Seguradora, considerando as mesmas características do bem, não sendo permitida a instalação de acessórios que não façam parte da composição original do equipamento sinistrado ou troca por outro equipamentos com componentes que não sejam originais.
- 18.1.3.1. Caso o Segurado não concorde com o estipulado no item 18.1.3, a apuração dos prejuízos será efetuada com base na Tabela de Depreciação de Equipamentos do item 18.1.2.
- 18.1.4. Quadros, estátuas, objetos artísticos e históricos somente serão indenizados se anexo à Proposta de Seguros existir laudo de avaliação emitido por profissional

qualificado para tal, sendo que o valor da indenização será o valor constante do laudo, limitado ao valor máximo de indenização da cobertura.

- 18.1.5. No caso de objetos que façam parte de coleções ou de conjuntos, a Seguradora somente indenizará o sinistro coberto da(s) peça(s) atingida(s), sem considerar a desvalorização sofrida pelo conjunto ou coleção.
- 18.1.6. Os filmes revelados, sistemas e meios de armazenamento de dados por procedimentos eletrônicos ou eletromecânicos serão valorados pelo custo do material em branco, com exclusão do custo de transcrição de seu conteúdo.
- 18.1.7. Todos os eletroeletrônicos com valores superiores a R\$ 800,00 (oitocentos reais) somente serão indenizados com apresentação de nota fiscal em nome do Segurado e/ou relação de bens protocolados pela Seguradora antes do sinistro.
- 18.1.8. Se, por ocasião do sinistro, não for possível a identificação física dos bens reclamados, a indenização somente será devida se o Segurado comprovar a preexistência de tais bens apresentando a nota fiscal de aquisição.
- 18.2. Os prejuízos ocasionados ao **IMÓVEL** decorrentes de um sinistro coberto serão apurados conforme os itens a seguir:
  - 18.2.1. Para imóveis, a apuração dos prejuízos será feita com base nos custos atuais de reconstrução/reparação de um imóvel de idênticas características. Porém, a indenização será efetuada pelo VALOR ATUAL, ou seja, deduzida a depreciação.
  - 18.2.2. Se o Segurado iniciar a reparação/reconstrução do imóvel dentro do prazo de 6 (seis) meses após a data do sinistro, deverá solicitar por escrito à Seguradora a diferença entre o valor inicialmente recebido (VALOR ATUAL) e o VALOR DE NOVO dos materiais necessários à reparação/reconstrução do imóvel.
  - 18.2.3. Se o Segurado não iniciar a reparação/reconstrução do imóvel nos 6 (seis) meses posteriores à data do sinistro, será mantida a indenização pelo VALOR ATUAL recebida inicialmente pelo Segurado.
  - 18.2.4. O critério utilizado para a depreciação de imóveis é uma adequação do método Ross/Heideck, que leva em conta o obsolescimento, o tipo de construção, o acabamento e o estado de conservação da edificação na determinação de seu valor de venda.
  - 18.2.5. Esta metodologia resulta na obtenção do fator FOC. Este fator será multiplicado pelo valor unitário da edificação avaliada.
  - 18.2.6. A formulação que determinará a depreciação é dada por:

$$F_{OC} = R + K * (1 - R)$$

onde:

R: coeficiente residual

K: coeficiente de Ross/Heideck

## **Cláusula 19 – PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO**

---

- 19.1. A Seguradora indenizará o montante dos prejuízos regularmente apurados, deduzida a franquia, quando houver, e respeitando o Limite Máximo de Indenização para cada cobertura.
- 19.2. Fixada a indenização devida, a Seguradora efetuará o pagamento da importância a que estiver obrigada no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da apresentação pelo Segurado ou reclamante dos documentos necessários para a liquidação do sinistro.
  - 19.2.1. No caso de dúvida fundada e justificável, a Seguradora poderá solicitar outros documentos e/ou informações complementares. Neste caso, o prazo do item 19.2 acima será suspenso, sendo sua contagem reiniciada a partir do dia útil subsequente àquele em que forem completamente atendidas as exigências.
- 19.3. Mediante acordo entre as partes para fins de indenização, serão admitidas as hipóteses de pagamento em dinheiro, reposição ou reparo da coisa. Na impossibilidade de reposição da coisa à época da liquidação, a indenização devida será paga em dinheiro.

- 19.4. Na Cobertura de Responsabilidade Civil, a indenização será devida somente quando ficar caracterizada a culpa involuntária do Segurado por meio de sentença judicial transitada em julgado, ou acordo autorizado de modo expresso pela Seguradora.
- 19.5. Qualquer acordo judicial ou extrajudicial com terceiros somente será reconhecido pela Seguradora se tiver sua prévia anuência por escrito. **Na hipótese de recusa do Segurado em aceitar o acordo recomendado pela Seguradora e aceito pelo terceiro prejudicado, a Seguradora não responderá por quaisquer quantias superiores àquela pela qual o sinistro seria liquidado por aquele acordo.**
- 19.6. Os prejuízos causados a terceiros decorrentes de um mesmo evento serão considerados como um único sinistro, qualquer que seja o montante dos prejuízos e/ou a quantidade de danos causados a terceiros e/ou o número de reclamantes envolvidos.
- 19.7. Se, em virtude de um mesmo evento, verificar-se a ocorrência de mais de um dano em datas diferentes, todos esses danos serão considerados como se tivessem ocorrido no dia em que ocorreu o dano primeiramente conhecido pelo Segurado, mesmo que os terceiros prejudicados não tenham ainda apresentado reclamação.
- 19.7.1. O dano corporal será considerado como ocorrido no dia em que, pela primeira vez, o reclamante tiver consultado profissional médico qualificado a respeito daquele dano.
- 19.7.2. O dano material será considerado como ocorrido no dia em que sua existência tiver ficado evidente para o reclamante, ainda que sua causa seja desconhecida.
- 19.8. Se algum bem sinistrado for recuperado antes de efetuado o pagamento da indenização, o Segurado deverá recebê-lo e comunicar o ocorrido imediatamente à Seguradora, não podendo dele dispor sem sua expressa autorização.
- 19.9. Após o pagamento da indenização, a Seguradora se sub-roga nos limites do valor respectivo nos direitos e ações que competirem ao Segurado contra o autor do dano.
- 19.9.1. Nos termos da disposição contida no item 19.9 acima, os bens salvados, uma vez paga a indenização e nos limites do seu valor, serão de propriedade da Seguradora, e o Segurado deverá tomar todas as medidas necessárias para transferência e registro (quando a lei assim o exigir) dos referidos bens.
- 19.9.2. O Segurado poderá readquirir os objetos recuperados, pagando por estes o valor estipulado pela Seguradora.
- 19.10. Não havendo acordo entre o Segurado e a Seguradora quanto ao valor da indenização, será proposta a formação de uma junta composta de 2 (dois) representantes, nomeados um pelo Segurado e outro pela Seguradora. As despesas com os representantes serão suportadas separadamente pelas respectivas partes.
- 19.10.1. Na hipótese de os 2 (dois) representantes nomeados não conseguirem chegar a uma decisão comum, eles deverão indicar um novo representante para efetuar o desempate. As despesas com esse novo representante serão igualmente suportadas pelo Segurado e pela Seguradora.
- 19.11. Em qualquer caso, independente do valor dos prejuízos, a indenização não poderá ultrapassar o Limite Máximo de Indenização fixado na Apólice.**

## **Cláusula 20 – BENEFICIÁRIOS**

---

- 20.1. O Segurado poderá, por ocasião do preenchimento da Proposta de Seguro, indicar Beneficiário(s) de uma eventual indenização, bem como os respectivos percentuais de indenização do seguro que competem à parte indicada. Caso haja indenizações devidas, estas sempre serão prioritariamente pagas ao Beneficiário, e somente o excedente indenizável será pago ao Segurado.
- 20.2. No caso de não haver indicação na Proposta de Seguro, será entendido que o Beneficiário é o próprio Segurado.

## **Cláusula 21 – RECUSA DE SINISTRO**

---

- 21.1. Quando a Seguradora recusar um sinistro, deverá comunicar por escrito os motivos ao Segurado, seu representante legal ou corretor de seguros no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da entrega da documentação solicitada.
- 21.2. Se, após o pagamento da indenização, a Seguradora tomar conhecimento de qualquer fato que descaracterize o direito ao seu recebimento, esta poderá requerer do Segurado ou seus herdeiros legais os valores pagos indevidamente e demais gastos incorridos no sinistro.

## **Cláusula 22 – CONCORRÊNCIA DE APÓLICES**

---

- 22.1. 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 a indenização.
- 22.2. O prejuízo total relativo a qualquer sinistro amparado por cobertura de responsabilidade civil cuja indenização esteja sujeita às disposições deste contrato será constituído pela soma das seguintes parcelas:
- despesas comprovadamente efetuadas pelo Segurado durante e/ou após a ocorrência de danos a terceiros, com o objetivo de reduzir sua responsabilidade; e
  - valores das reparações estabelecidas em sentença judicial transitada em julgado e/ou por acordo entre as partes, nesta última hipótese com a anuência expressa das Seguradoras envolvidas.
- 22.3. De maneira análoga, o prejuízo total relativo a qualquer sinistro amparado pelas demais coberturas será constituído pela soma das seguintes parcelas:
- despesas de salvamento comprovadamente efetuadas pelo Segurado durante e/ou após a ocorrência do sinistro;
  - valor referente aos danos materiais comprovadamente causados pelo Segurado e/ou por terceiros na tentativa de minorar o dano ou salvar a coisa; e
  - danos sofridos pelos bens segurados.
- 22.4. A indenização relativa a qualquer sinistro **NÃO poderá exceder, em hipótese alguma, o valor do prejuízo vinculado à cobertura considerada.**
- 22.5. 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:
- 22.5.1. Será calculada a indenização individual de cada cobertura 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.
- 22.5.2. Será calculada a indenização individual ajustada de cada cobertura na forma abaixo indicada:
- 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, a indenização individual de cada cobertura será recalculada, determinando-se, assim, a respectiva indenização individual ajustada. Para efeito desse 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 da apólice será distribuído entre as coberturas concorrentes, observados os prejuízos e os limites máximos de indenização dessas coberturas;
  - caso contrário, a indenização individual ajustada será a indenização individual, calculada de acordo com o item 22.5.1 desta cláusula.

