

SEGURO CONDOMÍNIO

Condições Gerais

Versão 1.6

CNPJ 61.074.175/0001-38

Processo SUSEP nº. 15414.004191/2004-26

ÍNDICE

CLÁUSULA 1 – OBJETIVO DO SEGURO	4
CLÁUSULA 2 – DEFINIÇÕES.....	4
CLÁUSULA 3 – FORMA DE CONTRATAÇÃO	9
CLÁUSULA 4 – ÂMBITO GEOGRÁFICO DA COBERTURA.....	9
CLÁUSULA 5 – RISCOS COBERTOS E COBERTURAS DO SEGURO.....	9
CLÁUSULA 6 – RISCOS EXCLUÍDOS	9
CLÁUSULA 7 – BENS GARANTIDOS	10
CLÁUSULA 8 – BENS NÃO GARANTIDOS	10
CLÁUSULA 9 – LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO (LMI).....	11
CLÁUSULA 10 – ACEITAÇÃO, MODIFICAÇÃO E RENOVAÇÃO DO SEGURO	11
CLÁUSULA 11 – INÍCIO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO DE SEGURO OU DE SUAS ALTERAÇÕES	12
CLÁUSULA 12 – CONCORRÊNCIA DE APÓLICES	12
CLÁUSULA 13 – ALTERAÇÃO DOS LIMITES DA APÓLICE	13
CLÁUSULA 14 – PAGAMENTO DO PRÊMIO.....	13
CLÁUSULA 15 – CANCELAMENTO DO SEGURO	14
CLÁUSULA 16 – PROCEDIMENTOS EM CASO DE SINISTRO	14
CLÁUSULA 17 – LIQUIDAÇÃO E INDENIZAÇÃO DO SINISTRO	15
CLÁUSULA 18 – PERDA TOTAL	16
CLÁUSULA 19 – SALVADOS.....	16
CLÁUSULA 20 – FRANQUIA DEDUTÍVEL E/OU PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA.....	17
CLÁUSULA 21 – REDUÇÃO E REINTEGRAÇÃO DO LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO	17
CLÁUSULA 22 – PERDA DE DIREITOS.....	17
CLÁUSULA 23 – SUB-ROGAÇÃO.....	18
CLÁUSULA 24 – INSPEÇÃO DO RISCO	18
CLÁUSULA 25 – PRESCRIÇÃO	18
CLÁUSULA 26 – FORO	18
CLÁUSULA 27 – CESSÃO DE DIREITOS.....	18
ANEXO A	19
1. PROCEDIMENTOS EM CASO DE SINISTRO	19
2. DOCUMENTOS MÍNIMOS POR COBERTURA.....	19
3. RELAÇÃO DOS DOCUMENTOS	20
CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DAS COBERTURAS DO SEGURO	21
CLÁUSULA 30 – COBERTURA BÁSICA AMPLA.....	21
CLÁUSULA 31 – COBERTURA BÁSICA SIMPLES.....	22
CLÁUSULA 32 – COBERTURA DE VENDEVAL, FURACÃO, CICLONE, TORNADO, GRANIZO, IMPACTO DE VEÍCULOS E FUMAÇA.....	23
CLÁUSULA 33 – COBERTURA DE DANOS ELÉTRICOS	24

CLÁUSULA 34 – COBERTURA DE DESMORONAMENTO	25
CLÁUSULA 35 – COBERTURA DE TUMULTOS, GREVES E LOCAUTE	25
CLÁUSULA 36 – COBERTURA DE ROUBO E FURTO MEDIANTE ARROMBAMENTO – BENS DO CONDOMÍNIO	26
CLÁUSULA 37 – COBERTURA DE QUEBRA DE VIDROS.....	27
CLÁUSULA 38 – COBERTURA DE INCÊNDIO DO CONTEÚDO – BENS DOS CONDÔMINOS	28
CLÁUSULA 39 – COBERTURA DE RESPONSABILIDADE CIVIL – GARAGISTA – INCÊNDIO, ROUBO E FURTO	28
CLÁUSULA 40 – COBERTURA DE RESPONSABILIDADE CIVIL – GARAGISTA – COLISÃO, INCÊNDIO, ROUBO E FURTO.....	29
CLÁUSULA 41 – COBERTURA DE FIDELIDADE DO SINDICO	30
CLÁUSULA 42 – COBERTURA DE FIDELIDADE DA ADMINISTRADORA	32
CLÁUSULA 43 – COBERTURA DE PERDA OU PAGAMENTO DE ALUGUEL – PARA CONDÔMINOS	33
CLÁUSULA 44 – COBERTURA DE ROUBO OU FURTO MEDIANTE ARROMBAMENTO – BENS DOS CONDÔMINOS	34
COBERTURA DE LUCROS CESSANTES.....	36
PROCESSO SUSEP N.º 15414.000691/2007-31	36
CLÁUSULA 45 – LUCROS CESSANTES – COMERCIAL E SHOPPING CENTER.....	36
CLÁUSULA 46 – COBERTURA DE DESPESAS FIXAS.....	37
COBERTURAS ADICIONAIS DE RESPONSABILIDADES CIVIS	
PROCESSO SECUNDÁRIO SUSEP Nº 15414.901846/2013-05.....	39
1. INTRODUÇÃO	39
2. LIMITE DE RESPONSABILIDADE DAS COBERTURAS DE RESPONSABILIDADE CIVIL	39
CLÁUSULA 47 – RESPONSABILIDADE CIVIL – USO E CONSERVAÇÃO DO CONDOMÍNIO SEGURADO	40
CLÁUSULA 48 – RESPONSABILIDADE CIVIL – SÍNDICO DO CONDOMÍNIO SEGURADO.....	41
CLÁUSULA 49 – RESPONSABILIDADE CIVIL – PORTÕES AUTOMÁTICOS.....	41
CLÁUSULA 50 – RESPONSABILIDADE CIVIL – SHOPPING CENTER.....	42
CLÁUSULA 51 – RESPONSABILIDADE CIVIL DO EMPREGADOR	43
CLÁUSULA 52 – RESPONSABILIDADE CIVIL DANOS MORAIS (EM COMPLEMENTO À COBERTURA DE RESPONSABILIDADE CIVIL).....	44
OUVIDOR.....	45

SEGURO CONDOMÍNIO – Versão 1.6

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

O REGISTRO DESTES PLANOS 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 POR MEIO DO NÚMERO DE SEU REGISTRO NA SUSEP, NOME COMPLETO, CNPJ OU CPF. A ACEITAÇÃO DO SEGURO ESTARÁ SUJEITA À ANÁLISE DO RISCO.

Cláusula 1 – OBJETIVO DO SEGURO

- 1.1 O presente seguro tem por objetivo garantir ao Segurado até o Limite Máximo de Garantia e ao Limite Máximo de Indenização por Cobertura Adicional contratada, sujeito aos termos e disposições previstos nestas Condições Gerais expressas e obrigatoriamente convencionadas na apólice, o pagamento de indenização por prejuízos que o mesmo possa vir a sofrer em consequência dos sinistros ocorridos e diretamente consequentes de riscos cobertos por este seguro.
- 1.2 Para fins destas Condições Gerais, o singular incluirá o plural, o masculino o feminino, e vice-versa, exceto se o contexto indicar com exatidão sentido diverso.

Cláusula 2 – DEFINIÇÕES

- 2.1 Ficam a seguir definidos os termos técnicos utilizados neste contrato:

ACIDENTE DE CAUSA EXTERNA

Aquele em que o agente causador não faz parte do bem danificado e constitui elemento estranho ou imprevisto à natureza do objeto segurado.

APÓLICE

Documento emitido pela Seguradora formalizando a aceitação da cobertura solicitada pelo proponente.

ÁREA COMUM

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

ATO ILÍCITO

Ato proibido por lei consiste, ainda, na ação ou omissão voluntária por negligência, por imprudência ou por imperícia que viole direito alheio ou cause prejuízo a outrem.

AVISO DE SINISTRO

Comunicação à Seguradora, da ocorrência de evento coberto, ou que possa resultar em tal, que o Segurado é obrigado a fazer, assim que dele teve conhecimento.

BENEFICIÁRIO

Pessoa física ou jurídica designada para receber as indenizações devidas na hipótese de ocorrência de evento coberto.

Boa Fé

Princípio básico de qualquer contrato, principalmente do contrato de seguro, pois é indispensável que haja confiança mútua entre as partes envolvidas. Este princípio obriga as partes a agirem com máxima honestidade e em fiel cumprimento às leis e ao contrato de seguro. Neste conceito inclui-se a obrigação do seguro de prestar informações verdadeiras e completas na proposta de adesão e durante a vigência de todo o contrato, declarando, também no decorrer da apólice qualquer alteração do risco.

CICLONE

Fenômeno atmosférico violento, produzido por grandes massas de ar, animadas de grande velocidade de rotação, que se deslocam à velocidade de translação crescente.

COBERTURA BÁSICA AMPLA

Entende-se por Cobertura Básica Ampla a garantia para quaisquer eventos cobertos que possam causar danos materiais ao imóvel segurado, exceto os expressamente excluídos, não somente da própria Cobertura Básica Ampla, mas também das Condições Gerais.

COBERTURA BÁSICA SIMPLES

Entende-se por Cobertura Básica Simples a garantia para os riscos de Incêndio, Queda de Raio dentro do terreno segurado e Explosão de qualquer natureza.

CONDIÇÕES CONTRATUAIS

Conjunto de disposições que rege o contrato de seguro, composta das Condições Gerais, das Condições Especiais e Particulares da apólice, estas quando couberem.

CONDIÇÕES ESPECIAIS

Conjunto de disposições específicas relativas a cada cobertura adicional que possa ser contratada dentro de um mesmo plano de seguro, que eventualmente alteram as Condições Gerais.

CONDIÇÕES GERAIS

Conjunto de Cláusulas contratuais que regem um plano de seguro, estabelecendo obrigações e direitos da Seguradora, dos Segurados, dos Beneficiários e quando houver do Estipulante.

CONDOMÍNIO SEGURADO

Designa as dependências de propriedade de uso comum, em estado de indivisão, que compõem o imóvel identificado na Proposta de Seguro/Apólice, tais como corredores e elevadores, entre outros.

CORRETOR

É o intermediário, pessoa física ou jurídica, devidamente habilitado e legalmente autorizado a angariar e promover contratos de seguro entre as Seguradoras e as pessoas físicas ou jurídicas de Direito Público ou Direito Privado, respondendo civilmente perante o Segurado e a Seguradora pelos prejuízos que causar por omissão, imperícia ou negligência no exercício da profissão.

DANO

É todo prejuízo material sofrido pelo segurado, passível de indenização, de acordo com as condições de cobertura da apólice de seguro contratada.

DANO ESTÉTICO

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

DANO ELÉTRICO

Danos ocasionados por variações anormais de tensão, curto-circuito, arco voltaico, calor gerado acidentalmente por eletricidade, descargas elétricas, eletricidade estática queda de raio fora do terreno ocupado pela residência ou qualquer efeito ou fenômeno de natureza elétrica.

DANO MORAL

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

DESPESAS DE “OVERHEAD”

São despesas indiretas efetuadas pelo Segurado para a reparação, recuperação ou substituição do objeto segurado sinistrado. As despesas de “overhead” são, ainda, despesas consideradas contingentes, ou seja, aquelas despesas adicionais ao processo de reparação, recuperação ou substituição do bem sinistrado, excluindo-se as de desmontagem e remontagem, bem como de transporte do objeto segurado.

DEPRECIÇÃO

É a redução do valor de um bem, móvel ou imóvel, segundo critérios matemáticos e financeiros, considerando, dentre outros, a idade e as condições de uso e estado de conservação.

DOLO

É qualquer ato consciente com que alguém induz, mantém ou confirma outrem em erro. Na definição jurídica considera-se a vontade conscientemente dirigida ao fim de obter um resultado criminoso ou de assumir o risco de produzi-lo. É considerando, ainda, como ato de má-fé ou fraudulento.

ENDOSSO

Documento expedido pela Seguradora, durante a vigência do contrato, que expressa qualquer alteração no contrato de seguro.

EQUIPAMENTOS ARRENDADOS OU CEDIDOS

Qualquer tipo de equipamento Estacionário ou Móvel, quando arrendado ou cedidos por empresas proprietárias, mediante contrato de arrendamento ou cessão de uso.

EQUIPAMENTO ESTACIONÁRIO

Designação dada a máquinas e equipamentos industriais e comerciais do tipo fixo quando instalados em operação permanente em local determinado de propriedade do Segurado tais como, motores, compressores, geradores, alternadores, xerográficas, fotocopiadoras, scanners, e outras semelhantes.

EQUIPAMENTO MÓVEL

Designação dada a equipamentos que se locomovem por conta própria ou rebocados, utilizados para nivelamento, escavação, compactação de terra, concretagem e outros, tais como tratores, empilhadeiras, cortadoras de grama a motor, compressores sobre rodas.

EXPLOSÃO

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

FORÇA MAIOR

Acontecimento inevitável, ou seja, evento que poderia ser previsto, porém não controlado ou evitado.

FRANQUIA DEDUTÍVEL

Valor estabelecido no contrato que será sempre deduzido do prejuízo apurado em caso de sinistro coberto pelo seguro.

FUMAÇA

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

FURACÃO

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

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 E III DO PARÁGRAFO 4º DO ARTIGO 155 DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO, A SABER:

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

III – com emprego de chave falsa.”

FURTO QUALIFICADO

Configura-se pela subtração do bem: (a) com destruição ou rompimento de obstáculos para a subtração da coisa; (b) com abuso de confiança ou mediante escalada ou destreza; (c) mediante o emprego de chave falsa; e, (d) mediante concurso de duas ou mais pessoas. **Desde que, em qualquer hipótese, haja vestígios materiais inequívocos ou tenha sido constatado por inquérito policial conclusivo.**

FURTO SIMPLES

Nos termos do artigo 155 do Código Penal Brasileiro, caracteriza-se ela subtração, para si ou para outrem, de coisa alheia móvel, sem deixar vestígios de sua ocorrência.

GRANIZO

Fenômeno atmosférico formado principalmente nas nuvens tipo cumulonimbus, caracterizado pela precipitação de água no estado sólido, ou seja, as gotas de água se congelam ao atravessar uma camada de ar frio, caindo em forma de gelo apresentando tamanhos e pesos variados.

INCÊNDIO

É uma ocorrência de fogo não controlado e inesperado que se propaga, ou se desenvolve com intensidade, causando destruição ou danos a objetos e bens.

INDENIZAÇÃO

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

LOCAUTE

É a interrupção transitória das atividades por iniciativa do empregador.

MAREMOTO

Fenômeno da natureza provocado por um deslocamento de placas tectônicas, ou outro tipo de abalo sísmico ocorrido na superfície da terra cobertas pelas águas de mares e oceanos cuja energia liberada forma ondas gigantes com grande agitação do mar.

MÉTODO ROSS/HEIDECKE

É o método matemático especificado para cálculo da depreciação de bens que leva em conta o obsolescimento, tipo de construção e acabamento, bem como o seu estado de conservação.

OBSOLETISMO

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

PAGAMENTO DE ALUGUEL

Entendido como reembolso de despesas com aluguel temporário, contratual e legalmente convencionado, de um imóvel equivalente ao sinistrado (desde que o imóvel se torne inadequado para habitação), que o Segurado na qualidade de inquilino ou proprietário tiver que pagar a terceiros em razão de sinistro por Risco Coberto pela apólice.

PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA

É a condição contratual do seguro que restringe ao Segurado, a transferência ao Segurador do total do risco proposto, independentemente da existência ou não de franquia obrigatória ou facultativa.

PERDA DE ALUGUEL

Indenização paga ao proprietário quando não ocupante do imóvel residencial relativa ao valor dos aluguéis temporários que o imóvel segurado deixar de render, em razão do Cancelamento do Contrato e Aluguel, por não poder ser ocupado em virtude de ter sido danificado por Risco Coberto pela apólice.

PERÍODO INDENITÁRIO

É o tempo que decorre entre a data em que o segurado começa a sofrer as consequências de queda de produção, consumo, prestação de serviços ou recebimentos provocadas diretamente pelo evento coberto, e a data em que o segurado retorna às atividades normais.

