



Seguro Garantia de Entrega de Obra Condições Especiais Seguro Garantia

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

A ACEITAÇÃO DO SEGURO ESTÁ SUJEITA À ANÁLISE DO RISCO.

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

PARA SITUAÇÕES NÃO PREVISTAS NESTAS CONDIÇÕES ESPECIAIS SERÃO UTILIZADAS A LEGISLAÇÃO E A REGULAMENTAÇÃO ESPECÍFICA EM VIGOR NO BRASIL APLICÁVEIS AO SEGURO GARANTIA.

O SEGUROADO PODE CONSULTAR A SITUAÇÃO CADASTRAL DO SEU CORRETOR DE SEGUROS NO SITE www.susep.gov.br, PORTANDO O NÚMERO DO REGISTRO DELE NA SUSEP, SEU NOME COMPLETO, CNPJ OU CPF.

CLÁUSULA 1 - Objeto do Seguro

1. O presente seguro tem por finalidade garantir ao **Segurado**, até o limite da garantia desta Apólice, o cumprimento da obrigação assumida pelo **Tomador** de entrega da totalidade das unidades autônomas da edificação ou do conjunto de edificações, conforme pactuado nos Contratos Principais, que têm como objeto a construção de edificações ou conjunto de edificações de unidades autônomas, alienadas na planta ou durante a execução da obra, em regime de Patrimônio de Afetação, quando ficar caracterizado o inadimplemento ou a Ausência do Tomador, respeitadas as regras previstas nas leis 4.591/64 e 10.931/04, referentes ao Patrimônio de Afetação, a garantia prevista nesta Apólice será prestada da seguinte forma: (i) a **Seguradora** assumirá a Construção e a concluirá, nos termos da Apólice e até o Limite Máximo de Garantia, arcando com os custos adicionais razoavelmente incorridos para o término do cumprimento das referidas obrigações, depois de exaurido o saldo dos créditos de que disporia o **Tomador** em face do **Segurado** caso não houvesse ocorrido o sinistro; ou (ii) a **Seguradora** pagará indenização pelos prejuízos decorrentes do inadimplemento do **Tomador** em relação às referidas obrigações, mediante a devolução ao **Segurado** ou ao **Segurado Permutante**, se existente, das importâncias pagas ao **Tomador**, observado o Limite Máximo da Garantia constante na Apólice.

1.2. Por meio deste seguro, o **Segurado** para todos os fins concernentes ao cumprimento das obrigações relacionadas ao patrimônio de afetação e à sua respectiva liquidação, conforme previstas na Lei 4.591/64, com





Seguro Garantia de Entrega de Obra Condições Especiais Seguro Garantia

alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, e, para todos os fins inerentes à cobertura desta **Apólice**, expressamente reconhece e concede os seguintes direitos da **Seguradora de:**

- (i)** fiscalizar a obra nos termos do artigo 61 da Lei 4.591/64 em seu nome e da Comissão de Representantes; bem como de convocar Assembleias Gerais de Adquirentes, convocações estas que poderão se dar em tudo o que se relacionar ao empreendimento, inclusive e especialmente, em caso de sinistro, ou em caso de recuperação judicial ou extrajudicial ou de insolvência do **Tomador**, para fins de deliberação sobre a continuação da obra ou liquidação do patrimônio de afetação, ficando a **Seguradora**, desde já, autorizada a, em caso de ausência do **Segurado** à assembleia devidamente convocada, deliberar em seu nome para todos os fins necessários à prestação da garantia objeto deste seguro;
- (ii)** sub-rogar-se nos direitos do Segurado contra Tomador ou contra terceiros cujos atos ou fatos tenham dado causa ao sinistro, desde que paga a indenização ou iniciado o cumprimento das obrigações inadimplidas pelo Alienante;
- (iii)** sub-rogar-se nos direitos do Segurado sobre os créditos e/ou a(s) unidade(s) autônoma(s) que lhe estão comprometidas em aquisição pelo Tomador, ou sobre os direitos, bens e ativos que compõem o patrimônio de afetação, desde que realizado o pagamento ao Segurado da indenização, caso deliberada a liquidação do patrimônio de afetação; e
- (iv)** exercer os poderes conferidos nas leis 4.591/64 e 10.931/04 à Comissão de Representantes referentes à liquidação do Patrimônio de Afetação em caso de sinistro, especialmente no tocante à transmissão do domínio, direito e posse e ação; à efetivação da alienação das frações ideias e respectivas acessões ainda não alienadas; bem como ao pagamento e ressarcimentos das obrigações assumidas para liquidação do sinistro.

1.2.1. As deliberações tomadas e aprovadas em cada Assembleia Geral serão registradas em ata, a qual será assinada por todos os presentes e cuja cópia será encaminhada pela Seguradora ou pela Comissão de Representantes, se eleita, ao Segurado por carta registrada, no prazo máximo de 20 (vinte) dias contados da sua solicitação por escrito, para ciência e acompanhamento.

CLÁUSULA 2 - Definições

1. Nestas Condições Especiais, os termos abaixo terão os seguintes significados:

- i. **Contrato(s) Principal(is):** o documento contratual, seus aditivos e anexos (conforme informado no Certificado Individual), que especificam as obrigações e direitos do **Segurado** e do **Tomador**, obrigações estas garantidas pela Apólice, conforme descrito no seu objeto.
- i. **Segurado:** Conjunto dos Adquirentes das unidades residenciais, comerciais ou mistas do empreendimento em construção de unidades multifamiliares organizados e representados na forma de condomínio nos termos da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004 (conforme informado no Certificado Individual).