- 22.5.3. Será definida a soma das indenizações individuais ajustadas das coberturas concorrentes de diferentes apólices relativas aos prejuízos comuns, calculadas de acordo com o item 22.5.2 desta cláusula.
- 22.5.4. Se a quantia a que se refere o item 22.5.3 desta cláusula 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.
- 22.5.5. Se a quantia estabelecida no item 22.5.3 desta cláusula 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 item.
- 22.6. A sub-rogação relativa aos bens salvados se dará na mesma proporção da cota de participação de cada seguradora na indenização paga.
- 22.7. Salvo disposição em contrário, a Seguradora que tiver participado com a maior parte da indenização ficará encarregada de negociar os bens salvados e repassar a quota-parte relativa ao produto desta negociação às demais participantes.
- 22.8. Esta cláusula não se aplica às coberturas que garantam morte e/ou invalidez.

### **Cláusula 23 – SUB-ROGAÇÃO DE DIREITOS**

---

- 23.1. A Seguradora, ao pagar a indenização, ficará sub-rogada até o limite do valor despendido com a indenização e gastos incorridos com a mesma em todos os direitos e ações do Segurado ou das pessoas seguradas contra aqueles que, por ato, fato, ação ou omissão, tenham causado os prejuízos ou para eles tenham concorrido, obrigando-se o Segurado a facilitar os meios necessários ao exercício desta sub-rogação. Este direito não poderá ser exercido em prejuízo direto do Segurado.
- 23.2. Salvo dolo, a sub-rogação não terá lugar se o dano tiver sido causado pelo cônjuge do Segurado, seus descendentes ou ascendentes, consangüíneos e afins.

### **Cláusula 24 – CANCELAMENTO DO SEGURO**

---

- 24.1. **O seguro poderá ser cancelado a qualquer momento, mediante acordo entre o Segurado e a Seguradora, desde que tal intenção seja comunicada por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data de cancelamento.**
- 24.1.1. **Na hipótese de cancelamento a pedido do Segurado, a Seguradora reterá, no máximo, além dos emolumentos, o prêmio calculado de acordo com a Tabela de Prazo Curto do item 11.4 da Cláusula 11 – PAGAMENTO DO PRÊMIO.**
- 24.1.1.1. **Para os prazos não previstos na Tabela, deverá ser utilizado o percentual correspondente ao prazo imediatamente inferior.**
- 24.1.2. **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 de cancelamento.**
- 24.2. **Este seguro ficará automaticamente cancelado, sem qualquer restituição de prêmio e emolumentos, quando:**
- a) **decorrer o prazo para pagamento do prêmio de qualquer uma das parcelas na data indicada na Apólice ou no documento de cobrança sem que o pagamento tenha sido efetuado e observado o disposto na Cláusula 11 – PAGAMENTO DO PRÊMIO; e**
- b) **houver fraude ou tentativa de fraude.**
- 24.3. **Se o Segurado, seu representante legal ou corretor de seguros omitir ou prestar declarações inexas sobre circunstâncias por ele conhecidas que poderiam influir na avaliação do risco ou na aceitação da Proposta de Seguro, serão aplicadas as seguintes regras:**
- a) **a Seguradora poderá rescindir o contrato a partir da data do protocolo de entrega da comunicação da rescisão efetuada pela companhia ao Segurado. A Seguradora adquirirá**



- o direito ao prêmio correspondente à característica do risco constatado, proporcional ao período em dias entre a data do início de vigência e a da rescisão do seguro, exceto no caso de dolo ou culpa do Segurado, quando não haverá devolução do prêmio; e
- b) se o sinistro ocorrer antes que a Seguradora tome conhecimento dessas circunstâncias, a indenização se reduzirá proporcionalmente à diferença entre o prêmio recebido e o prêmio que deveria ter sido cobrado se a Seguradora tivesse conhecimento da verdadeira característica do risco. No entanto, se for constatado dolo ou culpa grave do Segurado, a Seguradora ficará liberada do pagamento da indenização.

#### **Cláusula 25 – PERDA DE DIREITOS**

---

- 25.1. Além dos casos previstos em lei e nas demais cláusulas das condições desta Apólice, o Segurado perderá o direito a qualquer indenização, bem como terá o seguro cancelado, sem direito a restituição do prêmio já pago, se:
- agravar intencionalmente o risco;
  - deixar de cumprir com as obrigações convencionadas neste contrato; e
  - procurar, por qualquer meio, obter benefícios ilícitos do seguro a que se refere este contrato.
- 25.2. 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, ficará prejudicado o direito à indenização, além de o Segurado estar obrigado ao pagamento do prêmio vencido.
- 25.3. Se a inexatidão ou omissão nas declarações não resultar de má-fé do Segurado, a Seguradora poderá:
- na hipótese de não-ocorrência do sinistro:
    - cancelar o seguro, retendo do prêmio originalmente pactuado a parcela proporcional ao tempo decorrido; ou
    - permitir a continuidade do seguro, cobrando a diferença de prêmio cabível;
  - na hipótese de ocorrência de sinistro sem indenização integral:
    - 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
    - permitir a continuidade do seguro, cobrando a diferença de prêmio cabível ou deduzindo-a do valor a ser indenizado;
  - na hipótese de ocorrência de sinistro com indenização integral, cancelar o seguro após o pagamento da indenização, deduzindo do valor a ser indenizado a diferença de prêmio cabível.
- 25.4. O Segurado será obrigado a comunicar imediatamente à Seguradora qualquer fato suscetível de agravar o risco coberto, sob pena de perder o direito a indenização, se ficar comprovado que silenciou de má-fé.
- 25.4.1. A Seguradora, desde que o faça nos 15 (quinze) dias seguintes ao recebimento do aviso de agravação do risco, poderá dar-lhe ciência por escrito de sua decisão de cancelar o contrato ou, mediante acordo entre as partes, restringir a cobertura contratada.
- 25.4.2. O cancelamento do contrato só será eficaz 30 (trinta) dias após a notificação, devendo ser restituída a diferença do prêmio, calculado proporcionalmente ao período a decorrer.
- 25.4.3. Na hipótese de continuidade do contrato, a Seguradora poderá cobrar a diferença de prêmio cabível.
- 25.5. Sob pena de perder o direito à indenização, o Segurado comunicará o sinistro à Seguradora tão logo tome conhecimento do mesmo e adotará as providências imediatas para minorar suas consequências.

### **Cláusula 26 – ÂMBITO TERRITORIAL**

---

As coberturas deste seguro são válidas somente para sinistros ocorridos no território brasileiro.

### **Cláusula 27 – PRESCRIÇÃO**

---

Os prazos prescricionais serão aqueles determinados em lei.

### **Cláusula 28 – FORO**

---

O foro competente para dirimir eventuais dúvidas ou questões referentes a este contrato será o do domicílio do Segurado.

### **Cláusula 29 – ATUALIZAÇÃO DE VALORES**

---

- 29.1. Os valores devidos em caso de cancelamento da Apólice serão atualizados monetariamente, sendo a data de obrigação de restituição a data de recebimento da solicitação de cancelamento ou a data do efetivo cancelamento, se o mesmo ocorrer por iniciativa da Seguradora.
- 29.2. No caso de recebimento indevido de prêmio pela Seguradora, este será atualizado monetariamente, sendo a data de obrigação de restituição a data de recebimento do respectivo prêmio.
- 29.3. Para os casos de pagamento da indenização ou devolução do prêmio quando da recusa da Proposta de Seguro, o não-pagamento do valor devido dentro do prazo estipulado, respeitando-se a faculdade de suspensão da respectiva contagem, quando for o caso, acarretará:
  - a) atualização monetária, sendo a data de obrigação de pagamento e/ou restituição a data de ocorrência do evento ou a data de formalização da recusa; e
  - b) incidência de juros moratórios de **6% a.a.** (seis por cento ao ano), calculados pro rata temporis, contados a partir do primeiro dia posterior ao término do prazo fixado.
- 29.4. O índice utilizado para atualização monetária será o **IPCA/IBGE** (Índice de Preços ao Consumidor Amplo da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), ou o índice que vier a substituí-lo, calculado com base na variação positiva apurada entre o último índice publicado antes da data de obrigação de pagamento ou restituição e aquele publicado imediatamente antes da data de sua efetiva liquidação.

# CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DAS COBERTURAS DO SEGURO

## Cláusula 30 – COBERTURA BÁSICA

---

### 30.1. Incêndio, Raio, Explosão e Queda de Aeronaves

#### 30.1.1. Riscos cobertos

- 30.1.1.1. A Seguradora indenizará, até o Limite Máximo de Indenização contratado para esta cobertura, os danos materiais causados aos bens segurados em consequência de:
- a) **incêndio**: combustão violenta e descontrolada, acompanhada de chamas e desprendimento de calor;
  - b) **raio**: queda de raio exclusivamente dentro do terreno onde está localizado o Condomínio Segurado e **desde que haja vestígios físicos inequívocos da ocorrência de tal fato**;
  - c) **explosão**: de qualquer natureza;
  - d) **queda de aeronaves**: quaisquer engenhos aeroespaciais ou parte deles;
  - e) **implosão**: fenômeno físico, em geral violento, que ocorre quando as paredes de um recipiente cedem a uma pressão que é maior no exterior do que no interior. A cobertura deste seguro contempla APENAS a implosão ocorrida em caldeiras e vasos de pressão, estando excluídos os danos conseqüentes desse evento a quaisquer outros bens móveis e imóveis.

#### 30.1.2. Riscos e bens não cobertos

- 30.1.2.1. Além das exclusões da Cláusula 4 – EXCLUSÕES GERAIS, esta cobertura não indenizará os prejuízos decorrentes de:
- a) implosão de quaisquer estruturas de construção civil, prédios, armazéns, edifícios e similares, inclusive quando motivada por riscos à segurança;
  - b) chama residual, entendendo-se como tal o fogo decorrente de um curto-circuito, que seja auto-extinto;
  - c) curto-circuito, sobrecarga na rede elétrica, inclusive em consequência de queda de raio fora do terreno do imóvel, que cause perdas ou danos a fios, lâmpadas, chaves, fusíveis e quaisquer aparelhos e/ou componentes elétricos ou eletrônicos;
  - d) indução magnética conseqüente de queda de raio fora do terreno onde está localizado o Condomínio Segurado;
  - e) sistema de proteção contra descargas atmosféricas;
  - f) ruptura de tubulações e/ou equipamentos, inclusive por congelamento de fluido contido nos mesmos, quebra ou estouro de válvulas de alívio de pressão;
  - g) danos por veículos ou aeronaves de propriedade do Segurado.

