

# CRÉDITO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL

## Condições Contratuais

### Versão 1.2

CNPJ 61.074.175/0001-38

Processo SUSEP nº 15414.004901/2012-28

**ÍNDICE**

INFORMAÇÕES GENÉRICAS .....	3
CLÁUSULA 1ª – OBJETIVO DO SEGURO .....	3
CLÁUSULA 2ª – DEFINIÇÕES .....	3
CLÁUSULA 3ª – RISCOS COBERTOS .....	6
CLÁUSULA 4ª – BENS GARANTIDOS .....	6
CLÁUSULA 5ª – PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS .....	7
CLÁUSULA 6ª – RISCOS EXCLUÍDOS .....	7
CLÁUSULA 7ª – BENS NÃO GARANTIDOS .....	8
CLÁUSULA 8ª – DOCUMENTOS .....	9
CLÁUSULA 9ª - ACEITAÇÃO E RENOVAÇÃO DO SEGURO .....	9
CLÁUSULA 10ª – INÍCIO DE VIGÊNCIA DO SEGURO OU DE SUA ALTERAÇÃO .....	10
CLÁUSULA 11ª – ÂMBITO GEOGRÁFICO .....	10
CLÁUSULA 12ª – FORMA DE CONTRATAÇÃO .....	10
CLÁUSULA 13ª – PERDA DE DIREITOS .....	10
CLÁUSULA 14ª – OBRIGAÇÕES DO SEGURADO .....	11
CLÁUSULA 15ª – LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA ÚNICO .....	11
CLÁUSULA 16ª – CONCORRÊNCIA DE APÓLICES .....	11
CLÁUSULA 17ª – OUTROS SEGUROS .....	12
CLÁUSULA 18ª – PAGAMENTO DO PRÊMIO .....	13
CLÁUSULA 19ª – REAVALIAÇÃO DE TAXA .....	14
CLÁUSULA 20ª – CRITÉRIOS PARA INDENIZAÇÃO .....	14
CLÁUSULA 21ª – FRANQUIAS DEDUTÍVEIS .....	15
CLÁUSULA 22ª – PROVA DO SINISTRO .....	15
CLÁUSULA 23ª – INDENIZAÇÃO .....	15
CLÁUSULA 24ª – PROCEDIMENTOS EM CASO DE SINISTRO .....	15
CLÁUSULA 25ª – LIQUIDAÇÃO DE SINISTROS .....	16
CLÁUSULA 26ª – SALVADOS .....	16
CLÁUSULA 27ª – MODIFICAÇÃO DO SEGURO .....	17
CLÁUSULA 28ª – CANCELAMENTO .....	17
CLÁUSULA 29ª – SUB-ROGAÇÃO .....	17
CLÁUSULA 30ª – INSPEÇÃO DE RISCO .....	17
CLÁUSULA 31ª – BENEFICIÁRIOS .....	17
CLÁUSULA 32ª – OBRIGAÇÕES DO ESTIPULANTE .....	17
CLÁUSULA 33ª – PRESCRIÇÃO .....	18
CLÁUSULA 34ª – FORO .....	18
CLÁUSULA 35ª – CESSÃO DE DIREITOS .....	18
<b>OUVIDORIA .....</b>	<b>19</b>

## CONDIÇÕES GERAIS

---

### INFORMAÇÕES GENÉRICAS

---

A aceitação do seguro estará sujeita a análise do risco.

O registro deste plano na SUSEP não implica, por parte da Autarquia, incentivo ou recomendação a sua comercialização.

O Segurado poderá consultar a situação cadastral de seu corretor de seguros, no site [www.susep.gov.br](http://www.susep.gov.br), por meio do número de seu registro, nome completo ou CNPJ.

### CLÁUSULA 1ª – OBJETIVO DO SEGURO

---

- 1.1. O presente seguro tem por objetivo a garantia de indenização ao Segurado, por Danos Físicos ao Imóvel, devidamente identificado na Proposta de Seguro, pela ocorrência dos riscos descritos e particularizados nestas Condições Gerais, observado o Limite Máximo da Garantia Único fixado na Proposta de Seguro e **respeitados os riscos expressamente excluídos nas condições contratuais da apólice contratada.**
- 1.2. **O valor do Limite Máximo de Garantia Único estabelecido pelo Segurado, seu representante legal ou corretor na proposta não poderá ultrapassar o valor do interesse segurado no momento da conclusão do contrato, conforme definido na Cláusula 12ª – Forma de Contratação.**

### CLÁUSULA 2ª – DEFINIÇÕES

---

#### ACEITAÇÃO

Ato pelo qual o segurador aceita o seguro que lhe foi proposto.

#### AGRAVAÇÃO DO RISCO

São as circunstâncias que aumentam a intensidade ou a probabilidade da ocorrência do risco assumido pelo segurador, independentes ou não da vontade do segurado, o que acarreta em aumento de taxa ou alteração das condições do seguro.

#### ALAGAMENTO/INUNDAÇÃO

É a invasão do local do risco por água de cursos d'água, por água de chuva e tubulações não pertencentes ao risco.

#### APÓLICE

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

#### AVARIA

É o termo utilizado para designar dano ou prejuízo material.

#### AVISO DE SINISTRO

Corresponde à formalização realizada pelo Segurado ou seu representante legal, por escrito, para comunicar à Seguradora a ocorrência de um evento coberto.

#### BENEFICIÁRIO

Pessoa física ou jurídica designada pelo Segurado para receber os valores de indenização, na hipótese de ocorrência do sinistro.

#### CANCELAMENTO

É a dissolução antecipada do contrato de seguro.

#### CERTIFICADO INDIVIDUAL

Documento emitido pela Seguradora no seguro coletivo, para a aceitação do proponente ou para a renovação ou alteração do seguro.

#### CICLONE

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

#### CONDIÇÕES GERAIS

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

#### DANO CORPORAL

Todo e qualquer dano físico causado ao corpo humano.

#### DANO MATERIAL

Todo e qualquer dano causado a bens móveis ou imóveis.

**DANO MORAL**

Todo dano que traz como consequência ofensa à honra, à liberdade, à pessoa ou família, ao respeito aos mortos, ao ânimo psíquico, moral e intelectual, à saúde, ao nome, à imagem, à privacidade, ao bem-estar e à vida.

**DEPRECIAÇÃO**

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

**DESMORONAMENTO**

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

**DOLO**

Considera-se a vontade conscientemente dirigida ao fim de obter um resultado criminoso ou de assumir o risco de produzi-lo. É considerado, ainda, como ato de má-fé ou fraudulento.

**ENDOSSO**

É o documento emitido pela Seguradora, durante a vigência do contrato, que formaliza qualquer alteração na apólice.

**ESTIPULANTE**

Pessoa jurídica que realiza a operação de crédito, ficando investido dos poderes de representação dos Segurados perante a Seguradora.

**EXPLOSÃO**

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

**FRANQUIA**

É o valor definido no contrato de seguro pelo qual o segurado ficará responsável no caso de ocorrência de sinistro.

**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, excluída fumaça proveniente de fornos ou aparelhos industriais.

**FURACÃO**

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

**GRANIZO**

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

**GREVE**

Toda interrupção do trabalho, parcial ou geral, decorrente de uma deliberação coletiva de trabalhadores.

**INCÊNDIO**

Fogo descontrolado e inesperado, com capacidade de propagação.