PREJUÍZO

É o valor monetário sofrido pelo Segurado representado pela perda dos bens cobertos pelo seguro.

PRÊMIO

Valor que o Segurado paga a Seguradora para que esta, em contrapartida, assumo um determinado risco.

PROPOSTA DE SEGURO

Documento questionário preenchido pelo proponente, seu representante legal ou corretor de seguros habilitado, com a finalidade de cobrir seu patrimônio ou a si mesmo, dos mais diversos riscos. A Proposta é a base do contrato de seguros, dele fazendo parte integrante.

PRÓ-RATA

É o método de calcular o prêmio do seguro com base nos dias de vigência do contrato de seguro.

REGULAÇÃO DE SINISTRO

Conjunto de procedimentos realizados na ocorrência de um sinistro para apuração de suas causas, circunstâncias e valores envolvidos, com vistas à caracterização do risco ocorrido e seu enquadramento no seguro

REINTEGRAÇÃO

É a recomposição do Limite Máximo de Indenização, do valor em que foi reduzido, em razão do pagamento de uma indenização.

RESSACA

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

RISCO

É o evento futuro e incerto ou de data incerta que independe da vontade das partes contratantes e contra o qual é feito o seguro.

RISCO ABSOLUTO

Forma de contratação do seguro onde não será aplicada a regra proporcional ou rateio nos prejuízos apurados em eventual sinistro coberto.

RISCO EXCLUÍDO

Corresponde aos riscos que não serão cobertos pelo seguro contratado.

ROUBO

Subtração de coisa móvel alheia, para si ou para outrem, mediante grave ameaça ou emprego de violência a pessoa, ou depois de havê-la, por qualquer meio, reduzido à impossibilidade de resistência.

SALVADOS

Corresponde aos bens resgatados de um sinistro e que ainda possuem valor comercial. Assim, são considerados tanto os bens em perfeito estado como os parcialmente danificados pelos efeitos do sinistro.

SEGURADO

Pessoa física ou jurídica que, tendo interesse segurável, contrata o seguro.

SEGURO A 2º RISCO

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

SINISTRO

É o acontecimento do evento previsto e coberto no contrato durante o seu período de vigência.

SINISTRO CAUSAL

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

SUB-ROGAÇÃO

É o direito que a lei confere ao Segurador, que pagou a indenização ao segurado, de assumir seus direitos contra os terceiros responsáveis pelos prejuízos.

TABELA DE PRAZO CURTO

É aplicada, principalmente, para calcular o prêmio de seguros com duração inferior a um ano, onde a exposição ao risco é presumivelmente maior, embora também aplicável às restituições em caso de cancelamento de seguro.

TERREMOTO E/OU TREMOR DE TERRA

Fenômeno da natureza também denominado abalo sísmico causado por movimento ou abalo de placas tectônicas, que em seu contínuo fluxo migratório colidem ou arrastam-se umas sobre as outras causando a liberação de grande quantidade de energia com ondas elásticas que se propagam pela terra em todas as direções.

TORNADO

Fenômeno meteorológico mais intenso que se manifesta como uma coluna de ar giratória, violenta e potencialmente perigosa, estando em contato tanto com a superfície da Terra como com uma nuvem, possuindo formato cônico cuja extremidade mais fina toca o solo, e normalmente, está rodeada por uma nuvem partículas e podem ter ventos com velocidades de até 480 km/h.

TSUNAMI

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

TUMULTO

Ação de pessoas com características de aglomeração que perturbe a ordem publica por meio de prática de atos predatórios, para cuja repressão não haja necessidade de intervenção das Formas Armadas.

VALOR EM RISCO ATUAL

É o valor do bem apurado na data do evento coberto, considerando o estado de novo (Valor em Risco de Novo), a preços correntes, na data imediatamente anterior à ocorrência do sinistro, com a dedução da Depreciação pelo uso, idade e estado de conservação.

VENDAVAL

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

VÍCIO INTRÍNSECO

É o defeito próprio da coisa que não se encontra normalmente em outras da mesma espécie.

VISTORIA

Avaliação, por pessoa autorizada pela Seguradora, do estado do bem segurado, após a ocorrência de um sinistro, com vistas a qualificar e quantificar os danos ou prejuízos sofridos pelo Segurado.

VIGÊNCIA

Prazo fixado para a validade do contrato de seguro.

Cláusula 3 – FORMA DE CONTRATAÇÃO

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

Cláusula 4 – ÂMBITO GEOGRÁFICO DA COBERTURA

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

Cláusula 5 – RISCOS COBERTOS E COBERTURAS DO SEGURO

- 5.1 Para fins deste seguro, consideram-se Riscos Cobertos aqueles expressamente convencionados nas Coberturas Básicas e Adicionais, constantes da apólice contratada.
- 5.2. As coberturas contratadas somente serão válidas quando estiverem **expressamente** indicadas na Apólice e respeitadas todas as condições estabelecidas nestas Condições Gerais.

Cláusula 6 – RISCOS EXCLUÍDOS

- 6.1 Salvo disposição expressa em sentido contrário, este seguro não garante o interesse do Segurado com relação aos prejuízos resultantes direta ou indiretamente por:
- a) Má qualidade, vício intrínseco não declarado ou mesmo declarado pelo Segurado na proposta de seguro;
 - b) Desarranjo mecânico, desgaste natural pelo uso, deterioração gradativa, manutenção deficiente e/ou inadequada, operações de reparo, ajustamento e serviços de manutenção dos bens garantidos, cavitação, erosão, corrosão, oxidação, incrustação, ferrugem, fadiga, fermentação e/ou combustão natural ou espontânea, umidade, infiltrações, mofo, chuva e maresia;
 - c) Atos de autoridade pública, salvo para evitar propagação de danos cobertos por este contrato de seguro;
 - d) Atos de hostilidade ou de guerra, rebelião, insurreição, revolução, motim, nacionalização, destruição ou requisição, decorrentes de qualquer ato de autoridade de fato ou de direito, civil ou militar, e, em geral, todo e qualquer ato ou consequência dessas ocorrências, bem como atos praticados por qualquer organização, cujas atividades visem a derrubar, pela força, o governo, ou instigar a sua queda, pela perturbação de ordem pública e social do país, por meio de guerra revolucionária, subversão e guerrilhas, e, ainda atos terroristas, cabendo à seguradora, neste caso, comprovar com documentação hábil, acompanhada de laudo circunstanciado que caracteriza a natureza do atentado, independentemente de seu propósito e desde que tenha sido devidamente reconhecido como atentatório à ordem pública pela autoridade pública competente;
 - e) Dano, responsabilidade ou despesa causada por, atribuída a, ou resultante de qualquer arma química, biológica ou eletromagnética, bem como a utilização ou operação como meio de causar prejuízo, de qualquer computador ou programa, sistema ou vírus de computador, ou ainda, de qualquer outro sistema eletrônico;
 - f) Qualquer perda ou destruição ou dano de quaisquer bens materiais ou qualquer prejuízo ou despesa emergente, ou qualquer dano consequente de qualquer responsabilidade legal de qualquer natureza, direta ou indiretamente causados por, resultantes de, ou para os quais tenham contribuído fissão nuclear, radiações ionizantes, contaminação pela radioatividade de qualquer combustível nuclear, resíduos nucleares, ou material de armas nucleares;
 - g) Qualquer prejuízo, dano, destruição, perda e/ou reclamação de responsabilidade, de qualquer espécie, natureza ou interesse, desde que devidamente comprovado pela Seguradora, que possa ser, direta ou indiretamente, originado de, ou consistirem em falha ou mau funcionamento de qualquer equipamento e/ou programa de computador e/ou sistema de computação eletrônica de dados em reconhecer e/ou corretamente interpretar e/ou processar e/ou distinguir e/ou salvar qualquer data como a real e correta data de calendário, ainda que continue a funcionar corretamente após aquela data; qualquer ato, falha, inadequação, incapacidade, inabilidade ou decisão do Segurado ou de terceiro, relacionado com a não utilização ou não disponibilidade de qualquer propriedade ou equipamento de qualquer tipo, espécie ou qualidade, em virtude do risco de

reconhecimento, interpretação ou processamento de datas de calendário; para todos os efeitos, entende-se como equipamento ou programa de computador os circuitos eletrônicos, microchips, circuitos integrados, microprocessadores, sistemas embutidos, hardwares (equipamentos computadorizados), softwares (programas residentes em equipamentos computadorizados), programas, computadores, equipamentos de processamento de dados, sistemas ou equipamentos de telecomunicações ou qualquer outro equipamento similar, sejam eles de propriedade do Segurado ou não.

h) Atos ilícitos dolosos ou por culpa grave equiparável ao dolo praticados pelo Condomínio Segurado, pelo Beneficiário ou pelo representante legal de um ou de outro. Quando tratar-se de contratação celebrada por pessoa jurídica, incluem-se os praticados por seus sócios controladores, dirigentes e administradores, bem como seus respectivos representantes legais;

i) Danos emergentes de qualquer natureza, inclusive lucros cessantes e outros prejuízos indiretos, mesmo que resultantes de riscos cobertos, exceto os eventuais desembolsos efetuados pelo Segurado, decorrente de despesas de salvamento durante e/ou após a ocorrência de sinistro e os valores referentes aos danos materiais comprovadamente causados pelo Segurado e/ou terceiros com objetivo de evitar o sinistro ou minorar o dano, ou salvaguardar o bem;

j) Desapropriação permanente ou temporária decorrente de confisco, intimação e requisição por ordem de qualquer autoridade legalmente constituída;

k) Negligência flagrante, ação ou omissão do Segurado, prepostos e/ou administradores legais, em relação ao Condomínio ou de quem em proveito deste atuar, bem como na adoção de todos os meios razoáveis para salvá-lo e preservá-lo durante ou após a ocorrência de qualquer sinistro;

l) Danos causados por poluição, contaminação e vazamento, bem como aqueles causados por ação constante de temperatura, vapores, gases, fumaça, vibrações, fuligem e substâncias agressivas;

m) Defeitos de materiais de fabricação e erros de projetos, caracterizados como de lido fornecedor e/ou fabricante em virtude de lei ou acordo contratual;

n) Falhas ou defeitos preexistentes à data de início de vigência deste seguro e que já eram de conhecimento do Segurado, seus prepostos e/ou administradores legais, independentemente de serem ou não do conhecimento da Seguradora;

o) Apropriação ou destruição por força de regulamentos alfandegários, bem como riscos provenientes de contrabando, transporte ou comércio ilegais;

p) Danos decorrentes de roubo, furto simples e qualificado, saque, extorsão simples e extorsão mediante seqüestro, extorsão indireta, apropriação indébita e estelionato ainda que verificados durante ou após a ocorrência de quaisquer dos riscos cobertos;

q) Responsabilidade Civil de qualquer natureza;

r) Danos Morais, Danos Estéticos e responsabilidade civil de qualquer natureza do Segurado, preposto e/ou administrador legal, bem como o descumprimento de legislação para condomínios que possam ter ocorrido, agravado e/ou influenciado os danos no local segurado.

Cláusula 7 – BENS GARANTIDOS

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

Cláusula 8 – BENS NÃO GARANTIDOS

8.1 Não estão garantidos por este seguro, os bens abaixo relacionados:

a) Dinheiro em espécie, moedas, certificados de títulos, ações, cupons e todas as outras formas de títulos, conhecimentos, cheques, ordens de pagamento, vales transporte, refeição, alimentação e similares, apólices de seguros e quaisquer instrumentos ou contratos, negociáveis ou não, representando dinheiro ou bens ou interesses nos mesmos;

b) Veículos terrestres de qualquer espécie para transporte de carga e pessoas, aeronaves, embarcações (inclusive os maquinismos neles transportados, armazenados ou instalados), motocicletas, motonetas e similares, bem como peças e acessórios no interior destes, mesmo quando guardados na garagem ou em outras dependências do condomínio segurado;

c) Raridades e antiguidades, coleções, selos, jóias, pedras e metais preciosos ou semipreciosos, relógios de mesa, parede, pulso e bolso, quadros, quaisquer objetos raros ou preciosos ou de valor estimativo, objetos de arte, de decoração, livros, tapetes orientais e similares;

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

Cláusula 9 – LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO (LMI)

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

9.1.1 Limite Máximo de Indenização por Cobertura Adicional Contratada

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

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

Cláusula 10 – ACEITAÇÃO, MODIFICAÇÃO E RENOVAÇÃO DO SEGURO

- 10.1 O prazo da Seguradora para analisar o risco e decidir sobre a aceitação da Proposta de Seguro preenchida e assinada pelo Proponente ou seu representante legal ou por expressa solicitação destes, pelo corretor de seguros habilitado, recebida sob protocolo, ou por meio eletrônico, para seguros novos ou renovações, bem como para alterações que impliquem em modificação do risco, é de 15 (quinze) dias contados do seu recebimento pela Seguradora. Na hipótese de recebimento da Proposta de Seguro sem adiantamento do prêmio o proponente somente terá direito a cobertura do seguro após a sua aceitação pela Seguradora;
- 10.2 Na Proposta de Seguro deverão ser prestadas pelo Proponente ou seu representante legal, todas as informações que permitirão à Seguradora avaliar as condições para aceitação ou recusa do risco, e que, a existência de omissões ou de declarações inverídicas, poderá determinar a perda da garantia, nos termos do disposto no artigo 766 do Código Civil Brasileiro;
- 10.3 O prazo de 15 (quinze) dias previsto será suspenso, quando a Seguradora verificar que as informações contidas na Proposta de Seguro são insuficientes e solicitar a apresentação de novos documentos para análise.
- 10.3.1 Caso o Segurado seja pessoa física, a solicitação de documentos complementares poderá ser feita apenas uma vez, durante o prazo previsto no item 10.1;
- 10.3.2 Caso o Segurado seja pessoa jurídica, a solicitação poderá ocorrer mais de uma vez, desde que a Seguradora indique os fundamentos para tal pedido;
- 10.3.3 Para os casos previstos em 10.3.1 e 10.3.2, a contagem do prazo de 15 (quinze) dias voltará a correr a partir da data em que se der a entrega de toda a documentação complementar na Seguradora;**
- 10.4 Caso o pagamento do prêmio já tenha sido realizado, a cobertura do seguro prevalecerá por mais 2 (dois) dias úteis, em caso de não aceitação da proposta, contados a partir da data em que o Proponente, seu representante legal ou o Corretor de Seguros tiver conhecimento formal da recusa, com a devida justificativa;
- 10.5 Na hipótese do item 10.4, do valor do prêmio pago será deduzido o valor correspondente, na base “pró-rata-die”, ao período em que prevaleceu a cobertura, e a diferença restituída ao Proponente, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, após a formalização da recusa;**
- 10.6 O prêmio a que se refere o item 10.5 será atualizado monetariamente pela variação positiva do IPCA/IBGE - Índice de Preços ao Consumidor Amplo/Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, apurado entre o último índice publicado antes da formalização da recusa e aquele publicado imediatamente anterior à data da efetiva devolução do prêmio;

- 10.7 Na hipótese da extinção do índice pactuado no item 10.6, deverá ser utilizado o índice que vier a ser determinado pela legislação em vigor;
- 10.8 Além da atualização monetária, prevista no item 10.6, ocorrerá aplicação de juros moratórios de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) ao mês “pro-rata-tempore” contados a partir do 1º (primeiro) dia útil após o término do prazo fixado para a devolução do prêmio sobre o valor a ser restituído ao Segurado;
- 10.9 A ausência de manifestação, por escrito, da Seguradora, no prazo previsto em 10.1, caracterizará a aceitação tácita da Proposta de Seguro;
- 10.10 A emissão da Apólice será feita em até 15 (quinze) dias a partir da data de aceitação da Proposta de Seguro;
- 10.11 A Apólice poderá ser automaticamente renovada pela Seguradora, caso não exista expressa desistência do Segurado ou da Seguradora em até 30 (trinta) dias do seu vencimento, no primeiro ano de vigência. **A renovação automática só poderá ser feita uma única vez, sendo que as renovações posteriores deverão ser feitas de forma expressa.**