### 30.2. Acionamento Acidental do Sistema de Combate a Incêndio

#### 30.2.1. Riscos cobertos

- 30.2.1.1. A Seguradora indenizará, até o Limite Máximo de Indenização, os danos materiais causados aos bens segurados em consequência do acionamento acidental do sistema fixo de combate a incêndio (sprinklers).

#### 30.2.2. Riscos e bens não cobertos

- 30.2.2.1. Além das exclusões da Cláusula 4 – EXCLUSÕES GERAIS, esta cobertura não indenizará os prejuízos com a reposição do agente

**extintor e os danos decorrentes de aparelhos manuais de combate a incêndio.**

## **Cláusula 31 – COBERTURA DE DANOS ELÉTRICOS**

---

### **31.1. Riscos cobertos**

31.1.1. Sempre que constar expressamente a inclusão desta cobertura na Apólice, a Seguradora indenizará, até o Limite Máximo de Indenização contratado para a mesma, os danos materiais causados a equipamentos e instalações eletroeletrônicas por variação anormal de tensão ou curto-circuito devido à variação anormal de energia, arco voltaico, calor gerado acidentalmente por eletricidade, descargas elétricas, eletricidade estática ou qualquer outro fenômeno de natureza elétrica, exclusivamente para bens de propriedade do Condomínio Segurado.

### **31.2. Riscos e bens não cobertos**

31.2.1. **Além das exclusões da Cláusula 4 – EXCLUSÕES GERAIS, esta cobertura não indenizará os prejuízos decorrentes de:**

- a) **danos a dispositivos de proteção elétrica (fusíveis, disjuntores, relés de proteção, pára-raios de linha, chaves seccionadoras), resistências de aquecimento, lâmpadas, tubos catódicos, transformadores (ou reatores) de luminárias ou quaisquer outros componentes que, por sua natureza, necessitem de trocas periódicas;**
- b) **danos a mercadorias e matérias-primas acondicionadas em ambientes refrigerados;**
- c) **danos a quaisquer peças e componentes não elétricos;**
- d) **danos a substâncias como combustíveis, lubrificantes, fluidos refrigerantes;**
- e) **defeitos preexistentes à contratação desta cobertura, que já eram de conhecimento do Segurado, independente do conhecimento ou não da Seguradora;**
- f) **desgaste normal, deterioração gradativa, vício oculto, instalação inadequada de aparelhos elétricos, eletrônicos, de informática, de telefonia e eletrodomésticos, bem como manutenção precária das instalações elétricas;**
- g) **desligamento intencional de dispositivos de segurança ou de controles automáticos; e**
- h) **danos decorrentes de falhas mecânicas.**

## **Cláusula 32 – COBERTURA DE DESMORONAMENTO**

---

### **32.1. Riscos cobertos**

32.1.1. Sempre que constar expressamente a inclusão desta cobertura na Apólice, a Seguradora indenizará, até o Limite Máximo de Indenização contratado para a mesma, os prejuízos que o mesmo venha a sofrer por danos diretamente causados por desmoronamento total ou parcial do imóvel objeto do seguro decorrente de qualquer causa, exceto incêndio, raio e explosão que não seja resultante direta ou indiretamente de tufão, furacão, erupção vulcânica, inundação, terremoto ou qualquer outra convulsão da natureza.

32.1.2. Para os fins deste seguro, considera-se caracterizado o desmoronamento parcial somente quando houver desmoronamento de parede ou de qualquer elemento estrutural: colunas, vigas, laje de piso ou de teto.

32.1.3. Não será, portanto, considerado desmoronamento parcial o simples desabamento de revestimentos, marquises, beirais, acabamentos, efeitos arquitetônicos, telhas e similares. Fica entendido, no entanto, que os danos sofridos por tais elementos estarão cobertos desde que sejam conseqüentes de desmoronamento de parede ou de qualquer elemento estrutural citado no item anterior.

### **Agravação de Risco**

O Segurado se obriga, sob pena de perda de direito a qualquer indenização, a promover a imediata retirada do imóvel dos bens cobertos por esta Apólice, caso tenha havido notificação de autoridades competentes de que o mesmo está em perigo iminente de desmoronamento.

#### **32.2. Riscos não cobertos**

**32.2.1. Além das exclusões da Cláusula 4 – EXCLUSÕES GERAIS, esta cobertura não indenizará os prejuízos causados por:**

- a) **construção, reconstrução ou reforma no Condomínio Segurado atingido pelo sinistro;**
- b) **implosão;**
- c) **incêndio ou explosão;**
- d) **má conservação do imóvel;**
- e) **impacto de veículos;**
- f) **terremoto, maremoto ou tremor de terra; e**
- g) **vendaval, furacão ou ciclone.**

### **Cláusula 33 – COBERTURA DE INCÊNDIO PARA OS BENS DOS MORADORES**

---

#### **33.1. Riscos cobertos**

**33.1.1.** Sempre que constar expressamente a inclusão desta cobertura na Apólice, a Seguradora indenizará, até o Limite Máximo de Indenização para esta cobertura, os danos materiais causados aos bens dos moradores do Condomínio Segurado, quando localizados no interior das unidades autônomas, em consequência de:

- a) **incêndio:** combustão violenta e descontrolada acompanhada de chamas e desprendimento de calor;
- b) **raio:** queda de raio exclusivamente dentro do terreno onde está localizado o Condomínio Segurado e desde que haja vestígios físicos inequívocos da ocorrência de tal fato; e
- c) **explosão** de qualquer natureza e origem.

#### **33.2. Riscos e bens não cobertos**

**33.2.1. Além das exclusões da Cláusula 4 – EXCLUSÕES GERAIS, não estarão cobertas por este seguro os prejuízos decorrentes de:**

- a) **simples carbonização sem ocorrência de incêndio;**
- b) **curto-circuito ou sobrecarga na rede elétrica, inclusive em consequência de queda de raio, que cause perdas ou danos a equipamentos elétricos, fios, lâmpadas, chaves, fusíveis e quaisquer componentes elétricos ou eletrônicos;**
- c) **danos causados a equipamentos eletroeletrônicos consequentes de danos elétricos ou de queda de raio;**
- d) **danos causados por indução magnética consequentes da queda de raio;**
- e) **chama residual, entendendo-se como tal o fogo decorrente de um curto-circuito que seja auto-extinto;**
- f) **ruptura, quebra ou estouro de válvulas de alívio de pressão; e**
- g) **ruptura de tubulações e/ou equipamentos por congelamento de fluido contido nos mesmos.**

#### **33.3. Limite de indenização**

**33.3.1.** O Limite Máximo de Indenização desta cobertura 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 em uma ou mais unidades autônomas.

**33.3.2.** Em qualquer circunstância, a indenização devida por unidade autônoma sinistrada estará limitada:

- a) aos prejuízos relativos aos bens nela contidos; e
- b) ao valor que resultar da multiplicação do Limite Máximo de Indenização desta cobertura pelo quántuplo da fração ideal da mesma unidade, ou seja:

$$IM = LMI \times 5 \times FI$$

onde:

- IM = Indenização máxima por unidade autônoma;
- LMI = Limite Máximo de Indenização desta cobertura;
- 5 = Multiplicador da fração ideal autônoma;
- FI = Fração ideal da unidade autônoma sinistrada.

- 33.3.3. Quando um mesmo sinistro ou série de sinistros ocorridos no período de 24 (vinte e quatro) horas atingir mais de uma unidade autônoma, a indenização por unidade observará o que estabelece o subitem 33.3.2 desta cláusula. Mas, se o total das indenizações assim calculadas exceder o total do Limite Máximo de Indenização desta garantia, a responsabilidade da Seguradora não o excederá. Neste caso, o Limite Máximo de Indenização vigente será dividido entre as unidades autônomas sinistradas na proporção da indenização que caberia a cada uma nos termos do disposto no subitem 33.3.2 desta cláusula.

## **Cláusula 34 – COBERTURA DE VIDROS**

---

### **34.1. Riscos cobertos**

34.1.1. Sempre que constar expressamente a inclusão desta cobertura na Apólice, a Seguradora indenizará, até o Limite Máximo de Indenização contratado para a mesma, os danos materiais causados aos vidros e espelhos **devidamente instalados e fixados em janelas, portas, paredes, coberturas e divisórias** decorrentes de acidentes de origem externa, desde que sejam de propriedade do Condomínio Segurado.

**34.1.2. Entende-se por “acidente de origem externa” aquele involuntário em que o fato gerador do sinistro é externo ao bem atingido.**

34.1.3. Para efeito desta cobertura, os vidros da fachada do imóvel serão considerados pertencentes à área comum.

34.1.4. Esta cobertura se aplicará exclusivamente aos danos sofridos pelo Condomínio Segurado em suas partes comuns.

### **34.2. Riscos não cobertos**

**34.2.1. Além das exclusões da Cláusula 4 – EXCLUSÕES GERAIS, esta cobertura não indenizará os prejuízos decorrentes de:**

- a) **riscos e pequenas avarias (lascas); e**
- b) **danos a vidros, espelhos e cristais que façam parte de luminárias, móveis e objetos de decoração.**
- c) **danos a vidros e espelhos das unidades autônomas e que não façam parte da fachada.**

## **Cláusula 35 – COBERTURA DE RESPONSABILIDADE CIVIL GARAGISTA – COLISÃO, INCÊNDIO E ROUBO**

---

### **35.1. Riscos cobertos**

35.1.1. 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 venha a ser responsabilizado civilmente, por sentença judicial definitiva ou por acordo com expressa anuência da Seguradora, por danos materiais causados a veículos de terceiros, enquanto sob a guarda do Condomínio Segurado e somente no local indicado na Apólice.