**INDENIZAÇÃO**

É o valor a ser pago ao beneficiário do seguro pela Seguradora na ocorrência do sinistro, respeitada a cobertura contratada, os riscos excluídos e o Limite Máximo de Indenização.

**INSPEÇÃO DE RISCO**

É o exame do objeto que se propõe segurar, visando o perfeito enquadramento tarifário, bem como atenuar e prevenir os efeitos dos riscos cobertos sobre os bens segurados.

**LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA**

É o valor estabelecido no contrato pelo segurado e representa o valor máximo a ser pago pela Seguradora, em função da ocorrência de um ou mais eventos cobertos durante a vigência do seguro.

**LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO**

É o valor fixado para cada Cobertura contratada e representa o valor máximo a ser pago pela Seguradora em decorrência de um determinado evento ou série de eventos ocorridos na vigência do seguro.

**LIQUIDAÇÃO DE SINISTROS**

Expressão usada para indicar, nos seguros de Danos, o processo para apuração do dano havido em virtude da ocorrência do evento coberto.

**LOCAUTE**

É a interrupção transitória das atividades de trabalho por iniciativa do empregador.

**MAREMOTO**

Grande agitação do mar provocada por oscilações sísmicas.

**NULIDADE**

Ineficácia de um ato jurídico, em virtude de haver sido executado com transgressão à regra legal. É, portanto, o ato que não pode produzir qualquer espécie de efeito jurídico.

**PERÍODO INDENITÁRIO**

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

**PRÊMIO**

Valor correspondente aos pagamentos feitos pelo segurado à Seguradora, destinados ao custeio do seguro.

**PRESCRIÇÃO**

Termo utilizado para caracterizar a perda de direito de ação para reclamar direitos ou extinção de obrigações previstas no contrato em razão do transcurso do prazo fixado em lei.

**PROPOSTA**

Documento contendo a declaração dos elementos essenciais do interesse a ser garantido e do risco, em que o proponente expressa a intenção de contratar o seguro.

**PRO-RATA**

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

**REGULAÇÃO DE SINISTRO**

É o exame das causas e circunstâncias do evento comunicado, a fim de se avaliar a cobertura do risco.

**RISCO**

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

**SALVADO**

São os bens resgatados de um sinistro que ainda possuem valor econômico. Assim são considerados tanto os bens que tenham ficado em perfeito estado como os que estejam parcialmente danificados pelos efeitos do sinistro.

**SEGURADO**

Pessoa física ou jurídica que contrata com o Estipulante a operação de crédito para a construção ou aquisição de imóvel, na qualidade de adquirente ou promitente comprador; ou o próprio financiador, no caso de imóvel adjudicado em face execução da dívida por inadimplência do financiado e nos casos em que apenas esteja promovendo a construção.

**SINISTRO**

Ocorrência de risco coberto, durante o período de vigência do plano de seguro.

**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.

## 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 (quatrocentos e oitenta quilômetros por hora).

## TUMULTO

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

## VÍCIO INTRÍNSECO OU PRÓPRIO

É o que decorre da própria natureza da coisa, ou resulta da qualidade que lhe é inerente. Entende-se por vício intrínseco o defeito próprio da coisa, que se não encontra normalmente em outras da mesma espécie.

## VISTORIA DE SINISTRO

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.

## VENDAVAL

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

## CLÁUSULA 3ª – RISCOS COBERTOS

- 3.1. São considerados Riscos Cobertos, até o Limite Máximo de Garantia Único, os danos físicos causados ao imóvel segurado, em decorrência de:
  - 3.1.1. Incêndio, inclusive quando diretamente decorrente de Tumulto;
  - 3.1.2. Queda de Raio (dentro do local onde se localiza o imóvel segurado - prédio, desde que existam vestígios inequívocos que caracterizam o local do impacto e o curso da descarga);
  - 3.1.3. Explosão de qualquer natureza (onde quer que o evento tenha se originado);
  - 3.1.4. Eventos de Causa Externa incidentes exclusivamente sobre o imóvel segurado (prédio).
    - 3.1.4.1. Entende-se com eventos de causa externa aqueles resultantes da ação súbita e imprevista de forças ou agentes que, atuando de fora para dentro do terreno onde se situa o imóvel segurado (prédio), por si só, ocasionam danos parciais ou totais à edificação, ficando aqui compreendidos os riscos de Alagamento/ Inundação, Vendaval, Furacão, Ciclone, Tornado, Granizo, Queda de Aeronaves e Impacto de Veículos Terrestres, Desmoronamento, Quebra de Vidros, Tumultos, Greves, Locaute, Terremoto, Tremores de Terra e Maremoto.
  - 3.1.5. Pagamento ou Perda de Aluguel observado o limite constante no subitem 5.1.3 da Cláusula 5ª – Prejuízos Indenizáveis.

## CLÁUSULA 4ª – BENS GARANTIDOS

- 4.1. Está garantido **o prédio do imóvel segurado identificado na proposta de adesão o seguro.**
- 4.2. Para fins deste seguro, entende-se como “prédio” (imóvel) a unidade indicada na apólice contratada, incluídas suas instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, de condicionamento térmico, demais equipamentos nele instalados de forma fixa e permanente.
- 4.3. Tratando-se de casas, sobrados e similares, são consideradas partes integrantes do imóvel segurado todas as construções situadas dentro de seus limites, tais como alpendres, piscinas, garagens, muros e outros elementos de delimitação física da propriedade objeto deste seguro.
- 4.4. Quando o prédio (imóvel) constituir-se em unidade autônoma de condomínio, este seguro abrangerá, inclusive, suas partes comuns, na proporção de sua cota parte **ressalvados elevadores, bombas, centrais de ar condicionado, escadas rolantes e outros bens que não sejam parte intrínseca do imóvel segurado. A referida abrangência somente será admitida nos casos de comprovada falta ou insuficiência do seguro contratado pelo condomínio.**

**CLÁUSULA 5ª – PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS**

- 5.1. São indenizáveis, até o Limite Máximo de Garantia Único da apólice contratada, os danos materiais causados ao imóvel segurado:
- 5.1.1. Que resultem na reposição ou recuperação do imóvel.
  - 5.1.2. Decorrentes da impossibilidade de remoção ou proteção de salvados.
  - 5.1.3. **As despesas de salvamento, desentulho do local e/ou demais gastos com o sinistro indenizável por este seguro, bem como as despesas efetuadas pelo Segurado com o objetivo de evitar o sinistro, minorar o dano ou salvar a coisa, desde que devidamente comprovadas e demonstrada a sua necessidade e proporcionalidade em relação ao sinistro ocorrido, estão incluídas no Limite Máximo de Garantia Único.**