Cláusula 11 – INÍCIO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO DE SEGURO OU DE SUAS ALTERAÇÕES

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

Cláusula 12 – CONCORRÊNCIA DE APÓLICES

- 12.1 **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.**
- 12.2 O prejuízo total relativo a qualquer sinistro amparado pelas coberturas deste seguro será constituído pela soma das seguintes parcelas:
- a) despesas de salvamento, comprovadamente, efetuadas pelo segurado durante e/ou após a ocorrência do sinistro;
 - b) valores referentes aos danos materiais, comprovadamente, causados pelo segurado e/ou por terceiros na tentativa de minorar o dano ou salvar a coisa;
 - c) danos sofridos pelos bens segurados.
- 12.3 **A indenização relativa a qualquer sinistro não poderá exceder, em hipótese alguma, o valor do prejuízo vinculado à cobertura considerada.**
- 12.4 **Na ocorrência de sinistro contemplado por coberturas concorrentes, ou seja, que garantam os mesmos interesses contra os mesmos riscos, em apólices distintas, a distribuição de responsabilidade entre as seguradoras envolvidas deverá obedecer às seguintes disposições:**
- I. A indenização individual de cada cobertura será calculada como se o respectivo contrato fosse o único vigente, considerando-se, quando for o caso, franquias, participações obrigatórias do segurado, limite máximo de indenização da cobertura e cláusulas de rateio;
 - II. **A indenização individual ajustada de cada cobertura será calculada na forma abaixo:**
 - a) se, para uma determinada apólice, for verificado que a soma das indenizações correspondentes às diversas coberturas abrangidas pelo sinistro é maior que seu respectivo Limite Máximo de Garantia (LMG), a indenização individual de cada cobertura será recalculada, determinando-se, assim, a respectiva indenização individual ajustada. Para efeito deste recálculo, as indenizações individuais ajustadas relativas às coberturas que não apresentem concorrência com outras apólices serão as maiores possíveis, observados os respectivos prejuízos e limites máximos de indenização. O valor restante do Limite Máximo de Garantia (LMG) do contrato será distribuído entre as coberturas concorrentes, observados os prejuízos e os Limites Máximos de Indenização (LMI) destas coberturas.
 - b) caso contrário, a “indenização individual ajustada” será a indenização individual, calculada de acordo com o inciso I deste item.
 - III. será definida a soma das indenizações individuais ajustadas das coberturas concorrentes de diferentes apólices, relativas aos prejuízos comuns, calculadas de acordo com o inciso II deste item;
 - IV. se a quantia a que se refere o inciso III deste item for igual ou inferior ao prejuízo vinculado à cobertura concorrente, cada seguradora envolvida participará com a respectiva indenização individual ajustada, assumindo o segurado a responsabilidade pela diferença, se houver;

V. se a quantia estabelecida no inciso III for maior que o prejuízo vinculado à cobertura concorrente, cada seguradora envolvida participará com percentual do prejuízo correspondente à razão entre a respectiva indenização individual ajustada e a quantia estabelecida naquele inciso.

- 12.5 A sub-rogação relativa a salvados operar-se-á na mesma proporção da quota de participação de cada seguradora na indenização paga.
- 12.6 Salvo disposição em contrário, a seguradora que tiver participado com a maior parte da indenização ficará encarregada de negociar os salvados e repassar a quota-parte, relativa ao produto desta negociação, às demais participantes.

Cláusula 13 – ALTERAÇÃO DOS LIMITES DA APÓLICE

- 13.1 O presente contrato somente poderá ser modificado mediante solicitação do Segurado, por escrito, devendo dela constar à justificativa que motivou o pedido de modificação, observado o disposto na Cláusula 10 - ACEITAÇÃO, MODIFICAÇÃO E RENOVAÇÃO DO SEGURO destas Condições Gerais.
- 13.2 Caso a Seguradora não concorde com a modificação solicitada pelo Segurado, deverá, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, apresentar por escrito ao Segurado as justificativas de sua recusa.

Cláusula 14 – PAGAMENTO DO PRÊMIO

- 14.1 O pagamento do prêmio à vista ou da primeira parcela nos casos de fracionamento, será efetuado obrigatoriamente em até 30 (trinta) dias contados da data de emissão da Apólice, em rede bancária, por meio de documento emitido pela Seguradora, ou débito em conta corrente do Segurado;
- 14.2 A Seguradora encaminhará o documento de cobrança a que se refere o subitem 14.1, diretamente ao Segurado, seu representante legal ou por expressa solicitação de qualquer um destes, ao Corretor de Seguros com antecedência mínima de até 5 (cinco) dias úteis antes da data do vencimento do respectivo documento;
- 14.3 O pagamento do prêmio deverá ser efetuado até a data limite prevista para esse fim no documento de cobrança;
- 14.4 Se não houver expediente bancário no dia do vencimento previsto no documento de cobrança, o pagamento do prêmio deverá ser feito no primeiro dia útil subsequente;
- 14.5 Se o sinistro ocorrer dentro do prazo para pagamento do prêmio à vista ou de qualquer uma de suas parcelas, sem que tenha sido efetuado, o direito à indenização não ficará prejudicado;
- 14.6 Quando o pagamento da indenização acarretar o cancelamento da Apólice, as parcelas vincendas do prêmio serão deduzidas do valor da indenização, excluído o adicional de fracionamento, se este existir;
- 14.7 O não pagamento do prêmio à vista, nos seguros em parcela única, ou o não pagamento da primeira parcela nos casos de seguros com prêmios fracionados, na data prevista no documento de cobrança, implicará o cancelamento automático do seguro desde o seu início de vigência independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial;
- 14.8 No caso de fracionamento do prêmio e configurado a falta de pagamento de qualquer uma das parcelas subsequentes à primeira, o prazo de vigência da cobertura será ajustado em função do prêmio efetivamente pago, observada no mínimo a fração prevista na Tabela de Prazo Curto a seguir:

TABELA DE PRAZO CURTO

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

- 14.8.1 Para percentuais não previstos na tabela acima, deverão ser aplicados os percentuais imediatamente superiores.

- 14.9 A Seguradora deverá informar ao segurado ou ao seu representante legal, por meio de comunicação escrita, o novo prazo de vigência ajustado.
- 14.10 O atraso no pagamento do prêmio do seguro acarretará no acréscimo de encargos equivalentes à variação positiva do IPCA/IBGE – Índice de Preços ao Consumidor Amplo/Fundação Instituto de Geografia e Estatística, aplicação de juros de mora equivalente a 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) ao mês.
- 14.10.1 No caso de extinção do índice acima definido, será utilizado o índice INPC/IBGE – Índice acima definido, será utilizado o índice INPC/IBGE – Índice Nacional de Preços ao Consumidor, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou outro que o substitua.
- 14.11 Restabelecido o pagamento do prêmio das parcelas ajustadas, acrescidas dos encargos contratualmente previstos, dentro do novo prazo de vigência da cobertura referido nesta cláusula, ficará automaticamente restaurado o prazo de vigência original do seguro;
- 14.12 Findo o novo prazo de vigência da cobertura calculado como previsto em 14.8, sem que tenha sido retomado o pagamento do prêmio, ou ainda, nos casos em que, a aplicação do disposto no referido subitem não resultar em alteração do prazo de vigência, operará de pleno direito o cancelamento do seguro;
- 14.13 O segurado poderá antecipar o pagamento das parcelas a vencer, com a consequente redução proporcional dos juros pactuados.
- 14.14 Fica vedado o cancelamento do contrato do seguro cujo prêmio tenha sido pago à vista, mediante financiamento obtido junto a instituições financeiras, nos casos em que o segurado deixar de pagar o financiamento.

Cláusula 15 – CANCELAMENTO DO SEGURO

- 15.1 **Excetuadas as hipóteses de cancelamento previstas nos itens 14.7 e 14.8 da Cláusula 14 - PAGAMENTO DE PRÊMIO, destas Condições Gerais cujo estabelecimento decorre de dispositivo legal, o presente seguro somente poderá ser cancelado:**
- 15.1.1 **No caso de concordância recíproca entre Segurado e a Seguradora, por escrito, sendo que:**
- a) **Na hipótese de cancelamento a pedido da Seguradora, esta reterá do prêmio recebido, além dos emolumentos, a parte proporcional ao tempo decorrido até a data do efetivo cancelamento;**
- b) **Na hipótese de cancelamento a pedido do Segurado, a Seguradora reterá até a data do recebimento da solicitação, no máximo, além dos emolumentos, o prêmio calculado de acordo com a Tabela de Prazo Curto prevista na Cláusula 14 - PAGAMENTO DE PRÊMIO destas Condições Gerais. Para percentuais não previstos na tabela, deverão ser aplicados os percentuais imediatamente superiores.**
- 15.2 **No caso de existir(em) parcela(s) pendente(s) em débito em conta corrente ou cartão de crédito e não haver tempo hábil em bloquear a cobrança da próxima parcela, a seguradora providenciará a devolução por meio do cancelamento do seguro conforme descrito no item acima.**
- 15.3 **O prêmio a ser devolvido no prazo máximo de 10 (dez) dias será atualizado pela variação positiva do IPCA/IBGE – Índice de Preços ao Consumidor Amplo/Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, apurado entre o último índice publicado antes das datas previstas nas alíneas “a” e “b” do subitem 15.1.1 e aquele publicado imediatamente anterior à data da efetiva restituição. Na hipótese da extinção do índice pactuado acima, deverá ser utilizado o índice que vier a ser determinado pela legislação em vigor.**

Cláusula 16 – PROCEDIMENTOS EM CASO DE SINISTRO

- 16.1 No caso de sinistro que possa vir a ser indenizável por este seguro, deverá o Segurado, ou quem suas vezes fizer:
- a) Comunicar o sinistro à Seguradora imediatamente após sua ocorrência, indicando os danos sofridos e o valor estimado dos prejuízos, informando a existência de outros seguros que garantam os mesmos bens, prestando todas as informações sobre qualquer outro fato relacionado com este seguro, bem como fornecerá todos os documentos solicitados pela Seguradora, conforme Cláusula 17 – LIQUIDAÇÃO E INDENIZAÇÃO DO SINISTRO;
- b) Tomar as providências consideradas inadiáveis para resguardar os interesses comuns e minorar os prejuízos até a chegada do representante da Seguradora;
- c) Aguardar o comparecimento de representante da Seguradora antes de providenciar qualquer reparo ou reposição, salvo para atender interesse público ou evitar a agravação dos prejuízos;
- d) Franquear ao representante da Seguradora o acesso ao local do sinistro e prestar-lhe as informações e os esclarecimentos solicitados, colocando à sua disposição a documentação para comprovação ou apuração dos prejuízos;
- e) Preservar as partes danificadas e possibilitar a inspeção das mesmas pelo representante da Seguradora; e
- f) Na hipótese de o imóvel segurado sofrer danos decorrentes de roubo e furto qualificado, deverá constar no Boletim de Ocorrência Policial.

16.2 Além do disposto nas alíneas anteriores, fica entendido e acordado que a Seguradora ficará isenta de qualquer responsabilidade se qualquer bem ou objeto sinistrado for mantido ou posto em funcionamento sem ter sido reparado de forma julgada satisfatória pela Seguradora.

Cláusula 17 – LIQUIDAÇÃO E INDENIZAÇÃO DO SINISTRO

- 17.1 Os prejuízos ocasionados ao imóvel (condomínio segurado) decorrentes de um sinistro coberto serão apurados com base nos custos atuais de reconstrução/reparação de um imóvel de idênticas características deduzido em qualquer caso a depreciação, franquia e/ou participação obrigatória, se estas existirem e eventuais remanescentes substituídos que permanecerem em poder do Segurado;
- 17.2 O critério utilizado para a depreciação de imóveis será 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, e resulta na obtenção do fator FOC conforme segue:

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

onde:

R: Coeficiente residual

K: Coeficiente de Ross/Heideck

17.2.1 Este fator será multiplicado pelo valor unitário da edificação avaliada.

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

17.4 A Seguradora mediante acordo entre as partes poderá:

17.4.1 Indenizar o Segurado em dinheiro nos casos de impossibilidade de reposição da coisa na época da liquidação;

17.4.2 Reparar os bens danificados ou destruídos, retornando-os ao estado em que se achavam imediatamente antes do sinistro; ou

17.4.3 Repor o bem danificado ou destruído.

17.4.4 Nos casos dos itens 17.4.2 e 17.4.3, o Segurado fica obrigado a fornecer plantas, desenhos, especificações ou outras informações e esclarecimentos que se façam necessários;

17.4.5 Em todos os casos a opção acordada valerá como pleno cumprimento das obrigações da Seguradora estabelecidas neste contrato.

17.5 Se em virtude de determinação legal ou por qualquer outra razão, os bens sinistrados não puderem ser reparados ou substituídos por outros semelhantes ou equivalentes, a Seguradora só será responsável pelas importâncias que seriam devidas se não houvesse tal impedimento;

17.6 O Segurado não poderá iniciar reparos dos danos sem prévia autorização da Seguradora, salvo para, comprovadamente, atender interesse público ou evitar a agravação dos prejuízos;

17.7 O custo de reparos provisórios somente ficará a cargo da Seguradora se tais reparos constituírem parte dos reparos finais e não implicarem aumento do custo total da reparação, desde que, esses reparos provisórios, não constituam despesas de salvamento na tentativa de se evitar o sinistro, minorar o dano ou salvar a coisa;

17.8 A Seguradora só efetuará qualquer pagamento por força deste contrato após a apresentação dos documentos comprobatórios previstos em 17.21;

17.9 Não serão garantidas por esta apólice quaisquer despesas resultantes de alterações, ampliações, retificações e melhorias, mesmo que efetuadas simultaneamente com outras despesas de sinistro indenizáveis por este Contrato;

17.10 Quando o sinistro atingir bens gravados com qualquer ônus, a Seguradora pagará a indenização diretamente ao Segurado somente nos casos em que este apresentar a competente autorização do credor da garantia ou comprovar já ter obtido dele a liberação do ônus;

17.11 O seguro do Condomínio para o mutuário de entidade integrante do Sistema Financeiro de Habitação é considerado a 2º Risco absoluto enquanto perdurar o contrato de financiamento concedido, e desde que o referido contrato esteja amparado por seguro compulsório, dando cobertura contra incêndio e outros riscos que possam causar a destruição total ou parcial do imóvel, garantindo a sua reposição integral;

- 17.11.1 A cobertura a 2º Risco absoluto refere-se apenas ao imóvel do mutuário, não se aplicando às partes comuns do Condomínio.**
- 17.12 Ocorrendo sinistro que determine perda total do bem garantido e estando o mesmo gravado com qualquer ônus, fica pactuado que a respectiva indenização será paga pela Seguradora ao credor da garantia, competindo ao Segurado pagar ao credor a diferença de saldo devedor que exceder o valor indenizado pela Seguradora;
- 17.13 Todas as despesas efetuadas com a comprovação do sinistro e documentos de habilitação correrão por conta do Segurado, salvo as diretamente realizadas pela Seguradora;**
- 17.14 Os atos ou providências que a Seguradora praticar, após o sinistro, não importam, por si, no reconhecimento da obrigação de pagar a indenização reclamada;**
- 17.15 A indenização devida será paga no prazo de até 30 (trinta) dias, contados a partir da data em que o Segurado tiver cumprido todas as exigências do subitem 17.23;
- 17.16 O prazo de 30 (trinta) dias previsto em 17.15 será suspenso, quando a Seguradora verificar que a documentação relacionada no item 17.21 desta Cláusula, é insuficiente para a regulação do sinistro, podendo ela solicitar ao Segurado a apresentação de novas informações e documentos complementares. A contagem do prazo remanescente reiniciará a zero hora do dia seguinte à entrega dos documentos complementares na Seguradora;
- 17.16.1 Serão considerados como pendentes, sem contagem de prazo para pagamento, os processos de sinistro com documentação incompleta até a data do protocolo de recebimento do último documento exigido, em caso de dúvida fundada e justificável.**
- 17.17 O não pagamento da indenização no prazo previsto no item 17.16, após entrega de toda a documentação e informações solicitadas ao Segurado, conforme item 17.21, acarretará na atualização monetariamente pela variação positiva do IPCA/IBGE – Índice de Preços ao Consumidor Amplo/Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, entre a data da comunicação do sinistro e a data do efetivo pagamento;
- 17.18 A atualização de que trata o item 17.17 será efetuada com base na variação positiva apurada entre o último índice publicado antes da data de comunicação do sinistro e aquele publicado imediatamente anterior à data da efetiva liquidação do sinistro;
- 17.19 Na hipótese da extinção do índice pactuado no item 17.17 deverá ser utilizado o índice que vier a ser determinado pela legislação em vigor;
- 17.20 Além do previsto no item 17.17, aplicar-se-ão juros moratórios, sobre o valor da indenização atualizada pelo IPCA/IBGE, de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) ao mês, do 1º (primeiro) dia útil posterior ao fim do prazo de 30 (trinta) dias para regulação até a data do efetivo pagamento; Os documentos básicos em caso de sinistro constam do Anexo A destas Condições. **Reserva-se a Seguradora, o direito de solicitar quaisquer outros documentos que julgar necessários para efetiva comprovação da cobertura do sinistro, em caso de dúvida fundada conforme legislação em vigor.**
- 17.21 Os documentos básicos em caso de sinistro constam do Anexo A destas Condições.