- 35.1.2. Estarão garantidos por esta cobertura os seguintes riscos:
- a) incêndio, raio e explosão, desde que o incêndio ou a explosão não tenham sido originados no próprio veículo atingido. Se, após o início do incêndio ou da explosão em um veículo, outros veículos forem danificados, não haverá cobertura apenas para o veículo em que o fato se originou;
  - b) danos por colisão durante manobras no interior do local indicado na Apólice, somente se o Condomínio Segurado possuir manobrista e este for o condutor do veículo no momento da colisão;
  - c) furto mediante arrombamento ou roubo total.

### **35.2. Riscos e bens não cobertos**

#### **35.2.1. Além das exclusões da Cláusula 4 – EXCLUSÕES GERAIS, esta cobertura não indenizará os prejuízos decorrentes de:**

- a) danos por colisão ocasionados por manobristas cujo documento de habilitação não esteja válido;
- b) danos por colisão quando o condutor do veículo não for o manobrista do Condomínio Segurado, conforme definido na Cláusula 2 – DEFINIÇÕES destas Condições Gerais.
- 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 e no interior do Condomínio Segurado;
- d) danos ou prejuízos provenientes 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, roubo ou furto, se praticado por qualquer funcionário ou morador do Condomínio Segurado bem como de seus prepostos ou em convivência com os mesmos;
- f) danos ou prejuízos decorrentes da manutenção ou guarda de veículos em locais inadequados;
- g) 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;
- h) roubo ou furto de veículos que não estejam nos locais especificados na Apólice;
- i) danos a veículos sob a guarda do Condomínio Segurado decorrentes de inundação ou alagamento;
- j) qualquer outro tipo de bem, que não seja veículo, motocicleta ou bicicleta, sob a responsabilidade do Condomínio Segurado;
- k) danos estéticos, entendendo-se como tal todo e qualquer dano causado à pintura de veículos terrestres. Entende-se por “veículos terrestres” os automóveis e motocicletas;
- l) 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;
- m) danos corporais e/ou danos morais;
- n) fenômenos da natureza ou qualquer outro fato que fuja ao controle do Segurado (caso fortuito/força maior);
- o) danos causados por portões automáticos ou aos próprios portões;

- p) 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”);
- q) danos reparados sem o prévio consentimento da Seguradora e/ou que sejam reparados em oficinas que não tenham sido indicadas por ela; e
- r) acidentes ocorridos em vias públicas ou em qualquer outro local que não seja o interior do Condomínio Segurado indicado na Apólice.

### **35.3. Procedimento em caso de sinistro**

35.3.1. A ser comunicada do fato, a Seguradora indicará a relação das oficinas referenciadas onde o veículo atingido poderá ser reparado e providenciará as perícias necessárias.

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

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

## **Cláusula 36 – COBERTURA DE RESPONSABILIDADE CIVIL GARAGISTA – INCÊNDIO E ROUBO**

### **36.1. Riscos cobertos**

36.1.1. Sempre que constar expressamente a inclusão desta cobertura na Apólice, a Seguradora garantirá, até o Limite Máximo de Indenização contratado para esta os mesmos riscos amparados pela Cláusula 35 – COBERTURA DE RESPONSABILIDADE CIVIL GARAGISTA – COLISÃO, INCÊNDIO E ROUBO, com exceção do disposto na alínea “b” (danos por colisão) do subitem 35.1.2 de tal cláusula.

### **36.2. Riscos e bens não cobertos**

36.2.1. Além das exclusões da Cláusula 4 – EXCLUSÕES GERAIS, esta cobertura não indenizará os prejuízos decorrentes de:

- a) danos por colisão;
- b) 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 e no interior do Condomínio Segurado;
- c) danos ou prejuízos provenientes 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;
- d) apropriação indébita, roubo ou furto, se praticado por qualquer funcionário ou morador do Condomínio Segurado bem como de seus prepostos ou em convivência com os mesmos;
- e) danos ou prejuízos decorrentes da manutenção ou guarda de veículos em locais inadequados;
- 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, Beneficiários e respectivos representantes legais;
- g) roubo ou furto de veículos que não estejam nos locais especificados na Apólice;
- h) danos a veículos sob a guarda do Condomínio Segurado decorrentes de inundação ou alagamento;
- i) qualquer outro tipo de bem, que não seja veículo, motocicleta ou bicicleta, sob a responsabilidade do Condomínio Segurado;
- j) danos estéticos, entendendo-se como tal todo e qualquer dano causado à pintura de veículos terrestres. Entende-se por “veículos terrestres” os automóveis e motocicletas;



- k) incêndio iniciado no próprio veículo, exceto quando provocado por culpa de funcionários, prepostos e/ou responsáveis pelo Condomínio. Caso o incêndio tenha se originado num dos veículos sob a responsabilidade do 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;
- l) danos corporais e/ou danos morais;
- m) fenômenos da natureza ou qualquer outro fato que fuja ao controle do Segurado;
- n) danos causados por portões automáticos ou aos próprios portões;
- o) 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”);
- p) danos reparados sem o prévio consentimento da Seguradora; e
- q) acidentes ocorridos em vias públicas ou qualquer outro local que não seja o interior do Condomínio Segurado indicado na Apólice.

### **36.3. Procedimentos em caso de sinistro**

- 36.3.1. Os procedimentos em caso de sinistro serão os mesmos indicados no item 35.3 da Cláusula 35 – COBERTURA DE RESPONSABILIDADE CIVIL GARAGISTA – COLISÃO, INCÊNDIO E ROUBO.

## **Cláusula 37 – COBERTURA DE ROUBO E FURTO DE BENS DO CONDOMÍNIO MEDIANTE ARROMBAMENTO**

---

### **37.1. Riscos cobertos**

- 37.1.1. Sempre que constar expressamente a inclusão desta cobertura na Apólice, a Seguradora garantirá, até o Limite Máximo de Indenização contratado para a mesma, os prejuízos causados por ROUBO OU FURTO MEDIANTE ARROMBAMENTO, conforme definido na Cláusula 2 – DEFINIÇÕES, dos bens de propriedade do Condomínio Segurado que se encontrem no interior do mesmo, bem como os danos decorrentes das ações praticadas no roubo ou furto causados a portas, janelas e outras partes, desde que pertençam à sua área comum.

- 37.1.2. Também estarão cobertos os danos materiais causados pela simples **tentativa de roubo ou furto mediante arrombamento**.

### **37.2. Riscos e bens não cobertos**

- 37.2.1. Além das exclusões da Cláusula 4 – EXCLUSÕES GERAIS, esta cobertura não indenizará os prejuízos causados:

- a) por furto simples;
- b) por furto qualificado que não o praticado mediante arrombamento, conforme definido na Cláusula 2 – DEFINIÇÕES destas Condições Gerais;
- c) por roubo ou furto praticado por funcionários contratados ou subcontratados pelo Condomínio Segurado, temporários ou fixos, condôminos e/ou seus familiares, ou com a participação dos mesmos;
- d) a quaisquer bens deixados sob guarda ou custódia do Condomínio Segurado;
- e) a bens deixados ou situados ao ar livre em edificações abertas ou semi-abertas; e
- f) por simples desaparecimento dos bens segurados.

## **Cláusula 38 – COBERTURA DE ROUBO E FURTO DE BENS DE MORADORES MEDIANTE ARROMBAMENTO**

---

### **38.1. Riscos cobertos**

- 38.1.1. Sempre que constar expressamente a inclusão desta cobertura na Apólice, a Seguradora garantirá, até o Limite Máximo de Indenização contratado para a mesma, os prejuízos causados por ROUBO OU FURTO MEDIANTE ARROMBAMENTO, conforme definido na Cláusula 2 – DEFINIÇÕES, dos bens que se encontrem no interior das unidades autônomas do Condomínio Segurado, bem como os danos decorrentes das ações praticadas no roubo ou furto causados a portas, janelas e outras partes do imóvel.
- 38.1.2. Também estarão cobertos os danos materiais causados pela simples **tentativa de roubo ou furto mediante arrombamento**.

### **38.2. Riscos e bens não cobertos**

**38.2.1. Além das exclusões da Cláusula 4 – EXCLUSÕES GERAIS, esta cobertura não indenizará os prejuízos causados:**

- a) **por furto simples ou qualquer outra espécie de furto que não seja o definido na Cláusula 2 – DEFINIÇÕES destas Condições Gerais e por estelionato;**
- b) **por extorsão mediante seqüestro e extorsão indireta, conforme definidas no Código Penal Brasileiro: “seqüestrar pessoa com o fim de obter, para si ou para outrem, qualquer vantagem, como condição ou preço de resgate”; “exigir ou receber, como garantia da dívida, abusando da situação de alguém, documento que pode dar causa a procedimento criminal contra a vítima ou contra terceiro”;**
- c) **por roubo ou furto praticado por funcionários contratados ou subcontratados pelo Condomínio Segurado, temporários ou fixos, ou por empregados ou familiares dos moradores do Condomínio, ou com a participação dos mesmos;**
- d) **a bens que estiverem em áreas livres, em edificações abertas ou semi-abertas, inclusive quando se tratar de varandas, garagens e terraços;**
- e) **por negligência do representante legal do Condomínio Segurado ou dos Beneficiários do seguro;**
- f) **a ornamentos, incluindo jóias, objetos artísticos, históricos e outros bens de valor estimativo;**
- g) **a bens existentes em edifícios desabitados e/ou vazios; e**
- h) **a veículos de qualquer tipo, bem como suas peças, acessórios, equipamentos, ferramentas, sobressalentes ou conteúdo.**

### **38.3. Limite de Indenização**

38.3.1. O Limite Máximo de Indenização desta cobertura representa o limite máximo da indenização por todos os prejuízos num mesmo sinistro ou série de sinistros ocorridos no período de 24 (vinte e quatro) horas em uma ou mais unidades autônomas do Condomínio Segurado.

38.3.2. Em qualquer circunstância, a indenização devida por unidade autônoma sinistrada estará limitada:

- a) aos prejuízos relativos aos bens nela contidos; e
- b) ao valor que resultar da multiplicação do Limite Máximo de Indenização desta cobertura pelo quíntuplo da fração ideal da mesma unidade, ou seja:

$$IM = LMI \times 5 \times FI$$

onde:

- IM = Indenização Máxima por Unidade Autônoma;  
LMI = Limite Máximo de Indenização desta cobertura;  
5 = Multiplicador da fração ideal autônoma;  
FI = Fração ideal da unidade autônoma sinistrada.