**CLÁUSULA 6ª – RISCOS EXCLUÍDOS**

- 6.1. SALVO DISPOSIÇÃO EXPRESSA EM SENTIDO CONTRÁRIO, NÃO ESTÃO GARANTIDOS POR ESTE SEGURO OS PREJUÍZOS DIRETA OU INDIRETAMENTE RESULTANTES DE:
- a) ATOS DE HOSTILIDADE OU DE GUERRA, REBELIÃO, INSURREIÇÃO, REVOLUÇÃO, MOTIM, CONSPIRAÇÃO, CONFISCO, ARRESTO, SEQUESTRO, DETENÇÃO, EMBARGO, PENHORA, APREENSÃO, OCUPAÇÃO, APROPRIAÇÃO, NACIONALIZAÇÃO, DESTRUIÇÃO OU REQUISICÃO DECORRENTES DE QUALQUER ATO DE AUTORIDADE DE FATO OU DE DIREITO, CIVIL OU MILITAR, E, EM GERAL, TODO OU 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 POLÍTICA E SOCIAL DO PAÍS, POR MEIO DE, GUERRA REVOLUCIONÁRIA, SUBVERSÃO E GUERRILHAS;
  - b) ATOS DE AUTORIDADE PÚBLICA, SALVO PARA EVITAR PROPAGAÇÃO DE DANOS COBERTOS PELA APÓLICE CONTRATADA;
  - c) ATOS TERRORISTAS, CABENDO À SEGURADORA, NESTE CASO COMPROVAR COM DOCUMENTAÇÃO HÁBIL, ACOMPANHADA DE LAUDO CIRCUNSTANCIADO QUE CARACTERIZE A NATUREZA DO ATENTADO, INDEPENDENTEMENTE DE SEU PROPÓSITO E DESDE QUE TENHA SIDO DEVIDAMENTE RECONHECIDO COMO ATENTATÓRIO À ORDEM PÚBLICA PELA AUTORIDADE PÚBLICA COMPETENTE;
  - d) 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;
  - e) DANO, RESPONSABILIDADE OU DESPESA CAUSADA POR, ATRIBUÍDA A, OU RESULTANTE DE QUALQUER ARMA QUÍMICA, BIOLÓGICA, BIOQUÍMICA 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) 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;
  - g) 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;
  - h) 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;
- i) ENTRADA DE ÁGUA DE CHUVA, NEVE, AREIA, TERRA OU POEIRA NO INTERIOR DO IMÓVEL SEGURADO, POR JANELAS, PORTAS, BANDEIRAS OU QUAISQUER ABERTURAS;
  - j) DERRAMAMENTO DE ÁGUA DE TORNEIRAS OU REGISTROS, AINDA QUE DEIXADOS ABERTOS INADVERTIDAMENTE, TRANSBORDAMENTO DE ÁGUA DE PISCINA E ÁGUA PROVENIENTE DE RUPTURA DE ENCANAMENTO, CANALIZAÇÕES, ADUTORAS E RESERVATÓRIOS, PERTENCENTES AO IMÓVEL SEGURADO, OU EM OUTRO QUALQUER;
  - k) ÁGUA OU OUTRA SUBSTÂNCIA PROVENIENTE INADVERTIDA E ACIDENTALMENTE DE INSTALAÇÕES PROTECIONAIS DE HIDRANTES E CHUVEIROS AUTOMÁTICOS (*SPRINKLERS*) OU OUTRAS, EXISTENTES NO IMÓVEL SEGURADO, OU EM OUTRO QUALQUER;
  - l) MAREIA, UMIDADE, INFILTRAÇÃO DE ÁGUA OU OUTRA SUBSTÂNCIA LÍQUIDA QUALQUER ATRAVÉS DE PISOS, PAREDES E TETOS;
  - m) FUMAÇA, EXCETO QUANDO RESULTANTE DE INCÊNDIO;
  - n) RESSACA E ERUPÇÃO VULCÂNICA;
  - o) PERDAS OU DANOS OCASIONADOS POR INCÊNDIO OU EXPLOSÃO EM ZONAS RURAIS, RESULTANTE DE QUEIMA DE FLORESTA, MATAS, PRADOS, PAMPAS, JUNCAIS OU SEMELHANTES, QUER A QUEIMA TENHA SIDO FORTUITA, QUER TENHA SIDO ATEADA PARA LIMPEZA DE TERRENO POR FOGO;
  - p) DANOS ELÉTRICOS ENTENDENDO-SE COMO TAL, PERDAS, DANOS OU AVARIAS QUE SOFREREM OS APARELHOS OU INSTALAÇÕES ELÉTRICAS DE QUALQUER NATUREZA, CAUSADOS 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 (EXCETO QUEDA DE RAIOS), BEM COMO IMPERFEIÇÃO DE ISOLAMENTO OU INSTALAÇÃO, OU POR QUALQUER OUTRA CAUSA INERENTE AO FUNCIONAMENTO DOS APARELHOS OU INSTALAÇÕES;
  - q) VÍCIO INTRÍNSECO DECLARADO OU NÃO, DESARRANJO MECÂNICO, MÁ QUALIDADE, DESGASTE NATURAL PELO USO, DETERIORAÇÃO GRADATIVA, MANUTENÇÃO DEFICIENTE E/OU INADEQUADA, OPERAÇÕES DE REPARO, AJUSTAMENTO E SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DOS BENS GARANTIDOS, EROSIÃO, CORROSÃO, FERRUGEM, OXIDAÇÃO, INCRUSTAÇÃO, FADIGA, FERMENTAÇÃO E/OU COMBUSTÃO NATURAL OU ESPONTÂNEA;
  - r) ROUBO, EXTORSÃO DE QUALQUER NATUREZA, FURTO SIMPLES, FURTO QUALIFICADO, SAQUE OU DESAPARECIMENTO INEXPLICÁVEL DE BENS, ESTELIONATO E APROPRIAÇÃO INDÉBITA, AINDA QUE VERIFICADOS DURANTE OU APÓS A OCORRÊNCIA DE UM DOS RISCOS COBERTOS;
  - s) QUALQUER TRANSPORTE OU TRANSLADAÇÃO DOS BENS GARANTIDOS, INCLUSIVE DE BAGAGENS PESSOAIS;
  - t) GASTOS COM OBRAS DE PROTEÇÃO DO IMÓVEL SEGURADO, MESMO QUE VISEM PREVENIR A OCORRÊNCIA DE UM DOS RISCOS COBERTOS E AINDA QUE EXIGIDOS POR AUTORIDADE COMPETENTE, EXCETO COM A ANUÊNCIA PRÉVIA, POR ESCRITO, DA SEGURADORA;
  - u) DANOS CAUSADOS POR ATOS ILÍCITOS DOLOSOS OU POR CULPA GRAVE EQUIPARÁVEL AO DOLO PRATICADOS PELO SEGURADO, PELOS BENEFICIÁRIOS OU PELOS REPRESENTANTES LEGAIS, DE UM OU DE OUTRO;
  - v) QUEBRA DE MÁRMORES, VITRAIS, LADRILHOS E AZULEJOS ARTÍSTICOS (EXCETO SE DECORRENTE DE INCÊNDIO), BEM COMO AS DESPESAS COM A RECOMPOSIÇÃO DE QUAISQUER TRABALHOS ARTÍSTICOS OU COM DECORAÇÕES, PINTURAS, GRAVAÇÕES E INSCRIÇÕES EM VIDROS;
  - w) DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL SEGURADO, POR UM PERÍODO SUPERIOR A 30 (TRINTA) DIAS CONSECUTIVOS;
  - x) DANO MORAL E RESPONSABILIDADE CIVIL DO SEGURADO, BEM COMO O DESCUMPRIMENTO DE LEGISLAÇÃO QUE POSSA TER CONCORRIDO, AGRAVADO E/OU INFLUENCIADO OS DANOS OCORRIDOS NO LOCAL SEGURADO.