Cláusula 18 – PERDA TOTAL

- 18.1 Para fins deste contrato, a perda total será definida nas Coberturas observadas as demais disposições da Cláusula 17 – LIQUIDAÇÃO E INDENIZAÇÃO DO SINISTRO destas Condições Gerais.

Cláusula 19 – SALVADOS

- 19.1 Ocorrido o sinistro que atinja o bem segurado na apólice, o Segurado se obriga a não fazer o abandono do salvo até a definição pelas partes da destinação do mesmo, observado o disposto na Cláusula 12 – CONCORRÊNCIA DE APÓLICES, destas Condições, bem como adotar imediatamente todas as providências cabíveis no sentido de protegê-lo e de minorar os prejuízos.
- 19.2 A Seguradora poderá, de acordo com o Segurado, adotar providências no sentido de um melhor aproveitamento dos salvados, **ficando, no entanto, entendido e concordado que quaisquer medidas tomadas pela Seguradora não implicarão reconhecimento da obrigação de indenizar os danos ocorridos.**
- 19.3 No caso de indenização por perda total ou da indenização parcial pela substituição de partes ou peças do bem, os salvados (o bem sinistrado, ou as partes ou peças substituídas, conforme o caso) pertencerão à Seguradora, observado que:**
- 19.3.1 O Segurado se obriga a entregar a documentação necessária para a transferência de propriedade do bem, livre e desembaraçada de quaisquer ônus e declaração de responsabilidade por eventuais dívidas, encargos ou multas que existirem sobre o mesmo até a data da transmissão da posse para a Seguradora.

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

Cláusula 20 – FRANQUIA DEDUTÍVEL E/OU PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA

20.1 A franquia dedutível e/ou participação obrigatória quando couber, serão definidas nas Coberturas Adicionais.

Cláusula 21 – REDUÇÃO E REINTEGRAÇÃO DO LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO

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

21.2 Nessa hipótese, desde que expressamente solicitada pelo Segurado e haja anuência da Seguradora, fica facultada a reintegração daquele limite, observados os seguintes critérios:

21.2.1 A partir da data da ocorrência do sinistro - desde que a solicitação do Segurado seja feita num período não superior a 72 (setenta e duas) horas após a ocorrência do sinistro;

21.2.2 A partir da data da anuência da Seguradora – quando a solicitação do Segurado for feita em data posterior ao período de 72 (setenta e duas) horas, após a ocorrência do sinistro;

21.2.3 Em qualquer das hipóteses acima, o prêmio respectivo será calculado proporcionalmente ao período a decorrer da vigência da Apólice.

21.3 A Seguradora terá o prazo de 15 (quinze) dias para aceitação, a contar da data do recebimento do pedido. A ausência de manifestação da Seguradora nesse prazo implicará sua aceitação tácita.

Cláusula 22 – PERDA DE DIREITOS

22.1 Além dos casos previstos em lei e dos estipulados nestas Condições Gerais, se o Segurado, seu representante legal ou seu corretor de seguros fizer declarações inexatas ou omitir circunstâncias que possam influir na aceitação da Proposta de Seguro ou no valor do prêmio, perderá o direito à indenização, além de ficar obrigado ao prêmio vencido.

22.1.1 Se a inexatidão ou omissão nas declarações não resultar de má-fé do Segurado, a Seguradora poderá:

22.1.1.1 Na hipótese de não ocorrência do sinistro:

a) Cancelar o seguro, retendo, do prêmio originalmente pactuado, a parcela proporcional ao tempo decorrido; ou

b) Permitir a continuidade do seguro, cobrando a diferença de prêmio cabível, ou restringindo a cobertura contratada.

22.1.1.2 Na hipótese de ocorrência do sinistro sem indenização integral:

a) Cancelar o seguro, após o pagamento da indenização, retendo, do prêmio originalmente pactuado, acrescido da diferença cabível, a parcela calculada proporcionalmente ao tempo decorrido; ou

b) Permitir a continuidade do seguro, cobrando a diferença do prêmio cabível ou deduzindo-a do valor a ser indenizado.

22.1.1.3 Na hipótese de ocorrência do sinistro com indenização integral:

a) Cancelar o seguro, após o pagamento da indenização, deduzindo, do valor a ser indenizado, a diferença de prêmio cabível.

22.2 O Segurado perderá o direito à indenização se agravar intencionalmente o risco objeto do contrato, fizer declarações falsas ou, por qualquer outro meio, procurar obter benefícios ilícitos do seguro;

22.3 O Segurado é obrigado a comunicar a Seguradora, logo que saiba, todo incidente suscetível de agravar o risco coberto, sob pena de perder o direito à indenização, se for provado que silenciou de má-fé;

22.3.1 Recebido o aviso de agravação do risco, sem culpa do Segurado, a Seguradora, no prazo de 15 (quinze) dias a contar do aviso de agravação, poderá rescindir o contrato, dando ciência de sua decisão, por escrito, ao Segurado. A rescisão só será eficaz 30 (trinta) dias após a notificação, e a diferença do prêmio será restituída pela Seguradora, calculada proporcionalmente ao período a decorrer;

- 22.3.2 Na hipótese de agravação do risco, sem culpa do Segurado, a Seguradora poderá propor a continuidade do contrato mediante o pagamento da diferença do prêmio devido.
- 22.4 O Segurado obriga-se, sob pena de perder seu direito a qualquer indenização, dar imediato aviso à Seguradora, da ocorrência de todo e qualquer sinistro tão logo tome conhecimento, bem como, tomar todas as providências cabíveis no sentido de proteger e minorar os prejuízos;
- 22.5 O Segurado perderá todo e qualquer direito, com relação a este seguro:
- caso haja fraude ou tentativa de fraude, simulando um sinistro ou agravando as suas consequências para obter indenização;
 - caso haja reclamação dolosa caracterizada por vontade deliberada e consciente do Segurado em utilizar artifícios e providências fraudulentas para legitimar uma reclamação de prejuízos e receber uma indenização da Seguradora, parcial ou totalmente indevida.

Cláusula 23 – SUB-ROGAÇÃO

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

Cláusula 24 – INSPEÇÃO DO RISCO

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

Cláusula 25 – PRESCRIÇÃO

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

Cláusula 26 – FORO

- 26.1 É competente para dirimir toda e qualquer controvérsia relativa a este contrato de seguro o foro do domicílio do Segurado, conforme definido na legislação em vigor.
- 26.2 Na hipótese de inexistência de relação de hipossuficiência entre as partes, será válida a eleição de foro diverso daquele previsto no item 28.1.

Cláusula 27 – CESSÃO DE DIREITOS

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

ANEXO A

1. PROCEDIMENTOS EM CASO DE SINISTRO

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

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

2. DOCUMENTOS MÍNIMOS POR COBERTURA

COBERTURAS BÁSICAS												
AMPLA	1	2	3	4	7	8	20	21	24	32		
SIMPLES	1	2	3	4	7	8	20	24	32			
COBERTURAS ADICIONAIS												
DANOS ELÉTRICOS	1	2	3	4	20	21	24					
DESMORONAMENTO	1	2	3	10	20	21	24					
FIDELIDADE DA ADMINISTRADORA	1	2	3	20	25							
FIDELIDADE DO SÍNDICO	1	2	3	20	25							
INCÊNDIO DO CONTEÚDO - BENS DOS CONDÔMINOS	1	2	3	4	5	6	7	22	27	28	29	32
PERDA OU PAGAMENTO DE ALUGUEL - PARA CONDÔMINOS	1	3	26	28								
QUEBRA DE VIDROS	1	2	3	6	20	21	24	32				
RESPONSABILIDADE CIVIL GARAGISTA - INCÊNDIO, ROUBO E FURTO	1	2	8	9	19	20	29	32				
RESPONSABILIDADE CIVIL GARAGISTA - COLISÃO, INCÊNDIO, ROUBO E FURTO	1	2	8	9	19	20	29	32				
ROUBO E/OU FURTO MEDIANTE ARROMBAMENTO - BENS DO CONDOMÍNIO	1	2	6	7	20	23	24					
ROUBO E/OU FURTO MEDIANTE ARROMBAMENTO - BENS DOS CONDÔMINOS	1	2	3	7	23	24	25	26	27	30		
TUMULTOS, GREVES E LOCK OUT	1	2	3	4	20	24						
VENDAVAL , FURACÃO, CICLONE, TORNADO, GRANIZO, IMPACTO DE VEÍCULOS E FUMAÇA	1	2	3	4	5	20	24					

3. RELAÇÃO DOS DOCUMENTOS

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

CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DAS COBERTURAS DO SEGURO

Cláusula 30 – COBERTURA BÁSICA AMPLA

1. Objetivo do Seguro

1.1 O presente seguro tem por objetivo garantir ao Segurado, de acordo com a presente Cobertura Básica Ampla e obedecidos os demais termos e condições contratuais aplicáveis, indenização pelo valor da reparação, reconstrução ou reposição por **danos materiais causados ao imóvel segurado** identificado na apólice, diretamente resultantes de quaisquer eventos, **exceto aqueles expressamente previstos no item 4 - Riscos Excluídos desta Cobertura Básica Ampla.**

1.1.1 Fica ainda entendido e acordado que:

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

1.1.1.2 Entende-se como desmoronamento parcial o desmoronamento de parede ou de quaisquer elementos estruturais, tais como colunas, vigas ou lajes de piso ou de teto, não sendo entendido como desmoronamento parcial o simples desabamento de revestimento, telhas, marquises, beirais, acabamentos e similares. No entanto, os danos sofridos pelos elementos retrocitados estarão cobertos, desde que sejam conseqüentes de desmoronamento de parede ou de qualquer elemento estrutural aqui mencionado.

2. Prejuízos Indenizáveis

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

2.1.1 Danos materiais diretamente resultantes dos riscos cobertos;

2.1.2 Danos materiais decorrentes da impossibilidade de remoção ou proteção dos salvados, por motivo de força maior;

2.1.3 Despesas com desentulho do local até 5% (cinco por cento) do Limite Máximo de Garantia desta Cobertura;

2.1.4 Danos materiais ou despesas incorridas comprovadamente efetuadas pelo Segurado e/ou por terceiros, na tentativa de evitar o sinistro ou minorar o dano ou salvar os bens;

3. Bens Garantidos

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

3.2 Para fins deste seguro, entende-se como:

3.2.1. Condomínio Segurado

O imóvel devidamente caracterizado na forma da legislação em vigor, suas dependências de propriedade de uso comum, em estado de indivisão, que compõem o imóvel identificado na proposta de seguro/apólice contratada, tais como corredores e elevadores;

3.2.2. Imóvel

A edificação ou conjunto de edificações, de um ou mais pavimentos, utilizado para fins residenciais e/ou comerciais, organizado sob a forma de condomínio, constituído de unidades autônomas e de partes comuns, cuja localização é identificada na apólice contratada. Também são consideradas partes integrantes do imóvel todas as construções incluindo-se os alicerces e as fundações, situadas dentro do seu limite e em suas áreas comuns, tais como: alpendres, piscinas, salões de festas e recreativos, dependências de porteiro, garagens, muros e outros elementos de delimitação física, bem como elevadores, escadas rolantes, centrais de ar condicionado, antenas coletivas, pára-raios, portões, instalações de luz, força e água, instalações e sistemas de combate a incêndio, tubulações e benfeitorias indispensáveis ao uso e funcionamento normais do imóvel segurado, desde que integrem as estruturas das construções;

3.2.3. Conteúdo de suas Áreas Comuns

Os bens de propriedade do Condomínio Segurado existentes em suas áreas comuns, tais como: maquinismos, bombas, caldeiras e similares, móveis, utensílios, equipamentos elétricos, eletrônicos e material de almoxarifado.

4. Riscos Excluídos

4.1 Além das exclusões constantes da Cláusula 6 – RISCOS EXCLUÍDOS, o presente seguro não cobre perdas e danos conseqüentes de:

a) Entrada de chuva ou neve, areia, terra ou poeira no interior do edifício por janelas, portas, bandeiras, vitrinas, clarabóias, respiradouros ou outras aberturas;

b) Água chuva, infiltração de água inclusive por entupimento de calhas, água de torneira ou registros, ainda que deixados abertos inadvertidamente; e

- c) Atos de vandalismo praticados contra o imóvel segurado.
5. **Bens Não Garantidos**
- 5.1. Além dos bens não garantidos constantes da Cláusula 8 – BENS NÃO GARANTIDOS, não estão abrangidos pelas garantias do presente seguro:
- a) Imóvel em construção, reconstrução (mesmo que a situação do Condomínio esteja perfeitamente caracterizada), desabitados, em reparos, ampliação ou reforma, em instalação e montagem inclusive, bem como materiais de construção em geral existentes no imóvel segurado;
- b) Bens de terceiros em poder do Condomínio Segurado, recebidos em depósito, consignação, garantia ou guarda, benfeitorias exclusivas de apartamentos ou frações autônomas;
- c) Bens de propriedade de Condôminos;
- d) Bens do Condomínio que se encontrarem fora do imóvel ou dependências mencionadas na apólice;
6. **Perda Total**
- 6.1 Para fins deste contrato, será caracterizada a Perda Total do Edifício em Condomínio quando os prejuízos resultantes de um mesmo sinistro atingir ou ultrapassar a 75% (setenta e cinco por cento) do imóvel.
7. **Participação Obrigatória e Franquia Dedutível**
- 7.1 Correrá por conta do Segurado uma Participação Obrigatória calculada sobre os prejuízos indenizáveis, por sinistro ou série de sinistros resultantes de um mesmo evento, de acordo com o percentual e valor estabelecidos e constantes da apólice.
- 7.2 Além do disposto em 7.1, esta Cobertura Básica poderá prever a aplicação de Franquia Dedutível calculada sobre o LMI desta Cobertura Básica cujo percentual e valor, estarão estabelecidos na especificação da apólice.
- 7.3 A Participação Obrigatória e Franquia Dedutível não serão aplicadas em caso de Perda Total.