38.3.3. Quando um mesmo sinistro ou série de sinistros ocorridos no período de 24 (vinte e quatro) horas atingir mais de uma unidade autônoma, a indenização por unidade

observará o que estabelece o subitem 38.3.2 desta cláusula. Mas, se o total das indenizações assim calculadas exceder o total do Limite Máximo de Indenização desta garantia, a responsabilidade da Seguradora não o excederá. Neste caso, o Limite Máximo de Indenização vigente será dividido entre as unidades autônomas sinistradas, na proporção da indenização que caberia a cada uma nos termos do disposto no subitem 38.3.2 desta cláusula.

## **Cláusula 39 – COBERTURA DE TUMULTOS**

---

### **39.1. Riscos cobertos**

39.1.1. Sempre que constar expressamente a inclusão desta cobertura na Apólice, a Seguradora indenizará, até o Limite Máximo de Indenização contratado para a mesma, os danos materiais causados ao Condomínio Segurado e/ou seu conteúdo em consequência de **tumultos, greves e lock-outs**.

### **39.2. Riscos e bens não cobertos**

39.2.1. **Além das exclusões da Cláusula 4 – EXCLUSÕES GERAIS, esta cobertura não indenizará os prejuízos decorrentes de:**

- a) atos de sabotagem;
- b) danos a ornamentos, objetos artísticos, históricos e outros bens de valor estimativo;
- c) danos causados a vidros e espelhos;
- d) destruição sistemática de edifícios destinados a cultos religiosos, políticos ou outros fins ideológicos;
- e) perda da posse dos bens segurados decorrente da ocupação do local; e
- f) saques, inclusive os ocorridos durante ou após o sinistro.

## **Cláusula 40 – COBERTURA DE VENDAVAL, GRANIZO E IMPACTO DE VEÍCULOS TERRESTRES**

---

### **40.1. Riscos cobertos**

40.1.1. Sempre que constar expressamente a inclusão desta cobertura na Apólice, a Seguradora indenizará, até o Limite Máximo de Indenização contratado para a mesma, os danos materiais causados aos bens do Condomínio Segurado em consequência de:

- a) **vendaval:** ventos fortes com velocidade superior a 54 (cinquenta e quatro) km/h. A velocidade do vento deverá ser comprovada por laudo meteorológico ou, na impossibilidade deste, por divulgação generalizada da ocorrência pelos veículos de comunicação (jornal, rádio ou televisão);
- b) **fumaça:** proveniente de desarranjo imprevisto e acidental no funcionamento das instalações de calefação, aquecimento ou cozinha, e **somente quando esses sistemas possuírem chaminé devidamente instalada;**
- c) **granizo:** ação mecânica do granizo (chuva de pedras de gelo);
- d) **impacto de veículos terrestres**, inclusive aqueles sem tração própria;
- e) danos materiais causados pela **água de chuva** que penetrar por aberturas provocadas por **vendaval ou granizo, desde que antes inexistentes;** e
- f) ciclone, furacão, tornado e demais eventos climáticos derivados de ventos fortes.

40.1.2. **TODOS OS SINISTROS OCORRIDOS DENTRO DO MESMO PERÍODO DE 24 (VINTE E QUATRO) HORAS SERÃO CONSIDERADOS COMO UM ÚNICO SINISTRO.**

### **40.2. Riscos não cobertos**

40.2.1. **Além das exclusões da Cláusula 4 – EXCLUSÕES GERAIS, esta cobertura não indenizará os prejuízos causados:**

- a) a cercas, muros e portões (exclusivamente em consequência de vendaval);
- b) a equipamentos deixados ou situados ao ar livre;

- c) pelo transbordamento e/ou entupimento de calhas ou infiltração d'água;
- d) por fumaça proveniente de equipamentos industriais; e
- e) por veículo de propriedade do Condomínio Segurado.

#### **Cláusula 41 – COBERTURA DE PROTEÇÃO FINANCEIRA POR DESEMPREGO INVOLUNTÁRIO PARA O CONDÔMINO SEGURADO**

---

##### **41.1. Riscos Cobertos**

41.1.1. Sempre que constar expressamente a inclusão desta cobertura na Apólice, a Seguradora garantirá o pagamento da cota condominial mensal, até o Limite Máximo de Indenização previsto no item 41.3 desta cláusula, composta das despesas ordinárias cobertas mais as despesas mensais que estiverem sob responsabilidade de pagamento do Condômino Segurado, em virtude da perda de emprego deste dentro do período de vigência da Apólice, desde que se verifiquem as seguintes condições:

- a) o Condômino Segurado deverá possuir vínculo empregatício com carteira assinada e estar trabalhando comprovadamente para uma mesma empresa há pelo menos 12 (doze) meses a contar da data de demissão, com jornada de trabalho mínima de 30 (trinta) horas semanais; e
- b) o Condômino Segurado fique involuntariamente desempregado (demissão sem justa causa) por um período contínuo de no mínimo 30 (trinta) dias.

41.1.2. Esta cobertura só terá validade quando for contratada para todas as unidades autônomas do Condomínio Segurado.

41.1.3. Entende-se por “despesas ordinárias de Condomínio” aquelas necessárias à respectiva administração, especialmente:

- a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do Condomínio;
- b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança de uso comum;
- e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a períodos anteriores ao início da locação;
- i) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação das despesas referidas nas alíneas anteriores, salvo se referentes a período anterior ao início da locação, conforme limites contratados e indicados na Apólice.

##### **41.2. Riscos não cobertos**

41.2.1. Além das exclusões da Cláusula 4 – EXCLUSÕES GERAIS, esta cobertura não indenizará os desempregos decorrentes de:

- a) afastamento por quaisquer causas;
- b) afastamento e/ou licença de qualquer natureza ou motivo;
- c) adesão a programas de demissão voluntária ou semelhante;
- d) aposentadoria por quaisquer causas;
- e) dispensa, rescisão ou demissão por justa causa;
- f) demissões negociadas, com ou sem posterior recontração de qualquer natureza, com o mesmo empregador e/ou seu sucessor, ou transferências entre empresas ou associadas do mesmo grupo; e

- g) estágios ou programas para trainees ou contratos temporários e/ou terceirizados em geral.**

#### **41.3. Limite Máximo de Indenização**

- 41.3.1. O limite máximo de responsabilidade da Seguradora para esta cobertura será de 3 (três) vezes o valor da cota condominial mensal, que corresponderá ao total das despesas ordinárias descritas no item 41.1.3 desta cláusula. Todos esses valores serão apurados na data de caracterização do evento (data de demissão).
- 41.3.2. Não serão consideradas, para efeito de apuração da indenização, as despesas com:
- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação e esquadrias externas;
  - c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
  - d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados ocorridas em data anterior ao início do contrato de seguro;
  - e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
  - f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e
  - g) constituição de fundo de reserva.

### **Cláusula 42 – COBERTURA DE DESPESAS FIXAS**

---

#### **42.1. Riscos cobertos**

- 42.1.1. 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 30 – COBERTURA BÁSICA.
- 42.1.2. O valor indenizável será pago a cada 30 (trinta) dias após o término do período de franquia, conforme definido no item 42.4 desta cláusula, equivalendo ao valor despendido pelo Condomínio Segurado com as despesas fixas cobertas no mês imediatamente anterior ao da ocorrência do sinistro.
- 42.1.3. A indenização será calculada com base na proporção da área afetada.
- 42.1.4. 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.
- 42.1.5. 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 42.4 desta cláusula.
- 42.1.6. 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.

## 42.2. Riscos e bens não cobertos

### 42.2.1. 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 42.1.1 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.

## 42.3. Perda de direitos

### 42.3.1. 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.

## 42.4. Franquia

Somente serão indenizadas as despesas fixas a partir do 7º (sétimo) dia da data da ocorrência do sinistro.

## **Cláusula 43 – COBERTURA DE PERDA OU PAGAMENTO DE ALUGUEL PARA O CONDÔMINO SEGURADO**

---

### 43.1. Riscos cobertos

43.1.1. Sempre que constar expressamente a inclusão desta cobertura na Apólice e as unidades autônomas seguradas se tornarem impróprias para ocupação em decorrência de eventos garantidos pela Cobertura Básica ou pelas Coberturas Adicionais de Vendaval, Granizo e Impacto de Veículos, **desde que tais coberturas tenham sido contratadas e estejam especificadas na Apólice**, a Seguradora indenizará o Condomínio Segurado, até o Limite Máximo de Indenização contratado para esta cobertura, nos casos descritos a seguir:

- a) **Perda de aluguel:** se o Condômino Segurado for o proprietário da unidade autônoma segurada, esta cobertura garantirá ao mesmo o aluguel que o imóvel deixar de render por não poder ser ocupado no todo ou em parte, bem como as despesas com mudança por transporte terrestre, até o valor estipulado na Apólice, como também o depósito temporário do conteúdo do inquilino, se for o caso.
- b) **Pagamento de aluguel a terceiros:** se o Condômino Segurado for o inquilino da unidade autônoma segurada, esta cobertura garantirá ao mesmo o valor dos aluguéis que ele terá que pagar a terceiros, se for compelido a alugar outro imóvel de mesmo padrão que o imóvel segurado por não poder ocupar o imóvel sinistrado, no todo ou em parte, bem como as despesas com mudança por transporte terrestre até o valor estipulado na Apólice, como também o depósito temporário do conteúdo do imóvel, se for o caso.
  - b1) no item (b) acima, o Condomínio Segurado do imóvel sinistrado poderá optar pela continuidade do pagamento do aluguel ao proprietário do imóvel para efeito de permanência de contrato. Neste caso, a Seguradora garantirá o mesmo valor do aluguel do imóvel anterior à data do sinistro e não garantirá o pagamento de valor de aluguel a terceiros.