## CLÁUSULA 7ª – BENS NÃO GARANTIDOS

### 7.1. NÃO ESTÃO GARANTIDOS OS BENS ABAIXO RELACIONADOS:

- a) ÁRVORES, JARDINS E QUAISQUER TIPOS DE PLANTAÇÃO OU VEGETAÇÃO;

- b) VEÍCULOS, AVIÕES, EMBARCAÇÕES, MOTONETAS, MOTOCICLETAS, BICICLETAS E SIMILARES, INCLUSIVE SUAS PEÇAS, COMPONENTES, ACESSÓRIOS E OBJETOS NELES INSTALADOS, DEPOSITADOS OU QUE DELES FAÇAM PARTE;
- c) JOIAS, PÉROLAS, RELÓGIOS, PEDRAS E METAIS PRECIOSOS OU SEMIPRECIOSOS, DINHEIRO, CHEQUES, CARTÕES DE CRÉDITO, TÍTULOS E OUTROS PAPÉIS QUE TENHAM OU REPRESENTEM VALOR;
- d) QUADROS, OBJETOS DE VALOR ESTIMATIVO, OBRAS DE ARTE, RARIDADES, ANTIGUIDADES, TAPETES, LIVROS, SELOS, COLEÇÕES DE QUAISQUER OBJETOS RAROS OU PRECIOSOS E ARMAS DE FOGO DE QUALQUER NATUREZA OU ESPÉCIE;
- e) TACOS DE GOLFE;
- f) ANIMAIS DE QUALQUER ESPÉCIE;
- g) MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO EM GERAL, MESMO QUE EXISTENTES NO IMÓVEL SEGURADO DURANTE CONSTRUÇÃO, REFORMA, MANUTENÇÃO, DEMOLIÇÃO, RECONSTRUÇÃO OU ALTERAÇÃO ESTRUTURAL DO PRÉDIO, OU QUALQUER TIPO DE OBRA, INCLUSIVE PEQUENAS OBRAS E INSTALAÇÕES E MONTAGENS;
- h) BENS DE TERCEIROS SOB POSSE, USO OU GUARDA DO SEGURADO;
- i) PROJETOS, MANUSCRITOS, PLANTAS, MODELOS, MOLDES, DEBUXOS, CLICHÊS, CROQUIS, LIVROS E OUTROS REGISTROS E DOCUMENTOS CONTÁBEIS DE QUALQUER TIPO E ESPÉCIE (INCLUSIVE REGISTROS E DADOS ELETRÔNICOS), SOFTWARES E/OU SISTEMAS NÃO PADRONIZADOS, ENTENDENDO-SE COMO TAIS, AQUELES DESENVOLVIDOS PARA FINALIDADE ESPECÍFICA E/OU USUÁRIO ESPECÍFICO, NÃO DISPONÍVEIS NO MERCADO PARA LIVRE AQUISIÇÃO;
- j) IMÓVEIS (PRÉDIOS) EM CONSTRUÇÃO OU RECONSTRUÇÃO, EM INSTALAÇÃO E MONTAGEM INCLUSIVE OS RESPECTIVOS CONTEÚDOS;
- k) BENS OU EQUIPAMENTOS GUARDADOS NO INTERIOR DO IMÓVEL SEGURADO.

#### **CLÁUSULA 8ª – DOCUMENTOS**

- 8.1. Faz parte integrante da apólice o formulário único da Proposta de Seguro, devidamente preenchido e assinado pelo Segurado ou seu representante legal, contendo as informações necessárias à avaliação do risco que serviram de base à contratação deste seguro.

#### **CLÁUSULA 9ª - ACEITAÇÃO E RENOVAÇÃO DO SEGURO**

- 9.1. Para contratação do seguro deverá ser apresentado pelo proponente, a Proposta de Seguro preenchida e assinada pelo Proponente ou seu representante legal ou ainda, por expressa solicitação destes, pelo corretor de seguros habilitado, que será recebida sob protocolo, ou por meio eletrônico, seja no caso de seguros novos e renovações, seja para realizar alterações na apólice vigente, que modifiquem o risco.
- 9.2. 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.
- 9.3. O prazo para aceitação da proposta será de 15 (quinze) dias contados do seu recebimento, período pelo qual o Proponente não fará jus à cobertura securitária.
- 9.4. O prazo de 15 (quinze) dias previsto em 9.3 será suspenso, quando a Seguradora verificar que as informações contidas na Proposta de Seguro são insuficientes para a tomada de decisão, podendo ela solicitar ao Proponente a apresentação de novos documentos:
- 9.4.1. Caso o Segurado seja pessoa física, a solicitação de documentos complementares poderá ser feita apenas uma vez, durante o prazo previsto no item 9.3.
  - 9.4.2. Caso o Segurado seja pessoa jurídica, a solicitação poderá ocorrer mais de uma vez, desde que a Seguradora indique os fundamentos para tal pedido.
  - 9.4.3. Para os casos previstos em 9.4.1 e 9.4.2, a contagem do prazo de 15 (quinze) dias voltará a correr a partir das 24 (vinte e quatro) horas da data em que se der a entrega de toda a documentação complementar na Seguradora.
- 9.5. Nos casos em que a proposta de seguro tiver sido recebida com adiantamento do valor do prêmio, se houver a recusa da proposta, a cobertura do seguro prevalecerá por 2 (dois) dias úteis contados a partir da data em que o Proponente, seu representante legal ou o Corretor de Seguros tiver conhecimento formal da recusa, com a devida justificativa.

- 9.6. No caso de recusa da Proposta de Seguro, onde já tenha sido efetuado o pagamento do prêmio, será deduzido do valor pago, o prêmio correspondente na base “pró-rata-tempore” 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.**
- 9.7. O prêmio a que se refere o item 9.6, 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.
- 9.8. No caso de extinção do índice acima definido, será utilizado o índice INPC/IBGE - Índice Nacional de Preços ao Consumidor, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
- 9.9. Além da atualização monetária, prevista no item 9.7, ocorrerá aplicação de juros moratórios de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao mês pro-rata-die 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.
- 9.10. A ausência de manifestação, por escrito, da Seguradora, no prazo previsto em 9.3, caracterizará a aceitação tácita da Proposta de Seguro.
- 9.11. A emissão da Apólice será feita em até 15 (quinze) dias, a partir da data de aceitação da Proposta de Seguro.
- 9.12. A Apólice poderá ser considerada automaticamente renovada pela Seguradora caso não haja expressa manifestação em contrário do Segurado ou da Seguradora, até 30 (trinta) dias antes do seu vencimento. A renovação automática só poderá ser feita uma única vez, sendo que as renovações posteriores deverão ser feitas de forma expressa.**

#### **CLÁUSULA 10ª – INÍCIO DE VIGÊNCIA DO SEGURO OU DE SUA ALTERAÇÃO**

- 10.1. O início e o término da vigência do seguro dar-se-ão às 24 (vinte e quatro) horas das respectivas datas indicadas na Proposta de Seguro/Apólice.
- 10.2. Havendo adiantamento de valor para futuro pagamento parcial ou total do prêmio, o início de vigência será a data da recepção da Proposta de Seguro pela Seguradora.
- 10.3. Não havendo pagamento de prêmio quando do protocolo da Proposta de Seguro, o início de vigência dar-se-á a partir do dia da sua aceitação pela Seguradora, ou outra data distinta devidamente acordada entre as partes.

#### **CLÁUSULA 11ª – ÂMBITO GEOGRÁFICO**

- 11.1. As disposições deste contrato de seguro aplicam-se exclusivamente a danos ocorridos e reclamados em todo o Território Nacional.