Cláusula 31 – COBERTURA BÁSICA SIMPLES

1. **Objetivo do Seguro**
- 1.1 O presente seguro tem por objetivo garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização, de acordo com as disposições da presente Cobertura Básica Simples e obedecidos os demais termos e condições contratuais aplicáveis, indenização pelo valor da reparação, reconstrução ou reposição por danos materiais causados ao imóvel segurado identificado na apólice, diretamente resultantes de:
- a) Incêndio;
- b) Queda de Raio dentro do terreno onde se localize o imóvel segurado; e
- c) Explosão de qualquer natureza;
- d) Queda ou Impacto de Aeronaves;
- e) Derrame Acidental D'água ou outra substância Líquida de instalações de Chuveiros Automáticos.
2. **Prejuízos Indenizáveis**
- 2.1 Serão indenizáveis, até o limite máximo de indenização, os seguintes prejuízos:
- 2.1.1 Danos materiais diretamente resultantes dos riscos cobertos;
- 2.1.2 Danos materiais decorrentes da impossibilidade de remoção ou proteção dos salvados, por motivo de força maior;
- 2.1.3 Despesas com desentulho do local até 5% (cinco por cento) do Limite Máximo de Garantia desta Cobertura;
- 2.1.4 Danos materiais ou despesas incorridas comprovadamente efetuadas pelo Segurado e/ou por terceiros, na tentativa de evitar o sinistro ou minorar o dano ou salvar os bens;
3. **Bens Garantidos**
- 3.1 Estão garantidos por esta cobertura o imóvel e o conteúdo das áreas comuns do Condomínio Segurado, objeto deste seguro, observado o disposto no item 5 - Bens Não Garantidos.
- 3.2 Para fins deste seguro, entende-se como:
- 3.2.1 Condomínio Segurado**
- O imóvel devidamente caracterizado na forma da legislação em vigor, suas dependências de propriedade de uso comum, em estado de indivisão, que compõem o imóvel identificado na proposta de seguro/apólice contratada, tais como corredores e elevadores;
- 3.2.2 Imóvel**
- A edificação ou conjunto de edificações, de um ou mais pavimentos, utilizado para fins residenciais e/ou comerciais, organizado sob a forma de condomínio, constituído de unidades autônomas e de partes comuns, cuja localização

é identificada na apólice contratada. Também são consideradas partes integrantes do imóvel todas as construções incluindo-se os alicerces e as fundações, situadas dentro do seu limite e em suas áreas comuns, tais como: alpendres, piscinas, salões de festas e recreativos, dependências de porteiro, garagens, muros e outros elementos de delimitação física, bem como elevadores, escadas rolantes, centrais de ar condicionado, antenas coletivas, pára-raios, portões, instalações de luz, força e água, instalações e sistemas de combate a incêndio, tubulações e benfeitorias indispensáveis ao uso e funcionamento normais do imóvel segurado, desde que integrem as estruturas das construções;

3.2.3 Conteúdo de suas Áreas Comuns

Os bens de propriedade do Condomínio Segurado existentes em suas áreas comuns, tais como: maquinismos, bombas, caldeiras e similares, móveis, utensílios, equipamentos elétricos, eletrônicos e material de almoxarifado.

4. Riscos Excluídos

4.1. Além das exclusões constantes da Cláusula 6 – RISCOS EXCLUÍDOS, o presente seguro não cobre perdas e danos conseqüentes de:

- a) Desmoronamento total ou parcial, salvo se diretamente decorrente de riscos coberto;
- b) Enchentes, Alagamento e Inundação;
- c) Vendaval, Furacão, Ciclone, Tornado, Granizo, Impacto de Veículos Terrestres e Fumaça;
- d) Terremoto, Tremor de Terra, Maremoto e Tsunami;
- e) Tumultos, Greves e Locaute;
- f) Danos Elétricos entendendo-se como tal, perdas, danos ou avarias que sofrerem os bens garantidos, causados por variações anormais de tensão, curto-circuito, arco voltaico, calor gerado acidentalmente por eletricidade, eletricidade estática ou qualquer efeito ou fenômeno de natureza elétrica, bem como, imperfeição de isolamento ou instalação, ou por qualquer outra causa inerente ao funcionamento dos aparelhos, equipamentos e/ou instalações;
- g) Entrada de chuva, areia, terra ou poeira no interior do edifício por janelas, portas, bandeiras ou outras aberturas;
- h) Água chuva, infiltração de água inclusive por entupimento de calhas, água de torneira ou registros, ainda que deixados abertos inadvertidamente;
- i) Quebra de Vidros, Espelhos e Mármore pertencentes ao Condomínio; e
- j) Perda e/ou Pagamento de aluguel.

5. Bens Não Garantidos

5.1. Além dos bens não garantidos constantes da Cláusula 8 – BENS NÃO GARANTIDOS, não estão abrangidos pelas garantias do presente seguro:

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

6. Perda Total

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

7. Participação Obrigatória

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

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

Cláusula 32 – COBERTURA DE VENDAVAL, FURACÃO, CICLONE, TORNADO, GRANIZO, IMPACTO DE VEÍCULOS E FUMAÇA

1. Objetivos da Cobertura

1.1 O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização (LMI) as perdas e danos diretamente causados aos bens segurados por Vendaval, Furacão, Ciclone, Tornado, Granizo, Queda ou Impacto de Aeronaves ou quaisquer outros Engenheiros Aéreos ou Espaciais, Impacto de Veículos Terrestres e Fumaça.

2. **Configuração dos Sinistros**
 - 2.1 No caso dos riscos de Vendaval, Furacão, Ciclone, Tornado e Granizo, o sinistro corresponderá a cada ocorrência, compreendendo-se uma mesma ocorrência a manifestação do fenômeno, ainda que de forma não contínua, durante um período de 24 (vinte e quatro) horas.
3. **Riscos Excluídos**
 - 3.1 Os mesmos riscos excluídos previstos na Cláusula 6 - RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula de Riscos Excluídos da Cobertura da Básica contratada.
4. **Bens Não Garantidos**
 - 4.1. Sem prejuízo das disposições previstas na Cláusula 8 - BENS NÃO GARANTIDOS e na Cláusula de Bens Não Garantidos da Cobertura da Básica contratada, estão também excluídos todo e qualquer bem existente ao ar livre.
5. **Participação Obrigatória**
 - 5.1. Correrá por conta do Segurado uma participação obrigatória calculada sobre os prejuízos indenizáveis, por sinistro ou série de sinistros resultantes de um mesmo evento, de acordo com o percentual e valor estabelecidos e constantes da apólice.

Cláusula 33 – COBERTURA DE DANOS ELÉTRICOS

1. **Objetivos do Seguro**
 - 1.1 O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização, as perdas e danos materiais causados aos bens garantidos, danificados diretamente por variações anormais de tensão, curto-circuito, arco voltaico, calor gerado acidentalmente por eletricidade, descargas elétricas, eletricidade estática ou qualquer efeito ou fenômeno de natureza elétrica.
2. **Bens Garantidos**
 - 2.1 São bens garantidos por esta Cobertura Adicional: fios, enrolamentos, válvulas, chaves, circuitos, aparelhos e componentes elétricos.
3. **Riscos Excluídos**
 - 3.2 Sem prejuízo dos riscos excluídos previstos na Cláusula 6 - RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula de Riscos Excluídos da Cobertura da Básica contratada, esta cobertura não garante quaisquer danos causados direta ou indiretamente por:
 - a) Danos elétricos decorrentes de causa mecânica;
 - b) Perda de dados, instruções eletrônicas ou software de sistemas computacionais;
 - c) Danos em consequência de curtos-circuitos causados por água de chuva ou de vazamento da rede hidráulica ou de esgoto originados no local do risco, alagamento, inundação, ressaca ou maremoto;
 - d) Sobrecarga, isto é, por carga ou operação que exceda a capacidade normal de operação dos bens segurados, exceto por variação anormal da tensão;
 - e) Inadequação ou insuficiência de demanda de energia elétrica instalada no local do risco;
 - f) Desligamento intencional de dispositivo de segurança ou de controle automático;
 - g) Danos decorrentes de interrupção/falha no fornecimento de energia por parte da geradora ou distribuidora do serviço, mesmo que a interrupção/falha seja programada;
 - h) Danos a mercadorias e matérias-primas, inclusive acondicionadas em ambientes refrigerados.
4. **Bens Não Garantidos**
 - 4.1 Sem prejuízo das disposições previstas na Cláusula 8 - BENS NÃO GARANTIDOS e na Cláusula de Bens Não Garantidos da Cobertura da Básica contratada, estão fora do âmbito da garantia deste seguro:
 - a) Fusíveis, relês térmicos, resistências de aquecimento, lâmpadas, tubos de raios catódicos de equipamentos eletrônicos, contatos elétricos (de contatores e disjuntores), baterias, acumuladores de energia, válvulas termoiônicas (inclusive raio-x), escovas de carbono, materiais refratários de fornos, bem como quaisquer outros componentes que, por sua natureza, necessitem de trocas periódicas.
 - b) Componentes mecânicos (tais como rolamentos, engrenagens, buchas, correias, eixos e similares), ou químicos (óleos lubrificantes, gás refrigerante e similares), bem como a mão-de-obra aplicada em sua reparação ou substituição, mesmo que em consequência de risco coberto. Estão cobertos, no entanto, o óleo isolante elétrico, isoladores elétricos, armários metálicos de painéis elétricos e transformadores e eletrodutos, desde que diretamente afetados pelo calor gerado no evento, e que sejam necessários sua substituição ou reparos.

5. Participação Obrigatória

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

Cláusula 34 – COBERTURA DE DESMORONAMENTO

1. Objetivos do Seguro

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

1.1.2 Fica entendido e acordado que:

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

1.1.2.2 Entende-se como desmoronamento parcial o desmoronamento de parede ou de quaisquer elementos estruturais, tais como colunas, vigas ou lajes de piso ou de teto, não sendo entendido como desmoronamento parcial o simples desabamento de revestimento, telhas, marquises, beirais, acabamentos e similares. No entanto, os danos sofridos pelos elementos retrocitados estarão cobertos, desde que sejam conseqüentes de desmoronamento de parede ou de qualquer elemento estrutural aqui mencionado.

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

2. Riscos Excluídos

2.1. Os mesmos riscos excluídos previstos na Cláusula 6 - RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula de Riscos Excluídos da Cobertura da Básica contratada.

3. Bens Não Garantidos

3.1. Os mesmos bens previstos na Cláusula 8 - BENS NÃO GARANTIDOS e na Cláusula de Bens Não Garantidos da Cobertura da Básica contratada.

4. Agravamento do Risco

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

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

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

5. Participação Obrigatória

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

6. Franquia Dedutível

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

Cláusula 35 – COBERTURA DE TUMULTOS, GREVES E LOCAUTE

1. Objetivo da Cobertura

1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização (LMI), as perdas e danos materiais, devidamente comprovados sofridos pelos bens descritos na apólice contratada, diretamente decorrente de Tumultos, Greves e Locaute.

2. Prejuízos Indenizáveis

2.1. São também indenizáveis por esta Cobertura Adicional, quando resultarem dos riscos acima definidos:

- a) Desmoroamento;
 - b) Impossibilidade de remoção ou proteção dos salvados por motivo de força maior;
 - c) Desentulho do local.
3. **Riscos Excluídos**
- 3.1 Além dos riscos excluídos na Cláusula 6 - RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula de Riscos Excluídos da Cobertura da Básica contratada, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente por:
- a) Prejuízos advindos ao Segurado que tiver motivado o locaute;
 - b) Atos de sabotagem que não se relacionem com os acontecimentos mencionados no item 1.1.;
 - c) A destruição sistemática de edifícios destinados a cultos religiosos ou outros fins ideológicos;
 - d) Quaisquer danos não materiais, tais como perda de ponto, lucros cessantes, perda de mercado, desvalorização dos objetos Segurados em consequência de retardamento;
 - e) Confisco, nacionalização e requisição por ordem de qualquer autoridade federal, estadual ou municipal, ou outras autoridades que possuam os poderes “de facto” para assim proceder;
- 3.2 Salvo Cláusula em contrário, expressa na apólice e mediante pagamento de prêmio adicional previsto, ficam também excluídas perdas e danos decorrentes de:
- a) Atos dolosos;
 - b) Deterioração dos bens segurados, em consequência de dificuldade de conservação ou de transporte, em virtude dos riscos cobertos por esta Cobertura Adicional.
4. **Bens Não Garantidos**
- 4.1. Salvo Cláusula ao contrário expressa na apólice contratada, ficam excluídos da presente apólice de seguro os seguintes bens:
- a) Veículos que encontrem fora do Condomínio Segurado;
 - b) Vidros que possam ser atingidos pelo lado externo, tais como componentes de portas, janelas, paredes, vitrinas, tabuletas, anúncios e semelhantes.
5. **Participação Obrigatória**
- 5.1. Correrá por conta do Segurado uma participação obrigatória calculada sobre os prejuízos indenizáveis, por sinistro ou série de sinistros resultantes de um mesmo evento, de acordo com o percentual e valor estabelecidos e constantes da apólice.

Cláusula 36 – COBERTURA DE ROUBO E FURTO MEDIANTE ARROMBAMENTO – BENS DO CONDOMÍNIO

1. **Objetivo da Cobertura**
- 1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização (LMI), o pagamento de indenização, referente aos prejuízos materiais causados aos bens cobertos frente à prática de Roubo, Furto Mediante Arrombamento, ou pela simples tentativa (evento não consumado), **desde que haja vestígios materiais inequívocos ou tenha sido constatado em inquérito policial.**
- 1.1.1. Não estão garantidos os bens de propriedade dos Condôminos e dos Empregados, localizados nas unidades autônomas e/ou nas áreas comuns do imóvel segurado.
2. **Riscos Excluídos**
- 2.1 Além dos riscos excluídos na Cláusula 6 - RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula de Riscos Excluídos da Cobertura da Básica contratada, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente:
- a) Ocorridos quando os bens cobertos estiverem localizados em áreas externas do imóvel segurado;
 - b) Quaisquer danos produzidos em vitrines, mostruários ou outras obras de vidro; e
 - c) De atos de infidelidade praticados pelos empregados;
3. **Bens Não Garantidos**
- 3.1 Sem prejuízo das disposições previstas na Cláusula 8 - BENS NÃO GARANTIDOS e na Cláusula de Bens Não Garantidos da Cobertura da Básica contratada, estão fora do âmbito da garantia deste seguro:
- a) Bens existentes ao ar livre, em varandas, terraços, bem como em edificações abertas e semi-abertas, tais como galpões, alpendres, barracões e semelhantes;
 - b) Qualquer objeto de valor estimativo, exceto no que disser respeito ao valor material e intrínseco;

- c) Equipamentos eletrônicos portáteis ou não, cujo valor unitário exceda a R\$ 1.000,00 (um mil reais), salvo quando se tratar de mercadorias inerentes ao ramo de negócio do Segurado e arroladas como bens cobertos;
- d) Softwares desenvolvidos pelo Segurado e/ou terceiros, estando cobertos, entretanto, os softwares padronizados e comercializados oficialmente, limitados ao valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais).
4. **Apuração dos Prejuízos**
- 4.1 Em complemento a Cláusula 17 – LIQUIDAÇÃO E INDENIZAÇÃO DO SINISTRO a indenização por qualquer objeto será feita tomando-se por base o seu valor unitário, não sendo levado em consideração que faça ele parte de um jogo ou conjunto, ainda que resulte na desvalorização da parte remanescente.
5. **Participação Obrigatória**
- 5.1 Correrá por conta do Segurado uma participação obrigatória calculada sobre os prejuízos indenizáveis, por sinistro ou série de sinistros resultantes de um mesmo evento, de acordo com o percentual e valor estabelecidos e constantes da apólice.