**43.1.2. O período máximo de indenização será de 6 (seis) meses a contar da data do sinistro, limitado ao tempo necessário para a reforma/reconstrução, e o valor será pago mensalmente. O valor do aluguel somado aos gastos temporários, caso sejam indenizáveis, será de no máximo 1/6 (um sexto) do Limite Máximo de Indenização desta cobertura.**

43.1.3. Esta cobertura só terá validade se for contratada para todas as unidades autônomas do Condomínio Segurado.

#### **43.2. Riscos não cobertos**

**43.2.1. Além das exclusões da Cláusula 4 – EXCLUSÕES GERAIS, esta cobertura não indenizará os prejuízos decorrentes de:**

- a) elevação dos gastos por troca de bairro ou região;
- b) elevação dos gastos por troca do ponto comercial;
- c) elevação dos gastos por troca do padrão de acabamento do estabelecimento; e
- d) mudança por transporte aéreo, fluvial ou marítimo.

### **Cláusula 44 – COBERTURA DE FIDELIDADE DO SÍNDICO**

---

#### **44.1. Riscos cobertos**

44.1.1. Sempre que constar expressamente a inclusão desta cobertura na Apólice, a Seguradora indenizará, até o Limite Máximo de Indenização contratado para a mesma, os prejuízos sofridos pelo Segurado em consequência de qualquer um dos crimes discriminados abaixo praticados pelo Síndico do Condomínio Segurado:

- a) furto simples ou qualificado, conforme artigo 155 do Código Penal;
- b) furto de coisa comum, conforme artigo 156 do Código Penal;
- c) roubo, conforme artigo 157 do Código Penal;
- d) extorsão, conforme artigos 158, 159 e 160 do Código Penal;
- e) apropriação indébita, conforme artigo 168 do Código Penal;
- f) apropriação de coisa havida por erro, caso fortuito ou força da natureza, conforme artigo 168 do Código Penal; e
- g) estelionato, conforme artigo 171 do Código Penal;

44.1.2. Entende-se por “data de ocorrência do sinistro” a data em que o crime tiver sido cometido. Como consequência, somente estarão cobertos os sinistros ocorridos durante a vigência do seguro e reclamados dentro dos prazos de prescrição estabelecidos no Código Civil Brasileiro.

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

#### **44.2. Riscos e bens não cobertos**

**44.2.1. Além das exclusões da Cláusula 4 – EXCLUSÕES GERAIS, esta cobertura não indenizará os prejuízos causados:**

- a) em data fora do período de vigência da Apólice;
- b) por crime cujo responsável não venha a ser determinado;
- c) por crimes não especificados no item 44.1.1 desta cláusula; e
- d) por crimes praticados por qualquer pessoa que não seja o Síndico eleito conforme Ata de Assembléia do Condomínio.

### **Cláusula 45 – COBERTURA DE FIDELIDADE DA ADMINISTRADORA DO CONDOMÍNIO SEGURADO**

---

#### **45.1. Riscos cobertos**

45.1.1. Sempre que constar expressamente a inclusão desta cobertura na Apólice, a Seguradora indenizará, até o Limite Máximo de Indenização contratado para a mesma, os prejuízos sofridos pelo Condomínio Segurado em consequência de qualquer um dos crimes discriminados abaixo praticados pela Administradora do Condomínio Segurado:

- a) furto simples ou qualificado, conforme artigo 155 do Código Penal;
- b) furto de coisa comum, conforme artigo 156 do Código Penal;
- c) roubo, conforme artigo 157 do Código Penal;
- d) extorsão, conforme artigos 158, 159 e 160 do Código Penal;
- e) apropriação indébita, conforme artigo 168 do Código Penal;
- f) apropriação de coisa havida por erro, caso fortuito ou força da natureza, conforme artigo 168 do Código Penal; e
- g) estelionato, conforme artigo 171 do Código Penal.

45.1.2. Entende-se por "data de ocorrência do sinistro" a data em que o crime tiver sido cometido. Como consequência, somente estarão cobertos os sinistros ocorridos durante a vigência do seguro e reclamados dentro dos prazos de prescrição estabelecidos no Código Civil Brasileiro.

45.1.3. O sinistro somente estará caracterizado como coberto pelo seguro mediante confissão do funcionário da Administradora por escrito ou sentença judicial transitada em julgado.

#### **45.2. Riscos e bens não cobertos**

**45.2.1. Além das exclusões da Cláusula 4 – EXCLUSÕES GERAIS, esta cobertura não indenizará os prejuízos causados:**

- a) em data fora do período de vigência da Apólice;
- b) por crime cujo responsável não venha a ser determinado;
- c) por crimes não especificados no item 45.1.1 desta cláusula; e
- d) por crimes praticados por funcionários da Administradora que não sejam registrados de acordo com as leis trabalhistas vigentes ou que não tenham vínculo empregatício direto com a Administradora.

## **COBERTURA DE LUCROS CESSANTES**

### **PROCESSO SUSEP N.º 15414.000429/2007-97**

#### **Cláusula 46 – LUCROS CESSANTES – COMERCIAL E SHOPPING CENTER**

##### **46.1. Riscos cobertos**

46.1.1. 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.

46.1.1.1. Poderão contratar esta cobertura exclusivamente os condomínios comerciais e os shopping centers.

46.1.1.2. Salvo estipulação em contrário e em complemento a Cláusula 6 – 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.

46.1.2. 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.

46.1.3. 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.

- 46.1.4. 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.
- 46.1.5. 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.
- 46.1.6. 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.

## 46.2. Definições

### 46.2.1. 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 porcentual 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.

## 46.3. Riscos não cobertos

### 46.3.1. Além das exclusões da Cláusula 4 - EXCLUSÕES GERAIS destas 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.**

#### **46.4. Perda de direitos**

**46.4.1. 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.**

#### **46.5. Disposições gerais**

##### **46.5.1. 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.

##### **46.5.2. 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.

#### **46.6. Apuração dos Prejuízos**

**46.6.1. Para apuração dos prejuízos indenizáveis, além dos documentos básicos descritos no item 1 da Cláusula 15 – DOCUMENTOS NECESSÁRIOS EM CASO DE SINISTRO, 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.

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

**46.7. 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.**

## **COBERTURA DE RESPONSABILIDADES CIVIS**

### **PROCESSO SUSEP N.º 15414.000429/2007-97**

#### **Cláusula 47 – COBERTURA DE RESPONSABILIDADE CIVIL DO CONDOMÍNIO SEGURADO**

##### **47.1. Riscos cobertos**

**47.1.1. 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 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, sendo:

- a) danos a bens de terceiros causados pelas instalações do Condomínio Segurado;
- b) danos a terceiros ocorridos dentro do Condomínio Segurado decorrentes de operação de vigilância, desde que os vigilantes sejam funcionários do Condomínio Segurado registrados sob o regime da CLT;
- c) danos corporais causados aos funcionários do Condomínio Segurado quando a serviço, independente da indenização devida pelo seguro obrigatório de acidente do trabalho, ainda que este não exista em razão da inobservância da lei pelo Condomínio Segurado;
- d) incêndio, explosão ou danos causados por água originados das unidades autônomas; e
- e) visita de terceiros nas dependências do Condomínio Segurado.

#### **47.2. Riscos não cobertos**

**47.2.1. Além das exclusões da Cláusula 4 – EXCLUSÕES GERAIS, esta cobertura não indenizará as reclamações por:**

- a) danos ao Condomínio Segurado;
- b) danos causados a veículos terrestres, 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 circulação destes, sejam eles motorizados ou não, sob a responsabilidade do Condomínio Segurado, mesmo quando estacionados no interior, desde que não sejam decorrentes de acidentes relacionados à existência, ao uso e à conservação do imóvel. Entende-se por “veículos terrestres” os automóveis e motocicletas;
- 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, salvo se contratada cobertura específica. Entende-se por “veículos terrestres” os automóveis e motocicletas;
- d) danos conseqüentes da inadimplência de obrigações por força exclusiva de contratos e/ou convenções;
- e) danos morais;
- 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, Beneficiários e respectivos representantes legais;
- g) extravio, roubo ou furto;
- h) infidelidade do síndico e/ou da administradora do condomínio;
- 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 conseqüências do não-pagamento;
- l) perdas financeiras, inclusive lucros cessantes, não decorrentes de danos corporais ou materiais abrangidos por esta cobertura;
- m) responsabilidades assumidas pelo Condomínio Segurado por contratos ou convenções que não sejam decorrentes de obrigações civis legais; e
- n) danos causados a terceiros ou a seus bens em decorrência da queda de objetos existentes no interior das unidades autônomas, assim como

em marquises, janelas, vidraças e/ ou correlatos, salvo se contratada cobertura em apólice específica.

#### **Cláusula 48 – RESPONSABILIDADE CIVIL – PORTÕES AUTOMÁTICOS**

---

##### **48.1. Riscos cobertos**

- 48.1.1. 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 venha a ser responsabilizado civilmente por sentença judicial transitada em julgado ou por acordo com expressa anuência da Seguradora, por danos materiais causados a veículos de terceiros enquanto estiverem sob a guarda do Condomínio Segurado somente nos locais indicados na Apólice, decorrentes de danos causados por impacto de portões automáticos.
- 48.1.2. Estarão cobertos, também, os danos causados aos próprios portões.

##### **48.2. Riscos e bens não cobertos**

- 48.2.1. **Além das exclusões indicadas no item 35.2 da Cláusula 35 – COBERTURA DE RESPONSABILIDADE CIVIL GARAGISTA – COLISÃO, INCÊNDIO E ROUBO destas Condições Gerais, não estarão cobertos os prejuízos 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”); e**
  - b) **danos reparados sem o prévio consentimento da Seguradora.**

##### **48.3. Procedimento em caso de sinistro**

- 48.3.1. A ser comunicada do fato, a Seguradora indicará a relação das oficinas referenciadas onde o veículo atingido poderá ser reparado e providenciará as perícias necessárias.
- 48.3.2. Em hipótese alguma a Seguradora indenizará os prejuízos quando os danos tiverem sido reparados sem o seu prévio consentimento.
- 48.3.3. O valor correspondente à franquia será pago à oficina diretamente pelo Condomínio Segurado.

#### **Cláusula 49 – RESPONSABILIDADE CIVIL – SHOPPING CENTER**

---

##### **49.1. Definições**

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

###### **Segurado**

O Condomínio Segurado/administrador do shopping center, pessoa jurídica que contrata o seguro e/ou está exposta aos riscos previstos nas coberturas indicadas na Apólice e definidos nestas Condições Gerais, e todos os comerciantes, assim considerados tanto os proprietários e/ou arrendatários de lojas estabelecidas no shopping center.