#### **CLÁUSULA 12ª – FORMA DE CONTRATAÇÃO**

- 12.1. As coberturas previstas nestas Condições Gerais são contratadas a Primeiro Risco Absoluto, isto é, a Seguradora responde integralmente pelos prejuízos cobertos até o Limite Máximo de Garantia Único definido, sem aplicação da regra proporcional ou Cláusula de Rateio.

#### **CLÁUSULA 13ª – PERDA DE DIREITOS**

- 13.1. **Se o Segurado, seu representante ou seu corretor de seguros fizer declarações inexatas ou omitir circunstâncias que possam influir na aceitação da proposta ou no valor do prêmio, perderá o direito à indenização, além de ficar obrigado ao pagamento do prêmio vencido.**
- 13.2. **Se a inexatidão ou omissão nas declarações não resultar de má-fé do segurado, a seguradora poderá adotar os seguintes procedimentos:**
- 13.2.1. **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 do prêmio cabível.**
- 13.2.2. **Na hipótese de ocorrência de 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 de prêmio cabível ou deduzindo-a do valor a ser indenizado.**

- 13.2.3. Na hipótese de ocorrência de sinistro com indenização integral, cancelar o seguro, após o pagamento da indenização, deduzindo, do valor a ser indenizado, a diferença do prêmio cabível.
- 13.2.4. Além dos casos previstos em lei ou nesta apólice, a Seguradora ficará isenta de qualquer obrigação decorrente desta apólice se:
- O sinistro decorrer de culpa grave equiparável ao dolo ou dolo do Segurado ou dos seus beneficiários;
  - A reclamação do sinistro for fraudulenta ou de má-fé;
  - O Segurado fizer declarações falsas ou, por qualquer meio, procurar obter benefícios ilícitos do seguro a que se refere esta apólice;
  - O Segurado agravar intencionalmente o risco objeto deste contrato.

#### **CLÁUSULA 14ª – OBRIGAÇÕES DO SEGURADO**

- 14.1. O Segurado obriga-se, sob pena de perder seu direito a qualquer indenização securitária prevista nesta apólice, a:
- Pagar o prêmio do seguro no modo e tempo devidos, observado ainda, o disposto na Cláusula 17 – Outros Seguros, destas Condições;
  - Dar imediato aviso à Seguradora, por escrito, logo que saiba, de todo e qualquer incidente suscetível de agravar consideravelmente o risco coberto, sob pena de perder o direito à garantia, se for comprovado que silenciou de má fé;
    - A seguradora, desde que o faça nos 15 (quinze) dias seguintes ao recebimento do aviso da agravação do risco sem culpa do segurado, poderá dar-lhe ciência, por escrito, de sua decisão de rescindir o contrato de seguro;
    - A rescisão só será eficaz 30 (trinta) dias após a notificação, devendo ser restituída pela Seguradora a correspondente diferença de prêmio pago, se houver, calculada proporcionalmente ao período a decorrer;
    - Na hipótese de continuidade do contrato, a Seguradora poderá cobrar a diferença de prêmio cabível;
  - Dar imediato aviso à Seguradora, por escrito, da ocorrência de todo e qualquer sinistro, facultando-lhe todos os meios para que proceda à apuração dos prejuízos, prestando-lhe todas as informações e apresentando todos os documentos por ela solicitados;
  - Adotar todos os procedimentos necessários e providências imediatas, no sentido de minorar as consequências que possam ser provocadas pela ocorrência do sinistro;
  - Ocorrido o sinistro que atinja o bem segurado por este seguro, conforme especificado na apólice/certificado, o Segurado não poderá fazer o abandono dos salvados até a definição pelas partes da destinação do mesmo, observado o disposto no item 16 – Concorrência de Apólices;
  - Informar a Seguradora sobre eventual valorização do imóvel.

#### **CLÁUSULA 15ª – LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA ÚNICO**

- 15.1. O limite máximo da garantia único previsto na apólice contratada, não representa em qualquer hipótese, pré-avaliação do bem garantido, ficando entendido e acordado que o valor da indenização que o Segurado terá direito, com base nas Condições Gerais deste seguro, não poderá ultrapassar o valor inicial do imóvel dado em garantia à operação de crédito imobiliário, devidamente atualizado, com base no índice convencionado no certificado.
- 15.2. O limite máximo da garantia único deste seguro é o valor fixado para todos os riscos, previstos na Cláusula 3ª – Riscos Cobertos destas Condições Gerais, e representa o valor máximo a ser pago pela Seguradora, em função da ocorrência de um ou mais sinistros durante a vigência do seguro, mesmo que a ocorrência destes possa resultar na exigibilidade de um ou mais riscos cobertos.
- 15.3. A fixação do Limite Máximo de Garantia Único da Apólice é feita segundo a avaliação do Segurado e sob sua inteira e exclusiva responsabilidade.

#### **CLÁUSULA 16ª – CONCORRÊNCIA DE APÓLICES**

- 16.1. 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 à indenização.

- 16.2. O prejuízo total relativo a qualquer sinistro amparado pela cobertura deste seguro será constituído pela soma das seguintes parcelas:**
- Despesas de salvamento, comprovadamente, efetuadas pelo segurado durante e/ou após a ocorrência do sinistro;
  - Valor referente aos danos materiais, comprovadamente, causados pelo segurado e/ou por terceiros na tentativa de minorar o dano ou salvar a coisa;
  - Danos sofridos pelos bens segurados.
- 16.3. A indenização relativa a qualquer sinistro não poderá exceder, em hipótese alguma, o valor do prejuízo limitado ao valor da cobertura correspondente.**
- 16.4. Na ocorrência de sinistro contemplado por cobertura concorrente, ou seja, que garantam os mesmos interesses contra os mesmos riscos, em contratos distintos, a distribuição de responsabilidade entre as seguradoras envolvidas deverá obedecer às seguintes disposições:**
- Será calculada a indenização individual de cada cobertura como se o respectivo contrato fosse o único vigente, considerando-se, quando for o caso, franquias, participações obrigatórias do segurado, limite máximo de garantia da cobertura e cláusulas de rateio;
  - Será calculada a “indenização individual ajustada” da cobertura, na forma abaixo indicada:
    - Se, para uma determinada apólice, for verificado que a soma das indenizações correspondentes às diversas coberturas abrangidas pelo sinistro é maior que seu respectivo Limite Máximo de Garantia, a indenização individual de cada cobertura será recalculada, determinando-se, assim, a respectiva indenização individual ajustada. Para efeito 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 da apólice será distribuído entre as coberturas concorrentes, observados os prejuízos e os limites máximos de indenização destas coberturas;
    - Caso contrário, a “indenização individual ajustada” será a indenização individual, calculada de acordo com o inciso I deste item;
  - Será definida a soma das indenizações individuais ajustadas das coberturas concorrentes de diferentes apólices, relativos aos prejuízos comuns, calculadas de acordo com o inciso II deste item;
  - Se a quantia a que se refere o inciso III deste item for igual ou inferior ao prejuízo vinculado à cobertura concorrente, cada seguradora envolvida participará com a respectiva indenização individual ajustada, assumindo o segurado a responsabilidade pela diferença, se houver;
  - Se a quantia estabelecida no inciso III for maior que o prejuízo vinculado à cobertura concorrente, cada seguradora envolvida participará com percentual do prejuízo correspondente à razão entre a respectiva indenização individual ajustada e a quantia estabelecida naquele item.
- 16.5.** A sub-rogação relativa a salvados operar-se-á na mesma proporção da cota de participação de cada seguradora na indenização paga.
- 16.6.** 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 17ª – OUTROS SEGUROS**