Cláusula 37 – COBERTURA DE QUEBRA DE VIDROS

1. **Objetivos da Cobertura**
- 1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização (LMI), as perdas e danos materiais diretamente sofridos nos vidros, espelhos, azulejos e ladrilhos, pertencentes às áreas comuns do Condomínio Segurado por quebra:
- a) Causada por imprudência ou culpa de terceiros, ou por ato involuntário do Segurado ou de seus empregados e prepostos;
- b) Resultantes da ação de calor artificial ou de chuva de granizo;
- c) Decorrente de quaisquer acidentes de causa externa, exceto os mencionados no item 3 destas Cláusula.
2. **Outros Prejuízos Indenizáveis**
- 2.1 Além dos danos materiais previstos no item 1 desta Cláusula, são também indenizáveis os prejuízos havidos com relação a:
- a) Instalação provisória, exclusivamente de vidros, ou vedação temporária, nas aberturas que contenham os vidros e espelhos danificados, durante o tempo necessário ao seu reparo ou substituição;
- b) Reparos ou reposição dos encaixes dos vidros quando atingidos por risco coberto, remoção, reposição ou substituição de obstruções (escudos de madeira, cortinas de aço, grades, encaixes, quadros, molduras e outras peças de proteção), **exceto janelas, portas, paredes e aparelhos, quando necessário ao serviço de reparo, reposição ou substituição dos bens garantidos sinistrados.**
3. **Riscos Excluídos**
- 3.1 Além dos riscos excluídos da Cláusula 6 - RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula de Riscos Excluídos da Cobertura da Básica contratada, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente resultantes de quebra:
- a) Motivada por incêndio, raio ou explosão, ocorrida no local onde se acham instalados os bens segurados;
- b) Ocasional por vendaval, tufão, furacão, ciclone, tornado, erupções vulcânicas, terremotos, maremotos, ou quaisquer outras convulsões da natureza, com exceção daquela prevista no item 1 desta Cobertura;
- c) Resultante de trabalhos de colocação, substituição ou remoção dos vidros e espelhos garantidos, bem como, arranhaduras e lascas;
- d) Causada por simples alteração de temperatura, com exceção daquela prevista no item 1 desta Cobertura, ou quebra espontânea dos bens garantidos;
- e) E deterioração das molduras dos bens garantidos.
4. **Bens Não Garantidos**
- 4.1 Sem prejuízo das disposições previstas na Cláusula 8 - BENS NÃO GARANTIDOS e na Cláusula de Bens Não Garantidos da Cobertura da Básica contratada, estão fora do âmbito da garantia deste seguro:
- a) Molduras, letreiros e anúncios luminosos instalados no imóvel objeto deste seguro, e ainda gravações, inscrições, e trabalhos artísticos de modelagem de vidros, espelhos, azulejos e ladrilhos; e
- b) Vidros, espelhos, azulejos e ladrilhos em vitrines externas, entendendo-se como “vitrines externas” aquelas confrontantes com vias públicas e não àquelas situadas em áreas internas de galerias e shoppings centers, decorações, pinturas, gravações, inscrições e todo e qualquer trabalho artístico de modelagem dos vidros.

5. Participação Obrigatória

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

Cláusula 38 – COBERTURA DE INCÊNDIO DO CONTEÚDO – BENS DOS CONDÔMINOS

1. Objetivo da Cobertura

1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização (LMI), os danos materiais diretamente causados aos bens dos moradores do Condomínio Segurado, quando localizados no interior das unidades autônomas, em consequência de Incêndio, Queda de Raio exclusivamente dentro do terreno onde está localizado o imóvel e **desde que haja vestígios físicos inequívocos da ocorrência de tal fato, e Explosão de qualquer natureza e origem.**

2. Riscos Excluídos

2.1 Além dos riscos excluídos da Cláusula 6 - RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula de Riscos Excluídos da Cobertura da Básica contratada, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente resultantes de:

2.1.1 Simples carbonização sem ocorrência de incêndio;

2.1.2 Curto-circuito ou sobrecarga na rede elétrica, inclusive em consequência de Queda de Raio e consequente indução magnética que cause perdas ou danos a equipamentos elétricos, eletrônicos, fios, lâmpadas, chaves, fusíveis e a quaisquer componentes elétricos ou eletrônicos;

2.1.3 Chama residual, entendendo-se como tal o fogo decorrente de um curto-circuito que seja auto-extinto;

2.1.4 Ruptura, quebra ou estouro de válvulas de alívio de pressão, bem como de tubulações e/ou equipamentos por congelamento de fluido contido nos mesmos.

3. Limite Máximo de Indenização

3.1 O Limite Máximo de Indenização desta cobertura é **global para todo o conteúdo das unidades autônomas contidas no imóvel segurado** e representa o limite máximo a ser indenizado por todos os prejuízos decorrentes de um mesmo sinistro ou série de sinistros ocorridos no período de 24 (vinte e quatro) horas.

3.2 Em qualquer circunstância, a indenização devida por unidade autônoma sinistrada estará limitada ao produto do Limite Máximo de Indenização contratado pela fração ideal da mesma unidade;

3.3 Havendo outros seguros garantindo os mesmos interesses, exceto o previsto no subitem 17.13 da Cláusula 17 – LIQUIDAÇÃO E INDENIZAÇÃO DO SINISTRO, esta Cobertura Adicional estará sujeita a regra prevista na Cláusula 12 - CONCORRÊNCIA DE APÓLICES.

Cláusula 39 – COBERTURA DE RESPONSABILIDADE CIVIL – GARAGISTA – INCÊNDIO, ROUBO E FURTO

1. Objetivo da Cobertura

1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização (LMI), o reembolso das quantias pelas quais o Condomínio Segurado vier a ser obrigado a pagar em virtude de sua responsabilidade civil decorrente de culpa, por sentença judicial definitiva, ou por acordo com expressa anuência da Seguradora, relativas a reparações por danos involuntários materiais causados aos veículos **enquanto sob sua guarda, exclusivamente no local indicado na apólice e ocorridos e durante a vigência deste contrato.**

1.1.1. Incêndio, Queda de Raio e Explosão,

1.1.2. Furto mediante arrombamento ou Roubo, total de veículo;

1.2. Dentro do Limite Máximo de Indenização previsto para esta Cobertura Adicional, a Seguradora responderá também pelo reembolso das custas judiciais do foro civil e honorários de advogados, sempre que tais despesas decorram de reclamações de Terceiros, cobertas pela presente Cobertura Adicional.

2. Riscos Excluídos

2.1 Além dos riscos excluídos da Cláusula 6 - RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula de Riscos Excluídos da Cobertura da Básica contratada,, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente resultantes de:

a) Colisão;

b) Incêndio, Roubo ou Furto em Condomínios Comerciais e Shopping Centers que não possuam controle (registro) de entrada e saída de veículos do estacionamento;

c) Roubo ou furto de motocicletas e/ou bicicletas que não sejam guardadas em box fechado a chave ou fixadas ao solo por corrente e cadeado em local específico para tal fim no interior do Condomínio Segurado;

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

3. Bens Não Garantidos

3.1 Sem prejuízo das disposições previstas na Cláusula 8 - BENS NÃO GARANTIDOS e na Cláusula de Bens Não Garantidos da Cobertura da Básica contratada, estão fora do âmbito da garantia deste seguro:

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

4. Procedimentos em Caso de Sinistro

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

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

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

5. Participação Obrigatória

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

Cláusula 40 – COBERTURA DE RESPONSABILIDADE CIVIL – GARAGISTA – COLISÃO, INCÊNDIO, ROUBO E FURTO

1. Objetivo da Cobertura

1.1 O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização (LMI), o reembolso das quantias pelas quais o Condomínio Segurado vier a ser obrigado a pagar em virtude de sua responsabilidade civil decorrente de culpa, por sentença judicial definitiva, ou por acordo com expressa anuência da Seguradora, relativas as reparações por danos involuntários materiais causados aos veículos **enquanto sob sua guarda, exclusivamente no local indicado na apólice e ocorridos e durante a vigência deste contrato.**

1.1.1 Colisão;

1.1.2 Incêndio, Queda de Raio e Explosão,

1.1.3 Furto mediante arrombamento ou Roubo, total de veículo;

1.2 Dentro do Limite Máximo de Indenização previsto para esta Cobertura Adicional, a Seguradora responderá também pelo reembolso das custas judiciais do foro civil e honorários de advogados, sempre que tais despesas decorram de reclamações de Terceiros, cobertas pela presente Cobertura Adicional.

2. Riscos Excluídos

2.1 Além dos riscos excluídos da Cláusula 6 - RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula de Riscos Excluídos da Cobertura da Básica contratada,, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente resultantes de:

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

3. Bens Não Garantidos

3.1 Sem prejuízo das disposições previstas na Cláusula 8 - BENS NÃO GARANTIDOS e na Cláusula de Bens Não Garantidos da Cobertura da Básica contratada, estão fora do âmbito da garantia deste seguro:

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

4. Procedimentos em caso de Sinistro

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

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

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

5. Participação Obrigatória

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

Cláusula 41 – COBERTURA DE FIDELIDADE DO SINDICO

1. Objetivo da Cobertura

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

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

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

2. Riscos Excluídos

2.1 Além dos riscos excluídos da Cláusula 6 - RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula de Riscos Excluídos da Cobertura da Básica contratada, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente resultantes de:

- a) Valor estimativo de qualquer bem integrante do patrimônio do Condomínio;
- b) Sinistro que não tenha ocorrido ou não tenha se iniciado durante a vigência da apólice;
- c) Sinistro que não tenha sido descoberto pelo Segurado no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias da data de sua ocorrência ou de seu início;
- d) Sinistro que não tenha sido descoberto pelo Segurado no prazo de 60 (sessenta) dias da data em que, por morte, demissão, ausência ou qualquer outro motivo, tenha cessado o vínculo entre o Segurado e o empregado autor do delito; e
- e) Sinistro ocorrido em data fora do período de vigência da Apólice;
- f) Crime cujo responsável não venha a ser determinado;
- g) Crimes praticados por qualquer pessoa que não seja o Síndico eleito conforme Ata de Assembléia do Condomínio.

2.2 No caso de se tornar inoperante a verificação do disposto nas alíneas “b” e “c” do item 2.1 acima, pela impossibilidade de ser determinada, com aproximação razoável, a data da ocorrência ou início do delito, considerar-se-á, para todos os fins e efeitos, como o máximo de responsabilidade da Seguradora, por sinistro, tantos doze avos do Limite Máximo de Indenização (LMI) em vigor no início da vigência da apólice, quantos meses houver decorrido entre a data de início da vigência e a data da descoberta do delito.

3. Obrigações do Condomínio Segurado

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

3.1.1 Durante a vigência do Seguro:

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

3.1.2 Em caso de sinistro:

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

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

4. Apuração dos Prejuízos

4.1 No caso de sinistro, os prejuízos serão apurados tomando-se por base a reclamação do Segurado e os documentos necessários a sua avaliação.

4.2 Para fins de apuração dos prejuízos serão computadas as despesas para comprovação do sinistro e as efetuadas para a redução ou recuperação dos prejuízos desde que autorizadas pela Seguradora, por escrito, e devidamente comprovadas, e deduzidas às importâncias recuperadas, inclusive tudo quanto for devido pelo Segurado ao Síndico faltoso, a qualquer título.

4.3 As importâncias ressarcidas, promovidas pela Seguradora, conforme Cláusula 24 – SUB-ROGAÇÃO, líquidas de despesas, beneficiarão primeiro o Segurado pela parte dos prejuízos excedente à indenização paga pela Seguradora, se for o caso; se houver saldo, este caberá à Seguradora até o valor de indenização paga por ela; se ainda houver saldo, este caberá ao Segurado.

5. Participação Obrigatória

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

Cláusula 42 – COBERTURA DE FIDELIDADE DA ADMINISTRADORA

1. Objetivo da Cobertura

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

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

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

2. Riscos Excluídos

2.1 Além dos riscos excluídos da Cláusula 6 - RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula de Riscos Excluídos da Cobertura da Básica contratada, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente resultantes de:

- a) Valor estimativo de qualquer bem integrante do patrimônio do Condomínio;**
- b) Sinistro que não tenha ocorrido ou não tenha se iniciado durante a vigência da apólice;**
- c) Sinistro que não tenha sido descoberto pelo Segurado no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias da data de sua ocorrência ou de seu início;**
- d) Sinistro que não tenha sido descoberto pelo Segurado no prazo de 60 (sessenta) dias da data em que, por morte, demissão, ausência ou qualquer outro motivo, tenha cessado o vínculo entre o Segurado e o empregado autor do delito; e**
- e) Sinistro ocorrido em data fora do período de vigência da Apólice;**
- f) Crime cujo responsável não venha a ser determinado;**
- g) Crimes praticados por qualquer pessoa que não seja o Síndico eleito conforme Ata de Assembléia do Condomínio.**

2.2 No caso de se tornar inoperante a verificação do disposto nas alíneas “b” e “c” do item 2.1 acima, pela impossibilidade de ser determinada, com aproximação razoável, a data da ocorrência ou início do delito, considerar-se-á, para todos os fins e efeitos, como o máximo de responsabilidade da Seguradora, por sinistro, tantos doze avos do Limite Máximo de Indenização (LMI) em vigor no início da vigência da apólice, quantos meses houver decorrido entre a data de início da vigência e a data da descoberta do delito.

3. Obrigações do Condomínio Segurado

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

3.1.1 Durante a vigência do Seguro a:

- a) Tomar todas as precauções tendentes a evitar a ocorrência do risco coberto, inclusive exigindo rigorosa prestação de contas do Síndico, pelo menos uma vez em cada período de 30 (trinta) dias;**

- b) Manter todos os registros necessários aos controles contábeis;
- c) Não modificar, sem prévia autorização da Seguradora, por escrito, os controles, inspeções e demais providências declaradas como usuais na proposta do seguro e todas as demais que vier a declarar por escrito;
- d) Facilitar à Seguradora, por todos os meios ao seu alcance, as verificações que se fizerem necessárias ao controle das informações que prestar à mesma; e
- e) Não contratar qualquer outro seguro de Fidelidade, salvo se autorizado pela Seguradora.

3.1.2 Em caso de sinistro:

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

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

4. Apuração dos Prejuízos

4.1 No caso de sinistro, os prejuízos serão apurados tomando-se por base a reclamação do Segurado e os documentos necessários a sua avaliação.

4.2 Para fins de apuração dos prejuízos serão computadas as despesas para comprovação do sinistro e as efetuadas para a redução ou recuperação dos prejuízos desde que autorizadas pela Seguradora, por escrito, e devidamente comprovadas, e deduzidas às importâncias recuperadas, inclusive tudo quanto for devido pelo Segurado ao empregado faltoso da Administradora, a qualquer título.

4.3 As importâncias ressarcidas, líquidas de despesas promovidas pela Seguradora conforme Cláusula 24 – SUB-ROGAÇÃO, beneficiarão primeiro o Segurado pela parte dos prejuízos excedente à indenização paga pela Seguradora, se for o caso; se houver saldo, este caberá à Seguradora até o valor de indenização paga por ela; se ainda houver saldo, este caberá ao Segurado.

5. Participação Obrigatória

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

Cláusula 43 – COBERTURA DE PERDA OU PAGAMENTO DE ALUGUEL – PARA CONDÔMINOS

1. Objetivo da Cobertura

1.1 O objetivo desta cobertura é garantir até o Limite Máximo de Indenização (LMI), aos Condôminos das unidades autônomas, os aluguéis contratuais e legalmente convencionados, em razão da desocupação do imóvel residencial por período superior a 30 (trinta) dias, em consequência de qualquer evento coberto pela Cobertura Básica Ampla ou Simples, conforme discriminado na apólice;

1.1.1 No caso de contratação da Cobertura Básica Simples incluem-se também as ocorrências causadas por Vendaval, Furacão, Ciclone, Tornado e Impacto de Veículos.

1.1.2 Interdição ou desocupação da residência objeto deste seguro, determinada pela Defesa Civil ou por outra autoridade competente para tal, pela iminência direta ou indireta de eventos discriminados na Cobertura Básica.