###### **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.

- 49.1.2. Todos os Condôminos serão considerados terceiros entre si, observadas as disposições da Apólice e os Riscos Excluídos constantes no item 49.3 desta cláusula.
- 49.1.3. 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.

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

#### **49.2. Riscos cobertos**

49.2.1. 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) infidelidade do síndico e/ou da administradora do condomínio;
- 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.

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

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

#### **49.3. Riscos Excluídos**

**49.3.1. Além das exclusões da Cláusula 4 – EXCLUSÕES GERAIS, esta cobertura não garantirá reclamações decorrentes de acidentes causados por:**

- 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 49.2.1 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;
- g) infidelidade de pessoas pelas quais o Segurado deve responder civilmente;
- 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; e
- 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.

49.3.2. A presente garantia também não cobrirá, salvo convenção em contrário e devidamente expressa na Apólice, os danos decorrentes de incêndio e explosão causados ao conteúdo das lojas que fazem parte do Condomínio Segurado.

#### **49.4. Limite Máximo de Responsabilidade**

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.

#### **49.5. Franquia**

49.5.1. Será aplicada a esta cobertura uma franquia mínima, dedutível por sinistro e aplicável sobre o montante apurado, referente aos danos/prejuízos reembolsáveis ao Segurado.

49.5.2. No tocante exclusivamente ao risco de infiltração e/ou vazamento de água, fica estabelecida uma participação do Segurado por sinistro equivalente a 20% (vinte por cento) dos prejuízos e despesas reembolsáveis, não podendo tal participação ser inferior à franquia prevista nesta cobertura. Nesta hipótese, não se aplicará o disposto no subitem 49.5.1 acima.

# ASSISTÊNCIA CONDOMÍNIO GRATUITA

## ASSISTÊNCIA CONDOMÍNIO

O produto Assistência Condomínio possui abrangência nacional e visa à solução de problemas do dia-a-dia pela disponibilização de uma série de serviços direcionados às áreas comuns de um condomínio.

### ARTIGO 1 - DEFINIÇÕES

---

#### A) PESSOA USUÁRIA:

Entende-se por Pessoa Usuária, além do Síndico, os funcionários do Condomínio, desde que devidamente registrados no quadro de funcionários do mesmo.

#### B) CONDOMÍNIO ASSISTIDO:

Entende-se por Condomínio Assistido aquele designado na Apólice de Seguro Condomínio, desde que situado no território nacional.

#### C) EMERGÊNCIA:

É o evento imprevisível e fortuito que acarreta a necessidade de atendimento ou socorro imediato, para evitar o agravamento dos danos ou minorar suas conseqüências.

#### D) REQUISITOS DE UTILIZAÇÃO DOS SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA

- D.1. A prestação de serviços de assistência elencados no artigo 3 deste Anexo fica condicionada à ocorrência de eventos previstos, desde que:
  - a. ocorram no período de vigência da Apólice;
  - b. caracterizem uma situação de emergência;
  - c. se limitem às áreas comuns do Condomínio Assistido;
  - d. sejam comunicados imediatamente após a ocorrência, por telefone, à Central de Atendimento da MAPFRE SEGUROS.
- D.2. Estão excluídos da prestação dos serviços previstos neste Anexo os eventos causados por falta de manutenção adequada, bem como aqueles que, embora previstos pela Apólice de Seguro Condomínio, são objeto de assistência técnica especializada, tais como elevadores, portões automáticos, elétricos ou eletrônicos e equipamentos de segurança.
- D.3. Fica excluída a assistência em casos de imóveis em construção, reconstrução e reforma.

#### E ) EVENTOS PREVISTOS:

Respeitadas as condições e requisitos de utilização dos serviços de assistência estabelecidos no item D.1. deste Anexo, será prestada a assistência aos eventos a seguir descritos, desde que contratados pelo Condomínio Assistido por meio das Condições Gerais, Especiais, Particulares ou Garantias Adicionais do contrato de Seguro Condomínio:

- a) explosão e implosão;
- b) incêndio acidental ou provocado por terceiros;
- c) danos elétricos;
- d) queda de raios no terreno onde está localizado o Condomínio Assistido;
- e) roubo ou furto qualificado (com violação, destruição ou rompimento de obstáculos para acesso ao Condomínio Assistido), com ou sem ação de vandalismo;
- f) alagamento em decorrência de vazamento interno acidental;
- g) arrombamento de portas ou janelas;
- h) impacto de veículos que impeçam o acesso ao Condomínio Assistido;
- i) todos os demais eventos previstos e cobertos pela Apólice de Seguro Condomínio, respeitadas as restrições estabelecidas em suas Condições Gerais, Especiais, Particulares e Garantias Adicionais.

## **ARTIGO 2 - ÂMBITO TERRITORIAL E DURAÇÃO**

---

- a) O âmbito territorial da assistência se estenderá ao território brasileiro, desde que respeitadas as condições do artigo 1 e observadas as exclusões deste contrato.
- b) A utilização dos serviços de Assistência neste instrumento se dará exclusivamente durante a vigência da apólice de Seguro Condomínio, do qual é adicional.

## **ARTIGO 3 - GARANTIAS DE ASSISTÊNCIA**

---

Os serviços relativos ao Condomínio Assistido abrangem as modalidades previstas neste artigo, que serão prestados conforme descritos abaixo, desde que respeitados os artigos anteriores.

### **A) Envio de Chaveiro por Perda, Roubo ou Quebra das Chaves**

Ocorrendo perda, roubo ou quebra de chaves de uma das portas comuns ou da principal do Condomínio Assistido, a Seguradora enviará um profissional para reparo da fechadura danificada de até R\$ 80,00 (oitenta reais) por intervenção, limitado a 2 (duas) intervenções por ano.

**Nota: Estão excluídas deste serviço as fechaduras de portas internas, guarda-roupas e depósitos do Condomínio Assistido, bem como as fechaduras KESO ou similares, pelo fato de o cilindro das mesmas não poderem ser abertos pelos métodos convencionais, sendo isto possível somente pelo próprio fabricante e/ou suas revendas com assistência técnica.**

### **B) Envio de Chaveiro por Roubo ou Furto do Condomínio Assistido**

No caso de roubo ou furto qualificado do Condomínio Assistido em que tenha havido arrombamento de janelas ou de portas de entrada de acesso comum ao Condomínio com danificação da(s) fechadura(s), a MAPFRE SEGUROS assumirá os serviços emergenciais de reparo ou substituição desta(s) fechadura(s), sendo expressamente excluídos os demais danos.

O limite para este serviço será de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por intervenção, limitado a 1 (uma) intervenção por ano.

**Nota: Estão excluídas deste serviço as fechaduras de portas internas, guarda-roupas e depósitos, assim como as janelas internas do Condomínio Assistido.**

### **C) Serviço de Segurança e Vigilância**

A Seguradora providenciará os serviços emergenciais de um vigia por até 3 (três) dias no Condomínio Assistido que se apresentar vulnerável em consequência de eventos previstos que coloquem em risco os bens existentes ou restantes no seu interior.

Este serviço está limitado a 2 (duas) intervenções por ano.

### **D) Serviço de Limpeza**

Na ocorrência de um dos eventos cobertos que afete as áreas comuns do Condomínio Assistido, a MAPFRE SEGUROS enviará uma empresa especializada em limpeza, para viabilizar a utilização dessas áreas ou minimizar os efeitos do evento.

Nessas situações, o objetivo será recuperar superficialmente os danos para possibilitar a entrada dos funcionários ou ao menos minimizar os efeitos do sinistro, preparando o Condomínio Assistido para um reparo posterior definitivo.

A Seguradora não será responsável por qualquer tipo de reparo definitivo e colocará este serviço à disposição 2 (duas) vezes por ano e com um gasto limitado a R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por intervenção.

### **E) Hidráulica**

A Seguradora enviará ao Condomínio Assistido profissionais para atendimento emergencial (obstrução do vazamento), caso ocorra alagamento de alguma das partes comuns do Condomínio Assistido em decorrência de vazamento interno acidental.

A MAPFRE SEGUROS não assumirá os custos do reparo definitivo nem de serviços de alvenaria ou qualquer serviço de desentupimento.



Estão incluídas neste serviço as despesas de envio e mão-de-obra dos profissionais, limitadas a R\$ 200,00 (duzentos reais) por intervenção e a 2 (duas) intervenções por ano.

**Nota: Estão excluídos deste serviço o reparo de torneiras, reservatórios subterrâneos, aquecedores, caixas d'água, bombas hidráulicas, assim como o desentupimento de banheiros, sifões ou a reparação de goteiras por má impermeabilização ou proteção das paredes externas do Condomínio Assistido.**

**F) Envio de Eletricista**

Em caso de falta de energia elétrica nas áreas comuns do Condomínio Assistido devido a uma falha ou avaria nas instalações elétricas da mesma, a Seguradora enviará, com a maior brevidade possível, um profissional que realizará a reparação de urgência necessária para restabelecer a energia elétrica, sempre que o estado das instalações permitir.

Estão incluídas neste serviço as despesas de envio e mão-de-obra dos profissionais de até R\$ 200,00 (duzentos reais) por intervenção, limitado a 2 (duas) intervenções por ano.

**Nota: Estão excluídos deste serviço o reparo de tomadas, interruptores, luminárias, lâmpadas, lâmpadas fluorescentes, eletrodomésticos, estufas, fornos, aquecedores, lavadoras, secadoras e, em geral, qualquer aparelho que funcione por alimentação elétrica.**

**G) Vidraceiro**

Em caso de ruptura de vidros ou cristais de portas e janelas que façam parte do fechamento das áreas comuns externas do Condomínio Assistido, a MAPFRE SEGUROS enviará, com a maior brevidade possível, um profissional que fará a recuperação do elemento afetado pela ruptura e, se porventura não for possível sua recuperação, fará sua reposição imediata, ou, ainda, na impossibilidade de repor o elemento imediatamente, fará somente seu reparo emergencial.