- 17.1. É vedada a contratação de mais de um Seguro de Danos Físicos ao Imóvel, garantindo o mesmo interesse junto a esta Seguradora, exceto na hipótese de haver prévio consentimento por parte da Seguradora, o que deverá constar expressamente em cada uma das apólices de seguro.**
- 17.2. Se for verificada a existência de mais de um seguro desta modalidade contratado junto a esta Seguradora, garantindo o mesmo interesse segurável, será válido apenas o primeiro contrato, sendo consideradas nulas as demais apólices, cujos prêmios eventualmente já pagos serão restituídos ao Segurado, nos termos da legislação aplicável.**
- 17.3. Se o interesse garantido por esta apólice já estiver ou vier a ser garantido, no todo ou em parte, por outros contratos celebrados com quaisquer outras Seguradoras, o Segurado deverá declarar este fato, por escrito, sob pena de perder seu direito a qualquer indenização securitária exigível com fundamento nesta apólice.**

## **CLÁUSULA 18ª – PAGAMENTO DO PRÊMIO**

- 18.1.** O pagamento do prêmio à vista ou da primeira parcela nos casos de fracionamento, será efetuado obrigatoriamente até 30 (trinta) dias contados da data de emissão da Apólice, por meio de rede bancária por documento emitido pela Seguradora, ou por débito em conta corrente de titularidade do Segurado.

- 18.2.** A Seguradora encaminhará o documento, diretamente ao Segurado, seu representante legal ou por expressa solicitação de qualquer um destes, ao Corretor de Seguros até 5 (cinco) dias úteis antes da data do vencimento do respectivo documento.
- 18.3.** O pagamento do prêmio deverá ser efetuado até a data limite prevista para esse fim, no documento de cobrança.
- 18.4.** 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.
- 18.5.** 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.
- 18.6.** Nos casos de fracionamento de prêmio fica facultado ao Segurado a antecipação do pagamento de qualquer uma das parcelas, com a consequente redução proporcional dos juros pactuados.
- 18.7. Quando o pagamento da indenização acarretar no cancelamento da Apólice, as parcelas vincendas do prêmio serão deduzidas do valor da indenização, excluído o adicional de fracionamento.**
- 18.8. 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 na não efetivação do contrato de seguro independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.**
- 18.9.** 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, observado no mínimo a fração prevista na Tabela de Prazo Curto abaixo, sendo tal procedimento expressamente comunicado ao Segurado ou seu representante legal:

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

- 18.9.1** Para percentuais não previstos na tabela acima, deverão ser aplicados os percentuais imediatamente superiores.
- 18.10.** A Seguradora informará ao Segurado ou seu representante legal, por meio de comunicação escrita, o novo prazo de vigência ajustado, calculado pela aplicação da Tabela do Prazo Curto, com antecedência de 10 (dez) dias do seu vencimento, que servirá de notificação para a regularização do contrato.
- 18.11.** 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 e aplicação de juros de mora equivalente a 0,25% a.m. (vinte e cinco centésimos por cento ao mês).
- 18.11.1.** No caso de extinção do 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.
- 18.12.** 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.

- 18.13.** Findo o novo prazo de vigência da cobertura calculado como previsto em 19.9, 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.
- 18.14.** 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.
- 18.15.** No caso de devolução do prêmio eventualmente recebido após o período da caracterização do sinistro que implique no cancelamento da apólice ou na não reintegração da cobertura, o valor recebido será restituído no prazo de 10 (dez) dias, a contar da liquidação do sinistro, atualizado monetariamente pela variação positiva do IPCA/IBGE - Índice de Preços ao Consumidor Amplo/Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, desde a data do seu recebimento até a data da sua devolução.

#### CLÁUSULA 19ª – REAVALIAÇÃO DE TAXA

- 19.1.** Na ocasião da renovação, a seguradora reavaliará as condições e prêmios do seguro, podendo propor as atualizações necessárias conforme legislação vigente.
- 19.2.** Qualquer alteração de taxas de seguro, ainda que o plano preveja cláusula de reavaliação de taxas de seguro, por implicar em ônus ou dever para os segurados ou a redução de seus direitos dependerá da anuência expressa de segurados que representem, no mínimo,  $\frac{3}{4}$  (três quartos) do grupo segurado.

#### CLÁUSULA 20ª – CRITÉRIOS PARA INDENIZAÇÃO

- 20.1.** Toda e qualquer indenização devida por esta apólice será paga diretamente ao Estipulante, que se habilitará, em nome e por conta do Segurado, ao recebimento da indenização, apresentando para tanto toda a documentação comprobatória dos seus direitos, exceto nos casos de reposição de bens.
- 20.2. As indenizações não serão, em nenhum caso, acrescidas de juros de mora e multas contratuais previstos no contrato de operação de crédito, exceto para os casos expressamente acordados, por escrito, entre a Seguradora e o Estipulante, por meio de cláusula particular inserida na apólice.**
- 20.3. O prazo para pagamento da indenização será de 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento, pela Seguradora, da totalidade dos documentos exigidos para a regulação, de acordo com cada cobertura.**
- 20.3.1. O prazo de 30 (trinta) dias previsto no item 20.3 será suspenso, quando a Seguradora verificar que a documentação prevista nas condições contratuais é insuficiente para a regulação do sinistro, podendo ela solicitar ao Segurado, ou seu legítimo representante legal, ao Estipulante ou a terceiro a apresentação de novas informações e documentos complementares, com base em dúvida fundada e justificada. A contagem do prazo remanescente se reiniciará às 24 (vinte e quatro) horas do dia útil subsequente à entrega dos documentos complementares à Seguradora.**
- 20.4.** Vencido o prazo de 30 (trinta) dias para a regulação do sinistro, após entrega de toda a documentação e informações solicitadas ao Segurado, à indenização será atualizada monetariamente, pela variação positiva do IPCA/IBGE – Índice de Preços ao Consumidor Amplo/Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, entre a data da ocorrência do evento e a data do efetivo pagamento.
- 20.5.** A atualização de que trata o item 20.4 será efetuada com base na variação positiva apurada entre o último índice publicado antes da data de ocorrência do evento e aquele publicado na data imediatamente anterior à data da efetiva liquidação do sinistro.
- 20.6.** No caso de extinção do índice acima definido, será utilizado o índice INPC/IBGE - Índice Nacional de Preços ao Consumidor, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
- 20.7.** Além do previsto no item 20.5, aplicar-se-ão juros moratórios, sobre o valor da indenização atualizada, de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao mês, do primeiro dia útil posterior ao fim do prazo de 30 (trinta) dias para regulação até a data do efetivo pagamento.
- 20.8. As despesas efetuadas com a comprovação do sinistro e documentos de habilitação correrão por conta do Segurado ou de seu Beneficiário, salvo as diretamente realizadas pela Seguradora.**
- 20.9.** A indenização decorrente da cobertura concedida corresponderá ao prejuízo efetivamente apurado pela Seguradora na ocasião do sinistro, **respeitado o limite máximo de garantia vigente na data do sinistro e corresponderá ao valor necessário à reposição do imóvel ao estado equivalente ao que se encontrava imediatamente antes do sinistro** e, será constituído pela soma das seguintes parcelas:
- a) Despesas de salvamento, comprovadamente, efetuadas pelo Segurado durante e/ou após a ocorrência do sinistro;**

- b) Valor referente aos danos físicos ao imóvel, comprovadamente causados pelo Segurado e/ou por terceiros na tentativa de minorar o dano ou salvar a coisa;
- c) Danos sofridos pelos bens Segurados.
- 20.10. A indenização relativa a qualquer sinistro não poderá exceder, em hipótese alguma, o Limite previsto na apólice/certificado.
- 20.11. A Seguradora, a seu critério, reserva-se o direito, mediante acordo com o Estipulante, de optar entre efetuar a indenização em dinheiro ou por meio da reposição ou reparo do imóvel destruído, restituindo-o em estado equivalente àquele que se encontrava imediatamente antes do sinistro. Na impossibilidade de reposição ou reparo do imóvel à época de liquidação, a indenização devida será paga em dinheiro.