- 2. Riscos Excluídos**
- 2.1. Além dos riscos excluídos da Cláusula 6 - RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula de Riscos Excluídos da Cobertura da Básica contratada, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente resultantes de:**
- a) O sinistro que deu causa à reclamação não for resultante de Risco Coberto pela Cobertura Básica contratada e pela Cobertura Adicional mencionada no subitem 1.1.1 do item 1 desta Cobertura;
- b) A indenização para o sinistro causal não tiver sido reconhecida pela Seguradora, nos termos das Condições Gerais, Cobertura Básica e Adicional quando couber.
- 2.2. O disposto na alínea “b” acima não se aplica no caso de desocupação ou de interdição por ordem da autoridade, quando o sinistro causal não atingir unidade autônoma, mas exigir-se-á a comprovação da causa e ordem.**
- 3. Âmbito**
- 3.1 A cobertura para **Perda de Aluguel** aplica-se exclusivamente ao **Proprietário e/ou Locatário da unidade autônoma**;
- 3.2 Na hipótese de locação, a mesma só será devida caso o contrato de aluguel não venha a ser cancelado, observado o disposto no subitem 4.2 desta cláusula.
- 4. Período Indenitário – Limite de Valor Mensal de Indenização**
- 4.1 O período coberto, escolhido pelo Condomínio, não poderá ultrapassar 6 (seis) meses a contar da data do sinistro, e o valor mensal da indenização não poderá ser superior a 1/6 (um sexto) do Limite Máximo de Indenização (LMI) multiplicado pela fração ideal de cada unidade autônoma, o que representa o limite máximo de valor mensal indenizável por esta cobertura conforme disposto no item 4.3 desta cláusula;**
- 4.2 O reembolso/indenização dar-se-á na quantidade do período indenitário escolhido, limitado ao disposto no subitem anterior, cujos vencimentos coincidirão com os do aluguel do novo imóvel, observados os seguintes critérios:**
- 4.1.1 Se o Condômino for o proprietário residente da unidade sinistrada, cada parcela mensal corresponderá ao valor do aluguel da nova residência para a qual venha a se transferir, observada a condição prevista no item 4.4 desta cláusula;**
- 4.1.2 Nos casos de Condômino Locatário a parcela mensal ficará limitada à diferença entre o valor do aluguel do novo imóvel para o qual se transferiu, menos o valor do aluguel do imóvel que ocupava por ocasião do sinistro;**
- 4.1.3 Se o Condômino for o proprietário não ocupante da residência sinistrada, cada parcela mensal corresponderá ao valor dos alugueis que tal imóvel deixar de render, observado os limites previstos nos itens 4.1 e 4.3 desta cláusula.**
- 4.3 A indenização por reembolso devida será paga em parcelas mensais, calculadas mediante a divisão do Limite Máximo de Indenização (LMI) desta Cobertura pelo número de meses escolhido (período indenitário), multiplicado pela fração ideal da unidade autônoma do Condômino reclamante, observado o disposto no item 4.4 desta cláusula.**
- 4.4 Se o Condômino optar por alugar imóvel de valor de locação superior ao imóvel utilizado e desde que seja realizado de comum acordo com a Seguradora, por escrito, a indenização de que trata esta Cobertura Adicional, poderá ser paga em prazo inferior ao estabelecido no item 4.1, até que o respectivo limite fique esgotado.**

Cláusula 44 – COBERTURA DE ROUBO OU FURTO MEDIANTE ARROMBAMENTO – BENS DOS CONDÔMINOS

- 1. Objetivo da Cobertura**
- 1.1. O objetivo desta cobertura é garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização (LMI), o pagamento de indenização referente aos prejuízos materiais causados aos bens que se encontrem no interior das unidades autônomas do Condomínio Segurado nas hipóteses de Roubo e Furto Mediante Arrombamento, bem como os danos causados as portas, janelas e outras partes do imóvel desde que, haja vestígios materiais inequívocos ou que tenha sido constatado em inquérito policial.
- 1.1.1. Também estarão cobertos os danos materiais causados pela simples tentativa (evento não consumado) de Roubo ou Furto Mediante Arrombamento.
- 2. Riscos Excluídos**
- 2.1. Além dos riscos excluídos da Cláusula 6 - RISCOS EXCLUÍDOS e na Cláusula de Riscos Excluídos da Cobertura da Básica contratada, esta Cobertura Adicional não cobre perdas ou danos causados, direta ou indiretamente resultantes de:**
- a. Roubo ou furto praticado por funcionários ou pessoal subcontratado pelo Condomínio Segurado, temporários ou fixos, ou por empregados, prestadores de serviços do Condomínio, ou com a participação dos mesmos no roubo ou furto;**

- b. Aos bens que estiverem em áreas livres, em edificações abertas ou semi-abertas, inclusive quando se tratar de varandas, garagens e terraços;
- c. Por negligência do representante legal do Condomínio Segurado ou dos Beneficiários do seguro;
- d. Aos ornamentos, incluindo jóias, obras de arte, objetos artísticos, históricos e outros bens de valor estimativo;
- e. Bens existentes em edifícios desabitados e/ou vazios; e
- f. Veículos de qualquer tipo, bem como suas peças, acessórios, equipamentos, ferramentas, sobressalentes ou conteúdo.

3. Indenização Máxima por Unidade Autônoma

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

$$IM = LMI \times FI$$

onde:

IM = Indenização Máxima por Unidade Autônoma;

LMI = Limite Máximo de Indenização contratado para a Cobertura;

FI = Fração Ideal da unidade atingida.

4. Apuração dos Prejuízos

4.1 Em complemento a Cláusula 17 – LIQUIDAÇÃO E INDENIZAÇÃO DO SINISTRO a indenização por qualquer objeto será feita tomando-se por base o seu valor unitário, não sendo levado em consideração que faça ele parte de um jogo ou conjunto, ainda que resulte na desvalorização da parte remanescente.

COBERTURA DE LUCROS CESSANTES

PROCESSO SUSEP N.º 15414.000691/2007-31

Cláusula 45 – LUCROS CESSANTES – COMERCIAL E SHOPPING CENTER**1. Riscos cobertos**

1.1. Sempre que constar expressamente a inclusão desta cobertura na Apólice, a Seguradora indenizará, até o Limite Máximo de Indenização contratado para a mesma e pelo período indenizatório indicado na Apólice, os prejuízos em decorrência da interrupção ou perturbação no giro dos negócios causados pela ocorrência dos eventos cobertos no Condomínio Segurado, desde que qualquer dos bens móveis ou imóveis segurados existentes nesses locais venha a ser danificado ou destruído por esses mesmos eventos.

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

1.1.2. Salvo estipulação em contrário e em complemento a Cláusula 3 – FORMA DE CONTRATAÇÃO, a forma de contratação desta cobertura (risco absoluto ou risco relativo) acompanhará as coberturas de danos materiais da qual esta poderá decorrer.

1.2. O Condomínio Segurado poderá, desde que declare expressamente na Proposta de Seguro, optar por contratar esta cobertura para cobrir a perda de lucro bruto ou para cobrir as despesas fixas, conforme as especificações e definições constantes da Apólice.

1.3. A Seguradora também indenizará os prejuízos conseqüentes da interrupção ou perturbação no giro de negócios causada por interdição do Condomínio Segurado, desde que esta interdição perdure por mais de 48 (quarenta e oito) horas, sem prejuízo da aplicação da franquia e das demais condições estipuladas na Apólice, e desde que a mesma seja determinada por autoridade competente, independente de o evento que a justifique ter ocorrido nos bens segurados ou em outros bens da vizinhança, e independente de o Condomínio Segurado ter ou não sofrido danos materiais por essa ocorrência.

1.4. O período de indenização se estenderá desde o início da interrupção ou perturbação no giro de negócios do Condomínio Segurado até a normalização das atividades no local segurado atingido ou em outro que o tenha substituído, limitado, contudo, ao período indenizatório máximo fixado na Apólice e respeitadas as demais condições deste contrato.

1.5. Serão também indenizáveis os gastos extraordinários que, pelo fato de terem sido efetuados, tenham evitado ou atenuado a queda do movimento de negócios do Condomínio Segurado durante o período indenizatório, limitada esta indenização ao valor apurado pela aplicação da porcentagem de lucro bruto ou despesas fixas sobre a queda assim evitada ou atenuada.

1.6. É condição indispensável deste seguro que o evento que deu origem à interrupção ou perturbação no giro de negócios seja um dos riscos cobertos previstos nas Condições Gerais e/ou cláusulas acessórias da Apólice e tenha sido contratado para esta cobertura.

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

a) Despesas fixas: as despesas necessárias para o funcionamento do negócio, feitas normalmente em cada exercício financeiro e que perdurem mesmo após a ocorrência de evento coberto.

b) Lucro bruto: a soma do lucro líquido com as despesas fixas que perdurarem mesmo após o evento ou, na falta do lucro líquido, o valor das referidas despesas menos a parte do prejuízo decorrente das operações do Condomínio Segurado.

c) Lucro líquido: o resultado das atividades do Condomínio Segurado nos locais mencionados após a dedução de todas as despesas, inclusive as de depreciação e amortização, não computadas as receitas provenientes de investimentos e aplicações financeiras do capital e as despesas a ele atribuíveis.

d) Movimento de negócios padrão: o movimento de negócios registrado pelo Condomínio Segurado nos mesmos meses do ano anterior, corrigido segundo as tendências de mercado e as particularidades do negócio.

e) Movimento de negócios: o total da receita operacional do Condomínio Segurado por venda de mercadorias e/ou prestação de serviços, líquida de impostos, devoluções e descontos.

f) Porcentagem de lucro bruto e/ou despesas fixas: a relação percentual de lucro bruto ou de despesas fixas sobre o movimento de negócios durante o último exercício financeiro anterior ao da data do evento.

g) Período indenizatório: o período em dias/meses em que o Condomínio Segurado terá direito a receber indenização em razão da ocorrência de um dos eventos cobertos pela Apólice, período este limitado ao número de dias/meses determinados na Proposta de Seguro e estabelecidos na Apólice.

h) **Queda de movimento de negócios:** a diferença entre o movimento padrão de negócios e o movimento de negócios realizados no período indenizatório.

3. Riscos não cobertos

3.1. Além das exclusões da Cláusula 6 – RISCOS EXCLUÍDOS 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.

4. Perda de direitos

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

5. Disposições gerais

5.1. Tendências do negócio

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

5.2. Atividade em outros locais

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

6. Apuração dos Prejuízos

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

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

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

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

Cláusula 46 – COBERTURA DE DESPESAS FIXAS

1. Riscos cobertos

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

1.2. O valor indenizável será pago a cada 30 (trinta) dias após o término do período de franquia, conforme definido no item 4 desta cláusula, equivalendo ao valor despendido pelo Condomínio Segurado com as despesas fixas cobertas no mês imediatamente anterior ao da ocorrência do sinistro.

1.3. A indenização será calculada com base na proporção da área afetada.

1.4. Nos casos de paralisação parcial em que o Condomínio Segurado obtenha receitas geradas pela industrialização e/ou comercialização de produtos, bens e serviços durante o período indenizatório, o valor indenizável será reduzido na

mesma proporção das receitas auferidas durante a paralisação em relação àquelas auferidas no mês imediatamente anterior.

1.5. O período de indenização se estenderá até a reativação total da atividade do Condomínio Segurado, obedecendo o máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de término do período de franquia, conforme definido no item 4 desta cláusula.

1.6. O Condomínio Segurado deverá iniciar os trabalhos de reforma ou reconstrução no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da data de ocorrência do sinistro. Caso contrário, a menos que haja um motivo fora do controle do Segurado, o período entre o 31º (trigésimo primeiro) dia e o dia anterior ao do início das obras não será indenizável. Ao iniciar a reconstrução, as indenizações, caso sejam devidas, serão efetuadas a cada 30 (trinta) dias, e desde que o início da reconstrução não ultrapasse 180 (cento e oitenta) dias da data do sinistro.

2. Riscos e bens não cobertos

2.1. Estarão expressamente excluídas as indenizações de despesas fixas produzidas por:

- a) demoras excessivas na reparação ou reposição dos bens danificados em relação ao prazo que seria necessário em condições normais de execução;**
- b) despesas que não sejam as indicadas no item 1.1 desta cláusula;**
- c) destruição dos bens segurados em consequência de medidas por ordem de autoridade pública;**
- d) modificações ou melhorias efetuadas na ocasião da reparação ou reposição dos bens destruídos ou danificados, inclusive quando tais modificações ou melhorias sejam exigidas por norma ou lei;**
- e) processos e reclamações trabalhistas; e**
- f) restrições para a reparação dos danos ou para o desenvolvimento normal do Condomínio Segurado por ordem de autoridade pública.**

3. Perda de direitos

3.1. Sem prejuízo das demais disposições que a este respeito constarem da Apólice ou em lei, o Condomínio Segurado perderá o direito a indenização se, deliberada ou arditosamente, ou ainda por negligência, não reiniciar suas atividades normais ou não manifestar clara e inquestionável intenção de fazê-lo em tempo razoável.

4. Franquia ou Participação Obrigatória

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

COBERTURAS ADICIONAIS DE RESPONSABILIDADES CIVIS**PROCESSO SECUNDÁRIO SUSEP Nº 15414.901846/2013-05****1. INTRODUÇÃO**

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

2. LIMITE DE RESPONSABILIDADE DAS COBERTURAS DE RESPONSABILIDADE CIVIL

2.1. Para cada cobertura contratada, as partes estipulam um valor máximo de pagamento e/ou reembolso, denominado “Limite Máximo de Indenização”, que representa o limite máximo de responsabilidade da Seguradora, por cobertura, relativo a reclamação, ou série de reclamações decorrentes do mesmo fato gerador.

2.1.1. Os Limites Máximos de Indenização de cada cobertura contratada não se somam, nem se comunicam, sendo estipulados, particularmente, para cada uma delas.

2.2. Poderá ser estipulado um valor único abrangendo todas as coberturas, denominado como Limite Máximo de Garantia por verba única. Tal valor representará o limite máximo de responsabilidade da Seguradora por sinistro, considerando o conjunto de coberturas contratadas sob o mesmo limite.

2.3. Para cada cobertura contratada, as partes estabelecem um segundo valor máximo de pagamento e/ou reembolso, denominado “Limite Agregado”, que representa o limite máximo de responsabilidade da Seguradora quando considerados todos os sinistros abrangidos pela cobertura, ocorridos independentemente, atendidas as demais disposições do seguro.

2.3.1. Para cada cobertura contratada, o Limite Agregado é definido como igual ao produto do valor inicialmente pactuado para o Limite Máximo de Indenização, por um fator maior ou igual a um, previamente acordado, estabelecido nas Condições Particulares.

2.3.2. Na hipótese de não haver, nas Condições Particulares, referência aos fatores multiplicativos acima aludidos, estes serão supostos iguais a 1 (um).

2.3.3. Os Limites Agregados de cada cobertura não se somam, nem se comunicam.

2.3.4. O Limite Agregado não elimina nem substitui o Limite Máximo de Indenização da cobertura correspondente, continuando este a ser o limite máximo de responsabilidade da Seguradora por sinistro relativo àquela cobertura, ressalvada, porém, a possibilidade de variação dos dois limites, conforme o disposto a seguir.

2.4. Efetuado pagamento, e/ou reembolso, de acordo com as disposições do seguro, vinculados a uma cobertura contratada, serão fixados, para a mesma:

a) um novo Limite Agregado, definido como a diferença entre o Limite Agregado vigente na data de liquidação do sinistro, e a indenização correspondente efetuada;

b) um novo Limite Máximo de Indenização, definido como o menor dos seguintes valores:

I – O Limite Máximo de Indenização inicialmente estipulado para aquela cobertura; ou

II – O valor definido na alínea (a), acima.

2.4.5. Se a indenização efetuada exaurir o vigente Limite Agregado da cobertura, atendidas as disposições do contrato, a garantia relativa à mesma será cancelada, mas o seguro continuará em vigor em relação àquelas cujos respectivos Limites Agregados não tiverem sido esgotados.

2.5. Se o sinistro for abrangido por mais de uma das coberturas contratadas, de tal forma que não possa ser feita, de forma inequívoca, a distribuição das respectivas responsabilidades, esta será decidida por acordo das partes.

2.6. A Seguradora poderá estipular, nas Condições Particulares, um limite máximo para a soma das indenizações individuais das coberturas contratadas, denominado “Limite Máximo de Garantia da Apólice”, aplicável nos casos em que um mesmo fato gerador der origem a sinistros garantidos por mais de uma cobertura, atendidas as seguintes disposições:

a) o limite deverá estar explicitamente indicado no frontispício da apólice;

b) o Limite Máximo de Garantia da Apólice deverá ser menor ou igual à soma dos limites máximos de indenização iniciais das coberturas contratadas.

2.6.1. Se a soma das reparações e/ou despesas, devidas e/ou pagas pelo segurado, vinculadas a sinistros decorrentes de um mesmo fato gerador, e garantidos por mais de uma cobertura, exceder o limite máximo de garantia da apólice, a seguradora se responsabilizará, atendidas as demais condições do contrato, pelo pagamento de indenizações e/ou

reembolsos até que totalizem aquele limite; o excesso não estará garantido por este seguro.