Entende-se por “reparo emergencial” o fechamento e/ou a vedação da área afetada pela ruptura utilizando-se materiais alternativos que assegurem o Condomínio Assistido, tais como madeira, plástico ou outros.

Estão incluídas neste serviço as despesas de envio e mão-de-obra dos profissionais de até R\$ 100,00 (cem reais) por intervenção, limitado a 2 (duas) intervenções por ano.

**Nota: Estão excluídos deste serviço o reparo de qualquer tipo de vidros que façam parte do imóvel que sofram uma ruptura, mas não comprometam a segurança do Condomínio Assistido.**

**H) Informações**

Forneceremos números de telefones de bombeiros, polícia, hospitais e outros números úteis, sempre que o Condomínio Assistido for afetado por eventos previstos neste instrumento.

A nós caberá exclusivamente informar os números solicitados, ficando a Pessoa Usuária responsável pelo acionamento dos serviços.

**I) Zelador Substituto**

Caso o zelador pertencente ao quadro de funcionários do Condomínio Assistido seja afetado fisicamente por um dos eventos cobertos e necessitar de hospitalização ou ficar incapacitado para exercer suas funções por determinação médica e por um período superior a 3 (três) dias, a Seguradora providenciará um funcionário substituto por um período de até 7 (sete) dias.

Este serviço está limitado a 2 (duas) intervenções por ano.

**Nota:** Para que este serviço não fique prejudicado, a solicitação de um funcionário substituto deverá ser feita imediatamente após a determinação médica devidamente comprovada por laudo médico.

**J) Reparo do Sistema de Fixação da Antena Coletiva**

Se, em consequência de um dos eventos cobertos, ocorrer o deslocamento ou perigo iminente de queda da antena coletiva, a Seguradora enviará uma empresa especializada para o reparo

emergencial do sistema de fixação da antena, assumindo as despesas de até R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por intervenção.

Este serviço está limitado a 1 (uma) intervenção por ano.

**Nota: Fica excluído o conserto total ou simples regulagem da antena.**

**K) Remoção Hospitalar**

Se um dos eventos cobertos no condomínio assistido ocasionar lesão à Pessoa Usuária e o Centro Hospitalar da localidade não dispuser de recursos adequados para o tratamento do quadro clínico apresentado devidamente documentado por laudo médico, a MAPFRE SEGUROS garantirá o pagamento das despesas de transporte da Pessoa Usuária no meio recomendado pelo médico-assistente, de acordo com a equipe médica da assistência, até ao centro hospitalar mais próximo, dotado dos recursos adequados ao atendimento. Após a alta hospitalar da Pessoa Usuária, mediante laudo médico liberatório, a equipe médica da assistência manterá os contatos necessários com o centro hospitalar ou com o médico-assistente para acompanhar a assistência prestada, bem como definirá com o médico responsável a real necessidade do transporte e o meio de transporte a ser utilizado.

O tempo de atendimento deverá ser o menor possível dentro das circunstâncias do evento, cabendo à assistência tomar as providências necessárias de modo a cumprir o estabelecido pelo médico-assistente, de acordo com a equipe médica da assistência, a fim de que a Pessoa Usuária seja atendida conforme seu quadro clínico.

**L) Transmissão de Mensagens Urgentes**

A MAPFRE SEGUROS garante a transmissão de mensagens urgentes das Pessoas Usuárias, desde que se refiram a quaisquer dos eventos referentes às modalidades de prestação previstas neste instrumento.

**M) Transferência de Móveis**

A Seguradora organizará a retirada de móveis e o seu transporte até o local especificado pela Pessoa Usuária, dentro de um raio de 100 (cem) quilômetros contados a partir do Condomínio Assistido, se ocorrer um evento coberto que torne o Condomínio Assistido sem condições para o trabalho ou seja necessária a retirada dos móveis por razões de segurança.

Este serviço está limitado a 2 (duas) intervenções por ano.

**N) Guarda dos Móveis**

Complementando o serviço descrito no item “M”, “Transferência de Móveis”, desse mesmo artigo, a assistência se encarregará da guarda de móveis por um período máximo de 7 (sete) dias, assim como de seu retorno ao Condomínio Assistido.

Este serviço está limitado a 2 (duas) intervenções por ano.

**O) Regresso Antecipado do Síndico por Sinistro no Condomínio Assistido**

A MAPFRE SEGUROS colocará à disposição do Síndico 1 (uma) passagem aérea ou rodoviária em linha comercial, para que este possa retornar ao Condomínio Assistido/sinistrado, caso não possa retornar por seus próprios meios em tempo hábil e sempre que sua presença seja indispensável e não possa ser substituída pelo subsíndico ou por outro funcionário responsável por suas funções.

**P) Recuperação do Veículo**

Em complementação ao serviço descrito no item “O”, “Regresso Antecipado do Síndico por Sinistro no Condomínio Assistido”, a MAPFRE SEGUROS providenciará para o síndico do Condomínio Assistido seu retorno em meio de transporte adequado (a ser definido pela assistência), para que ele possa buscar seu veículo no local em que se encontrava quando em viagem, retornando ao Condomínio Assistido conforme prevê a garantia do item “O”.

O síndico perderá o direito do uso deste serviço caso não o solicite em até 10 (dez) dias passados do retorno antecipado ao Condomínio Assistido.

**Q) Serviço de Conexão Telefônica**

Para os casos que não caracterizem uma prestação dos serviços de emergência, a MAPFRE SEGUROS, desde que solicitado pela Pessoa Usuária, colocará à disposição e enviará ao

Condomínio Assistido profissionais de empresas que possam elaborar um orçamento e caso seja aprovado pela Pessoa Usuária, o serviço será realizado, desde que se refira às seguintes especialidades:

- chaveiro;
- encanador;
- eletricista;
- serralheiro;
- vidraceiro;
- pedreiro;
- limpeza;
- carpinteiro;
- pintor;
- instalação de carpetes;
- desentupidor;
- segurança;
- instalação de equipamentos de segurança;
- instalação de antena de TV (exceto parabólica e mini-parabólica).

**A Pessoa Usuária se responsabilizará pelo pagamento integral dos serviços executados, bem como por possíveis trocas e substituições de peças.**

**Nota: A MAPFRE SEGUROS se responsabilizará pela qualidade dos serviços prestados por um período de 90 (noventa) dias após o término do mesmo, desde que a indicação seja intermediada pela Seguradora.**

#### **ARTIGO 4 - EXCLUSÕES**

---

- 1) Além das exclusões já particularizadas neste contrato e nas Condições Gerais da Apólice de Seguro Condomínio, não serão concedidos(as):**
  - a) prestações aos bens, objetos e riscos excluídos nas Condições Gerais, Particulares e Especiais da Apólice de Seguro Condomínio;
  - b) serviços solicitados diretamente pela Pessoa Usuária sem o prévio consentimento da MAPFRE SEGUROS, exceto nos casos de força maior ou impossibilidade material comprovada;
  - c) serviços de assistência aos danos causados por inundações decorrentes de chuvas, de cheias de rios, lagos, córregos ou bueiros.
- 2) Excluem-se, ainda, das prestações e serviços da MAPFRE SEGUROS os eventos derivados de:**

**Caso Fortuito ou Força Maior, dentre eles:**

  - a) atos de terrorismo, revoltas populares, greves, sabotagem, guerras e quaisquer perturbações de ordem pública;
  - b) atos ou atividades das Forças Armadas ou de Forças de Segurança em tempos de paz;
  - c) os que tenham por causa irradiações provenientes da transmutação ou desintegração nuclear ou da radioatividade;
  - d) confisco, requisição ou danos produzidos no Condomínio Assistido por ordem do governo, de direito ou de fato, ou de qualquer autoridade instituída;
  - e) os fenômenos da natureza de caráter extraordinário, tais como inundações, terremotos, erupções vulcânicas, tempestades ciclônicas atípicas, furacões, maremotos e quedas de corpos siderais e meteoritos.
- 3) Ficam excluídos das prestações previstas neste contrato os atos praticados por ação ou omissão da Pessoa Usuária causados por má-fé.**

## **ARTIGO 5 – COMUNICAÇÃO**

---

Quando ocorrer algum fato objeto das prestações dos serviços de assistência, a Pessoa Usuária solicitará pelo telefone a assistência correspondente, informando seu nome, número da Apólice de Seguro Condomínio, o local onde se encontra e o serviço de que necessita.

Pela chamada telefônica, a Pessoa Usuária autoriza expressamente a MAPFRE SEGUROS para que sejam anotadas e registradas eletronicamente as informações, de forma a serem oferecidos os serviços previstos neste anexo.

## **ARTIGO 6 - FORMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS**

---

Os serviços de assistência serão prestados por empresas contratadas e designadas pela MAPFRE SEGUROS. Não serão prestados serviços quando não for possível por razões de força maior, contingências da natureza ou quando, por situações alheias à nossa vontade, não for possível localizar prestadores disponíveis na localidade em que se encontrar o Condomínio Assistido.

Caso não haja a prestação de serviços pelos motivos expostos neste artigo, a MAPFRE SEGUROS estará obrigada a reembolsar os gastos expressamente autorizados à Pessoa Usuária para obter as prestações garantidas por este anexo. Nessa situação, a MAPFRE SEGUROS reembolsará os gastos efetivos até o valor que não exceda a responsabilidade máxima por evento indicadas nas cláusulas deste anexo.

## **ARTIGO 7 - CANCELAMENTO DOS DIREITOS DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS**

---

A MAPFRE SEGUROS se dá o direito de cancelar automaticamente estas garantias sempre que:

- a) a Pessoa Usuária causar ou provocar intencionalmente um fato que dê origem à necessidade de prestação de qualquer um dos serviços aqui descritos;
- b) a Pessoa Usuária omitir informações ou fornecer intencionalmente informações falsas.

**Disque  
Fraude**



**0800-775-7333**

**Todos contra a fraude**

A atuação ética é um dos princípios institucionais da MAPFRE no mundo. É por esse motivo que instituímos, de forma pioneira no Brasil, o DISQUE FRAUDE, um canal aberto para você fazer denúncias sobre quaisquer práticas suspeitas de fraudes relacionadas ao seu Seguro, com sua identidade mantida em total sigilo. Coragem e respeito por você nos permitem ser ousados para exigir processos e produtos transparentes, sempre.