#### CLÁUSULA 21ª – FRANQUIAS DEDUTÍVEIS

21.1. Desde que acordado entre as partes serão adotadas as franquias e participações obrigatórias conforme a seguir:

Coberturas	Franquia Limites Mínimos
Única	20% dos Prejuízos, com mínimo de R\$ 2.000,00

21.2. Na análise caso a caso, a critério da companhia, poderão não ser aplicadas franquias.

#### CLÁUSULA 22ª – PROVA DO SINISTRO

- 22.1. Para o recebimento da indenização, o Segurado deverá provar satisfatoriamente a ocorrência do sinistro, bem como relatar todas as circunstâncias com ele relacionadas, facultando a Seguradora a adoção de medidas tendentes à plena elucidação do fato, prestando a assistência que se fizer necessária para tal fim.
- 22.2. Todas as despesas efetuadas com a comprovação do sinistro e documentos de habilitação correrão por conta do Segurado, salvo as diretamente realizadas pela Seguradora.
- 22.3. A Seguradora poderá exigir atestados ou certidões de autoridades competentes, bem como o resultado de inquérito ou processos instaurados em virtude do fato que produziu o sinistro, sem prejuízo do pagamento da indenização dentro do prazo devido.
- 22.4. Os atos ou providências que a Seguradora praticar, após o sinistro, não importam, por si, no reconhecimento da obrigação de pagar a indenização reclamada.
- 22.5. Eventuais encargos de tradução referentes ao reembolso de despesas efetuadas no exterior ficarão a cargo da Seguradora.

#### CLÁUSULA 23ª – INDENIZAÇÃO

- 23.1. A Seguradora indenizará o Segurado em moeda corrente nacional (Reais).
- 23.2. Mediante acordo entre as partes, a Seguradora poderá efetuar a reposição do bem destruído ou danificado, por outros em estado equivalente àquele em que existia imediatamente antes do sinistro, dentro do Limite da Garantia Único da Apólice, o que implicará igualmente o pleno cumprimento de suas obrigações junto ao Segurado.

#### CLÁUSULA 24ª – PROCEDIMENTOS EM CASO DE SINISTRO

- 24.1. Objetivando agilizar a regulação de eventuais sinistros, o Segurado ou seu representante legal deverá adotar as seguintes medidas:
- Comunicar a Seguradora, descrevendo a ocorrência a mais detalhada 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;**
  - Preservar todas as evidências, vestígios, salvados e bens sinistrados no mesmo estado e local após o evento até a realização da vistoria por representante da Seguradora;**
  - Encaminhar os comprovantes de despesas imediatamente à Seguradora,
  - Fornecer à Seguradora à medida de sua obtenção, os documentos básicos necessários à regulação dos sinistros, conforme relacionados no quadro adiante – Documentos exigidos por Cobertura.

- 24.1.1. A documentação relativa aos sinistros deverá ser complementada com cópias das Notas Fiscais correspondentes às despesas efetuadas para a compra de materiais e recibo de mão-de-obra, e por outros documentos que por necessidade sejam solicitados pela Seguradora, conforme previsto na Cláusula 25ª - LIQUIDAÇÃO DE SINISTROS, destas Condições Gerais.**
- 24.2.** Documentos Necessários em Caso de Sinistro
- 24.2.1.** O Segurado ou seu representante legal deverá apresentar à Seguradora os seguintes documentos básicos necessários para a liquidação do sinistro:
- a)** comunicação do sinistro por meio do formulário de aviso de sinistro, contendo os detalhes sobre a causa e consequências do evento;
  - b)** declaração de inexistência de outros seguros;
  - c)** cópia do RG, CPF e comprovante de endereço;
  - d)** CNPJ, Contrato Social e suas alterações (para pessoas jurídicas);
  - e)** cópia do CPF, e carteira de identidade (para pessoas físicas);
  - f)** orçamentos detalhados (no caso de perda parcial);
  - g)** cotações referentes aos valores de reposição dos bens atingidos (no caso de perda total)
  - h)** reclamação dos prejuízos com descrição dos itens atingidos, quantidade e valores;
  - i)** cópia do comprovante do endereço do segurado e do beneficiário (se houver), de preferência conta de luz ou água.

## **CLÁUSULA 25ª – LIQUIDAÇÃO DE SINISTROS**

- 25.1.** Caracterizado o sinistro, a seguradora indenizará o segurado, até o Limite Máximo da Garantia Único contratada, de acordo com os prejuízos apurados, obedecendo aos critérios estabelecidos na Cláusula 19 – Apuração dos Prejuízos, das Condições Gerais.
- 25.2.** Os procedimentos para liquidação dos sinistros e os documentos básicos necessários a serem apresentados por tipo de cobertura, são os especificados na Cláusula 24ª – Procedimentos em caso de Sinistro.
- 25.3.** A Seguradora terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para a liquidação do sinistro, contados a partir da data de entrega à Seguradora de **todos os documentos e informações** relacionados, necessários à caracterização e à regulação do sinistro, de acordo com o previsto no item 24.2.
- 25.4.** O não pagamento da indenização no prazo acima previsto acarretará na atualização dos valores com base na variação positiva do IPCA/IBGE - Índice de Preços ao Consumidor Amplo/Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir da data da ocorrência do sinistro até a data da sua liquidação, e aplicação de juros de mora equivalente a 0,25% a.m. (vinte e cinco centésimos por cento ao mês), a partir da data do inadimplemento.
- 25.4.1.** No caso de extinção do 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 venha a substituí-lo.
- 25.5. Será suspensa a contagem do prazo de que trata o item 25.3 no caso de necessidade de documentação e/ou informação complementar, sendo reiniciada a contagem do prazo remanescente a partir do dia útil posterior àquele em que ocorrer a entrega na seguradora de todos os documentos e informações solicitadas.**
- 25.6. 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.**

## **CLÁUSULA 26ª – SALVADOS**

- 26.1.** Ocorrido o sinistro que atinja os bens descritos na apólice contratada, o Segurado se obriga a não fazer abandono dos salvados e adotar imediatamente todas as providências cabíveis no sentido de protegê-los e de minorar os prejuízos.
- 26.2.** A Seguradora poderá, mediante acordo com o segurado, providenciar o melhor aproveitamento dos salvados, ficando, no entanto, entendido e acordado que quaisquer medidas tomadas pela seguradora não implicarão no seu reconhecimento quanto à obrigatoriedade em indenizar os danos ocorridos.