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

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

CLÁUSULA 47 – RESPONSABILIDADE CIVIL – USO E CONSERVAÇÃO DO CONDOMÍNIO SEGURADO

1. RISCOS COBERTOS

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

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

2. RISCOS NÃO COBERTOS

2.1. Além das exclusões previstas na Cláusula 6ª – EXCLUSÕES GERAIS das Condições Gerais, deste Seguro, também não estarão garantidos por esta Cobertura os reembolsos direta ou indiretamente decorrentes de:

a) danos ao próprio Condomínio Segurado;

b) danos causados a automóveis, motocicletas, embarcações em geral, aeronaves, trailers, carretas e reboques, seus acessórios e conteúdo, que estejam sob a responsabilidade do Condomínio Segurado, bem como quaisquer danos relacionados a sua circulação sejam eles motorizados ou não, mesmo quando estacionados no interior do condomínio;

c) danos causados a quaisquer veículos terrestres por colisão, incêndio ou subtração total ou parcial, ainda que cometida mediante ameaça direta ou emprego de violência contra os condôminos e/ou funcionários do Condomínio Segurado e/ou prestadores de serviços;

d) danos consequentes da inadimplência de obrigações por força exclusiva de contratos e/ou convenções;

e) Danos morais e estéticos de qualquer natureza;

f) culpa grave equiparável a atos ilícitos dolosos praticados pelo Segurado, pelo Beneficiário ou pelo representante legal, de um ou de outro, ou pelos sócios controladores da empresa segurada, seus dirigentes, administradores legais e/ou Síndico, Beneficiários e respectivos representantes legais;

g) extravio, roubo ou furto;

h) apropriação indébita, roubo ou furto, se praticado pelo Segurado, Síndico e/ou pela administradora do imóvel ou por qualquer funcionário ou morador do Condomínio Segurado bem como de seus prepostos ou em convivência com os mesmos;

i) multas impostas ao Condomínio Segurado e as despesas de qualquer natureza relativas a ações ou processos criminais;

j) não contratação de seguros obrigatórios por lei;

k) pagamento de sanções e multas, e as consequências do não pagamento;

l) perdas financeiras, inclusive lucros cessantes não decorrentes de danos corporais ou materiais efetivamente indenizados por esta cobertura;

m) responsabilidades assumidas pelo Condomínio Segurado por contratos ou convenções que não sejam decorrentes de obrigações civis legais;

n) atos ou omissões culposas ou negligentes do síndico no exercício de suas funções;

o) danos causados por construção, demolição, reconstrução ou alteração estrutural do imóvel que compõe o Condomínio Segurado, bem como por qualquer tipo de obra, inclusive instalações e montagens, admitidos, porém, pequenos trabalhos de reparos no prédio, destinados à manutenção/reparos no imóvel, cujo valor não exceda a 1% (um por cento) do limite de indenização da cobertura Básica contratada deste Seguro, respeitado o limite de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); e

p) Danos morais e estéticos de qualquer natureza.

CLÁUSULA 48 – RESPONSABILIDADE CIVIL – SÍNDICO DO CONDOMÍNIO SEGURADO**1. RISCOS COBERTOS**

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

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

2. RISCOS NÃO COBERTOS

2.1. Além das exclusões previstas na Cláusula 6ª – EXCLUSÕES GERAIS das Condições Gerais deste Seguro, também não estarão garantidos por esta Cobertura os reembolsos direta ou indiretamente decorrentes de:

a) quaisquer danos causados a veículos terrestres, aeronaves ou embarcações, bem como a seus acessórios e conteúdo;

b) perdas sofridas pelo Condomínio Segurado ou por terceiros, que gerem lucro ou vantagem para o síndico, bem como qualquer ganho ou vantagem indevida, obtida pelo síndico no exercício de suas funções;

c) danos consequentes da inadimplência de contas ou quaisquer outras obrigações, mesmo que por força exclusiva de contratos e/ou convenções;

d) danos morais;

e) extravio, roubo ou furto;

f) apropriação indébita, roubo ou furto praticado pelo Síndico, pela Administradora do Condomínio, por qualquer funcionário ou morador do Condomínio Segurado bem como por seus prepostos;

g) multas ou sanções impostas ao Condomínio Segurado e/ou Síndico, bem como despesas de qualquer natureza relativas a ações e processos criminais;

h) não-contratação de Seguros obrigatórios por lei;

i) danos ao Condomínio Segurado ou Condôminos, inclusive aos seus respectivos conteúdos decorrentes de vazamentos ou infiltrações de água, resultantes do entupimento ou insuficiência de vazão de calhas e/ou condutores, ou ainda da conservação inadequada das instalações de água e esgoto do imóvel;

j) perdas financeiras, inclusive lucros cessantes não decorrentes de danos corporais ou materiais efetivamente indenizados por esta cobertura danos a bens de terceiros causados pelas instalações do Condomínio Segurado;

k) acidentes decorrentes à existência, ao uso e à conservação do imóvel, inclusive em consequência da queda de objetos existentes no interior das unidades autônomas, assim como em marquises, janelas, vidraças e/ou correlatos;

l) Despesas com aluguéis;

m) Qualquer ganho ou vantagem indevida obtida pelo síndico no exercício de suas funções, inclusive na hipótese de remunerações recebidas indevidamente, sem o prévio consentimento do condomínio quando cabível; e

n) Danos morais e estéticos de qualquer natureza.

CLÁUSULA 49 – RESPONSABILIDADE CIVIL – PORTÕES AUTOMÁTICOS**1. RISCOS COBERTOS**

1.1. Sempre que constar expressamente a inclusão desta cobertura na Apólice, a Seguradora garantirá, até o Limite Máximo de Indenização contratado para a mesma, o reembolso das indenizações pelas quais o Condomínio Segurado na condição de pessoa jurídica venha a ser responsabilizado civilmente por sentença judicial transitada em julgado ou por acordo com expressa anuência da Seguradora, por danos materiais involuntários causados a veículos de terceiros, decorrente de danos causados por impacto de portões automáticos.

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

2. RISCOS E BENS NÃO COBERTOS

2.1. Além das exclusões previstas no item 2 da Cláusula 35 – COBERTURA DE RESPONSABILIDADE CIVIL GARAGISTA – COLISÃO, INCÊNDIO E ROUBO das Condições Gerais, também não estarão garantidos por esta cobertura os reembolsos direta ou indiretamente decorrentes de:

a) danos decorrentes de imprudência do motorista, inclusive aqueles causados quando o motorista aproveitar a abertura do portão para passagem de outro veículo à sua frente (“carona”);

b) danos reparados sem o prévio consentimento da Seguradora;

c) danos causados a qualquer carga acondicionada no veículo, tal como as avarias por ela causada; e

d) Danos morais e estéticos de qualquer natureza.

3. PROCEDIMENTO EM CASO DE SINISTRO

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

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

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

CLÁUSULA 50 – RESPONSABILIDADE CIVIL – SHOPPING CENTER

1. DEFINIÇÕES

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

Segurado

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

Terceiro

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

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

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

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

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

2. RISCOS COBERTOS

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

- a) a existência, o uso e a conservação do Condomínio Segurado especificado na Apólice;
- b) as atividades comerciais do Condomínio Segurado desenvolvidas no referido logradouro;
- c) a existência e conservação de painéis de propaganda, letreiros, anúncios, antenas, objetos de decoração natalina e similares pertencentes ao Condomínio Segurado;
- d) as programações dos departamentos de marketing, publicidade e relações públicas, desenvolvidas nas áreas do Condomínio Segurado;
- e) a realização de exposições, amostras e feiras, inclusive respectivas montagens e desmontagens realizadas no Condomínio Segurado;
- f) os serviços prestados por funcionários do Condomínio Segurado devidamente registrados, tais como porteiros, seguranças e pessoal de limpeza, no desenvolvimento das tarefas que lhes competirem;
- g) pequenos trabalhos de reparos destinados à manutenção do Condomínio Segurado, como troca de vidro de uma vitrine de loja, substituição de luminárias;
- h) poluição, contaminação, infiltração de água e vazamento, quando tiverem sua origem no Condomínio Segurado ou em suas instalações e resultantes de acontecimento inesperado, súbito e acidental ocorrido na vigência deste contrato;
- i) pessoas que apresentam atividade comercial eventual no Condomínio Segurado, como bancas de cartões natalinos e similares, quando os danos cometidos estiverem incluídos nas coberturas da Apólice e os responsáveis diretos forem declarados insolventes; e
- j) tumultos originados nas dependências do Condomínio Segurado.

3. RISCOS EXCLUÍDOS

3.1. Além das exclusões previstas na Cláusula 6ª – EXCLUSÕES GERAIS das Condições Gerais deste Seguro, também não estarão garantidos por esta Cobertura os reembolsos direta ou indiretamente decorrentes de:

a) construção, demolição, reconstrução ou alteração estrutural do imóvel e de suas instalações, bem como qualquer tipo de obra, inclusive instalações e montagens, salvo o disposto nas alíneas “e” e “g” constantes no subitem 2.1 desta cláusula;

b) danos materiais, roubo, furto ou desaparecimento de veículos ou de seus acessórios e objetos que podem se encontrar no seu interior, quando tais veículos estiverem nas garagens/estacionamentos do Segurado ou em locais alugados ou controlados pelo mesmo. Não obstante, serão cobertos os danos que os veículos sofrerem quando forem causados pelo imóvel ou suas instalações, e desde que não haja apólice de seguro mais específica na data da ocorrência do sinistro contratada pelo Segurado. Em hipótese alguma estarão cobertos os veículos que se encontrarem nos centros automotivos;

c) instalações e montagens, entregas de mercadorias, assistência técnica e qualquer prestação de serviços e atividades em geral realizadas em locais ou recintos de propriedade de terceiros ou por estes controlados ou utilizados;

d) danos causados por produtos fabricados, vendidos, negociados ou distribuídos pelo Segurado depois de entregues a terceiros;

e) danos sofridos por empregados ou prepostos do Segurado, durante o desempenho de suas funções pertinentes. Não obstante, encontra-se coberta a responsabilidade de um Segurado para com empregados de outrem;

f) falhas profissionais dos Segurados e de qualquer pessoa relacionada com as atividades desenvolvidas no Condomínio Segurado. Entende-se por serviços profissionais aqueles prestados por pessoas com conhecimento ou treinamento técnico especializado, habilitadas por órgãos competentes, de âmbito nacional, e geralmente denominadas “profissionais liberais”, por exemplo: advogados, arquitetos, auditores, corretores de seguros, contadores, dentistas, diretores e administradores de empresas, enfermeiros, farmacêuticos, fisioterapeutas, médicos, notários e profissionais de cartórios, veterinários, etc.;

g) apropriação indébita, roubo ou furto, se praticado pelo Segurado, Síndico e/ou pela administradora do imóvel ou por qualquer funcionário ou morador do Condomínio Segurado bem como de seus prepostos ou em convivência com os mesmos;

h) danos materiais, roubo, furto ou desaparecimento de bens de terceiros, objeto de exposições, amostras e feiras realizadas no Condomínio Segurado, inclusive estandes e respectivas instalações. Não obstante, serão cobertos os danos que tais bens sofrerem quando forem causados pelo Condomínio Segurado ou suas instalações;

i) excesso de lotação ou de peso nos equipamentos de diversão;

j) inobservância de regulamentos ou normas de segurança baixadas pelas autoridades competentes;

k) por culpa grave equiparável a atos ilícitos dolosos praticados pelo Segurado, pelo Beneficiário ou pelo representante legal de um ou de outro, ou pelos sócios controladores da empresa segurada, seus dirigentes, administradores legais, Beneficiários e respectivos representantes legais; e

l) Danos morais e estéticos de qualquer natureza.

3.2. Esta Cobertura também não garantirá, salvo convenção em sentido contrário e devidamente expressa na Apólice, os danos decorrentes de incêndio ou explosão causados ao conteúdo das lojas que fazem parte do Condomínio Segurado.

4. LIMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDADE

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

5. FRANQUIA

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

CLÁUSULA 51 – RESPONSABILIDADE CIVIL DO EMPREGADOR

1. RISCO COBERTO

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

com expressa anuência da Seguradora, por danos corporais causados aos funcionários do Condomínio Segurado quando a seu serviço.

1.2. Para efeito deste Seguro, entende-se por:

a) Dano Corporal: Toda ofensa causada à normalidade funcional do corpo humano, dos pontos de vista anatômico, fisiológico e/ou mental, incluídas as doenças, a invalidez, temporária ou permanente, e a morte. NÃO estão abrangidos por esta definição os danos morais, os danos estéticos, e os danos materiais, embora, em geral, tais danos possam ocorrer em conjunto com os danos corporais, ou em consequência destes. Ver “Dano Moral”, “Dano Pessoal”, “Dano Material”, “Dano Físico à Pessoa”, e “Dano Estético”;

b) Empregados: aquele que possui vínculo empregatício, bem como prepostos, estagiários, bolsistas e/ou terceiros contratados quando a serviço do segurado.

2. RISCOS EXCLUÍDOS

Além das exclusões previstas na Cláusula 6ª – EXCLUSÕES GERAIS das Condições Gerais deste Seguro, também não estarão garantidos por esta Cobertura:

a) os reembolsos direta ou indiretamente decorrentes de reclamações resultantes do descumprimento de obrigações trabalhistas relativas a seguridade social de acidentes de trabalho, pagamento de salários e similares;

b) danos relacionados à circulação de veículos motorizados e licenciados, de propriedade do Segurado;

c) reclamações relacionadas a doença profissional ou doença do trabalho;

d) reclamações decorrentes de ações de regresso movidas contra o Segurado, promovidas pela Previdência Social; e

e) Danos morais e estéticos de qualquer natureza.

CLÁUSULA 52 – RESPONSABILIDADE CIVIL DANOS MORAIS (Em complemento à Cobertura de Responsabilidade Civil)

1. RISCO COBERTO

1.1. Sempre que constar expressamente a inclusão desta cobertura na Apólice, a Seguradora garantirá, até o Limite Máximo de Indenização contratado, o reembolso das indenizações pelas quais o Condomínio Segurado na condição de pessoa jurídica venha a ser responsabilizado civilmente, por sentença judicial transitada em julgado ou por acordo com expressa anuência da Seguradora, em virtude de Danos Morais diretamente decorrentes de danos materiais e/ou corporais causados a terceiros, efetivamente indenizados pelas coberturas de Responsabilidade Civil Condomínio ou Síndico prevista na apólice.

1.2. Para efeito desta cobertura, define-se por Dano Moral Lesão, praticada por outrem, ao patrimônio psíquico ou à dignidade da pessoa, ou, mais amplamente, aos direitos da personalidade, causando sofrimento psíquico, constrangimento, desconforto, e/ou humilhação, independente da ocorrência conjunta de danos materiais, corporais, ou estéticos. Para as pessoas jurídicas, o dano moral está associado a ofensas ao nome ou à imagem da empresa, normalmente gerando perdas financeiras indiretas, não contabilizáveis, independente da ocorrência de outros danos.

2. RISCOS EXCLUÍDOS

2.1. Ratificam-se os riscos excluídos da Cláusula 6ª - EXCLUSÕES GERAIS das Condições Gerais, bem como os riscos excluídos especificados nas coberturas adicionais de Responsabilidade Civil Condomínio ou Síndico, para a qual esta garantia fora contratada como complemento.

OUVIDOR

Atuar, na relação contratual com a Seguradora, de forma isenta e independente, com caráter mediador, pedagógico e estratégico, na defesa dos direitos dos consumidores e atuar como canal de comunicação entre a seguradora e os consumidores de seus produtos e serviços, esclarecendo, prevenindo e solucionando conflitos.

O Ouvidor recebe as manifestações dos consumidores que não foram solucionadas em primeira instância, por outros canais de atendimento e de apoio ao consumidor.

CANAIS DE ACESSO

Ouvidoria: 0800 775 1079 ou pelo site www.mapfre.com.br

Ouvidoria para deficientes auditivos ou de fala: 0800 962 7373

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



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

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

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

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