## **CLÁUSULA 27ª – MODIFICAÇÃO DO SEGURO**

- 27.1. O seguro somente poderá ser modificado:**
- 27.1.1. Mediante pedido formal do Segurado, com solicitação de endosso e anuência prévia do Estipulante, devendo dela constar justificativa que motivou o pedido de modificação, inclusive**

alteração do limite da garantia contratualmente previsto, ficando sua aceitação condicionada à Cláusula 9ª - ACEITAÇÃO E RENOVAÇÃO DO SEGURO, destas Condições Gerais a partir da data do seu recebimento, permanecendo o pedido de modificação sem cobertura, até que haja o pronunciamento formal da Seguradora, limitada a 15 (quinze) dias corridos.

#### **CLÁUSULA 28ª – CANCELAMENTO**

- 28.1. Este contrato poderá ser rescindido ou modificado a qualquer tempo, mediante acordo escrito entre as partes contratantes.
- 28.2. Os Certificados de Seguro emitidos com data de início de vigência anterior à data de rescisão permanecerão em vigor até os seus respectivos vencimentos.
- 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;
  - 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 18ª - Pagamento de Prêmio destas Condições Gerais. Para percentuais não previstos na tabela, deverão ser aplicados os percentuais imediatamente inferiores;
  - O prêmio a ser devolvido 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 nos subitens 28.1.a. e 28.1.b 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 29ª – SUB-ROGAÇÃO**

- 29.1. Pelo pagamento de qualquer indenização, cujo recibo valerá como instrumento de cessão, a Seguradora fica sub-rogada, até o limite do valor respectivo, 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 concorrido.
- Salvo dolo, a sub-rogação não tem lugar se o dano foi causado pelo cônjuge do segurado, seus descendentes ou ascendentes, consanguíneos ou afins.
  - O segurado responderá por qualquer ato que diminua ou extinga, em prejuízo da Seguradora, os direitos a que se refere esta Cláusula.
  - A sub-rogação se estende aos direitos sobre os salvados na proporção da indenização paga.

#### **CLÁUSULA 30ª – INSPEÇÃO DE RISCO**

- 30.1. A Seguradora se reserva o direito de, a qualquer tempo, inspecionar o estabelecimento segurado.
- 30.2. Não obstante o disposto no item anterior, o Segurado, assume inteira responsabilidade pelo valor fixado a título de Limite Máximo de Garantia Único para a cobertura contratada.
- 30.3. 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 31ª – BENEFICIÁRIOS**

- 31.1. O beneficiário do seguro será sempre o Estipulante.
- 31.2. O Estipulante receberá o valor da indenização da Cobertura de Danos Físicos ao Imóvel e repassará o valor ao Segurado, mediante assinatura de termo de compromisso de reconstrução do imóvel.

#### **CLÁUSULA 32ª – OBRIGAÇÕES DO ESTIPULANTE**

- 32.1. O Estipulante deverá fornecer à Seguradora as informações cadastrais de seus Segurados, respectivos beneficiários e representantes, constantes no item 9.1 da Cláusula 9 – ACEITAÇÃO E RENOVAÇÃO DO SEGURO, conforme legislação vigente.
- No ato do pagamento de sinistro ou de devolução de prêmio deverá ser apresentada cópia dos documentos que comprovem os dados acima informados.
- 32.2. Ao Estipulante cabe a reparação do imóvel em caso de perda parcial ou, ainda, reconstrução do mesmo em caso de perda total.

**32.3.** Constituem, também, obrigações do Estipulante:

- a) fornecer à Seguradora todas as informações necessárias para a análise e aceitação do risco, previamente estabelecidas por aquela, incluindo dados cadastrais;
- b) manter a Seguradora informada a respeito dos dados cadastrais dos segurados, alterações na natureza do risco coberto, bem como quaisquer eventos que possam, no futuro, resultar em sinistro, de acordo com o definido contratualmente;
- c) fornecer ao Segurado, sempre que solicitado, quaisquer informações relativas ao contrato de seguro;
- d) discriminar o valor do prêmio do seguro no instrumento de cobrança, quando este for de sua responsabilidade;
- e) repassar os prêmios à Seguradora, nos prazos estabelecidos contratualmente;
- f) repassar aos Segurados todas as comunicações ou avisos inerentes à Apólice/Certificado de Seguro, quando for diretamente responsável pela sua administração;
- g) discriminar a razão social ou o nome fantasia da Seguradora responsável pelo risco, nos documentos e comunicações referentes ao seguro, emitidos para o Segurado;
- h) comunicar, de imediato, à Seguradora, a ocorrência de qualquer sinistro, ou expectativa de sinistro, referente ao grupo que representa, assim que deles tiver conhecimento, quando esta comunicação estiver sob sua responsabilidade;
- i) dar ciência aos Segurados dos procedimentos e prazos estipulados para a liquidação de sinistros;
- j) comunicar, de imediato, à SUSEP, quaisquer procedimentos que considerar irregulares quanto ao seguro contratado;
- k) fornecer à SUSEP quaisquer informações solicitadas, dentro do prazo por ela estabelecido; e
- l) informar a razão social ou o nome fantasia da Seguradora, bem como o percentual de participação no risco, no caso de cosseguro, em qualquer material de promoção ou propaganda do seguro, em caráter tipográfico maior ou igual ao do Estipulante.

**32.4.** Fica estabelecido que qualquer modificação ocorrida na Apólice vigente que implicar em ônus ou dever para os Segurados dependerá da anuência prévia e expressa de Segurados que representem, no mínimo,  $\frac{3}{4}$  (três quartos) do grupo segurado.

**32.5.** Nos seguros contributários, o não repasse dos prêmios à Seguradora nos prazos contratualmente estabelecidos poderá acarretar a suspensão ou o cancelamento da cobertura, a critério da Seguradora, e sujeitará o Estipulante às cominações legais.

**32.6.** Será expressamente vedado ao Estipulante:

- a) cobrar dos Segurados quaisquer valores relativos ao seguro, além dos especificados pela Seguradora;
- b) rescindir o contrato sem anuência prévia e expressa de, pelo menos,  $\frac{3}{4}$  (três quartos) do grupo segurado;
- c) efetuar propaganda e promoção do seguro sem prévia anuência da Seguradora, e sem respeitar a fidedignidade das informações quanto ao seguro que será contratado; e
- d) vincular a contratação de seguros a qualquer de seus produtos, ressalvada a hipótese em que tal contratação sirva de garantia direta a tais produtos.

**32.7.** A Seguradora deverá informar ao Segurado a situação de adimplência do Estipulante ou Subestipulante sempre que solicitado.

### **CLÁUSULA 33ª – PRESCRIÇÃO**

**33.1.** Os prazos de prescrição serão aqueles previstos em lei.

### **CLÁUSULA 34ª – FORO**

**34.1** 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.

**34.2** Na hipótese de inexistência de relação de hipossuficiência entre as partes contratantes, será válida a eleição de foro diverso daquele previsto no item anterior.

### **CLÁUSULA 35ª – CESSÃO DE DIREITOS**

**35.1** Nenhuma disposição deste seguro dará quaisquer direitos 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(s) pessoa(s).

---

## OUVIDORIA

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

## CONTATO

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

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

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

---



A atuação ética é um dos princípios institucionais do GRUPO BB E MAPFRE. Para garantir ainda mais a segurança e tranquilidade aos clientes, a MAPFRE Seguros divulga o serviço de DISQUE DENÚNCIA, um importante meio de prevenção e redução de fraudes.

Um canal aberto para você fazer denúncias sobre quaisquer práticas suspeitas de fraudes relacionadas ao seu Seguro, com sua identidade mantida em total sigilo. Pela coragem e respeito por você, busca-se constantemente a transparência nos processos e produtos.