Seguro Garantia de Entrega de Obra Condições Especiais Seguro Garantia

- i. **Segurado Permutante:** antigo(s) proprietário(s) e legítimo(s) possuidor(es) do terreno objeto da incorporação que celebrou(aram) com o **Tomador** contrato de permuta deste terreno por unidades autônomas a serem construídas no empreendimento.

- i. **Tomador:** Incorporador imobiliário ou a construtora responsável pela entrega das unidades residenciais, comerciais ou mistas prontas e acabadas, identificado nas Condições Particulares (conforme informado no Certificado Individual).

- i. **Construção:** conjunto das Obras Fundamentais, Obras Secundárias, Instalações e Equipamentos próprios do empreendimento descrito nas Condições Particulares e que se encontrem definidos no Memorial de Incorporação.

- i. **Indenização:** refere-se a uma das duas alternativas eleitas para o cumprimento da obrigação assumida nesta Apólice, quais sejam: a continuação da obra sob a responsabilidade da **Seguradora**, nos termos e até o Limite Máximo de Garantia aqui previsto; ou o pagamento de indenização em espécie, até o Limite Máximo de Garantia, mediante a devolução ao **Segurado** de todas as importâncias pagas e/ou creditadas ao **Tomador**, observado o Limite Máximo da Garantia constante na Apólice.

- i. **Expectativa de Sinistro:** quando o **Segurado** identifica possível inadimplemento do Contrato principal pelo **Tomador** do qual possa resultar a ocorrência de hipótese ensejadora do Sinistro.

- i. **Notificação de Expectativa de Sinistro:** a comunicação escrita emitida extrajudicialmente pelo **Segurado** para comunicar ao **Tomador** a ocorrência da Expectativa de Sinistro, indicando claramente os itens não cumpridos e concedendo-lhe prazo para regularização da inadimplência apontada, com cópia para a **Seguradora**, com o fito de comunicar e registrar a Expectativa de Sinistro.

- i. **Aviso de Sinistro:** comunicação escrita emitida extrajudicialmente pelo **Segurado** à **Seguradora** imediatamente depois de caracterizado o inadimplemento, pelo **Tomador**, das obrigações assumidas no Contrato Principal, a qual se fará acompanhar de cópia da Notificação de Sinistro enviada pelo **Segurado** ao





Seguro Garantia de Entrega de Obra Condições Especiais Seguro Garantia

Tomador.

- i. **Regulação do Sinistro:** é o procedimento administrativo por meio do qual, a partir do recebimento do Aviso de Sinistro por parte do **Segurado**, a **Seguradora** procede à averiguação das causas e circunstâncias necessárias à sua caracterização, bem como do cumprimento, pelo **Segurado**, de suas obrigações legais e contratuais, e do montante estimado dos prejuízos eventualmente incorridos.
- i. **Notificação de Sinistro:** a comunicação escrita emitida extrajudicialmente pelo **Segurado** para comunicar ao **Tomador** a ocorrência de Sinistro.
- i. **Sinistro:** se caracteriza quando ficar comprovado: (i) o inadimplemento substancial do **Tomador** em relação às obrigações cobertas pela Apólice, pelo decurso do prazo conferido pelo **Segurado** para a regularização da Expectativa de Sinistro notificada ao **Tomador**, bem como, alternativamente, (ii) a Ausência do Tomador. O Sinistro constitui o Fato Gerador que dá início à pretensão do **Segurado** ao pagamento da Indenização pela **Seguradora**.
- i. **Patrimônio de Afetação:** corresponde ao terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, que se manterão apartados do patrimônio do Tomador e constituirão Patrimônio de Afetação, conforme Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004.
- ii. **Casos Fortuitos e Força Maior:** acontecimentos imprevisíveis ou insuperáveis ou irresistíveis, externos à Construção, e que causem danos à mesma ou ao andamento da obra, existindo uma relação causal entre o evento e o efeito, nos termos do Código Civil Brasileiro.
- i. **Fenômenos Atmosféricos Excepcionais:** aqueles que se manifestem com intensidade ou magnitude tais que excedam o normativo vigente à altura da elaboração do projeto ou que, na falta desse normativo, excedam os parâmetros de cálculo do projeto.
- i. **Controle Técnico:** inspeção e supervisão do processo construtivo pela Seguradora, a ser iniciado com a análise do projeto executivo até a sua conclusão, com a recepção da Construção ou em caso de necessidade, até data posterior a esta, realizado por profissionais capacitados, a serem contratados por ou da própria Seguradora. O Controle Técnico não exonera o Segurado da sua obrigação de realizar os procedimentos





Seguro Garantia de Entrega de Obra Condições Especiais Seguro Garantia

necessários previstos na Cláusula 12 destas Condições Especiais, referentes à expectativa, caracterização, aviso e regularização de Sinistro.

- i. **Continuação da obra:** é a ação na qual a **Seguradora** cumprirá a obrigação descrita na apólice, conforme for aprovado de comum acordo entre as partes, mediante conclusão do empreendimento garantido, respeitado o Limite Máximo de Garantia aqui previsto.

- i. **Limite Máximo de Garantia (LMG):** é o limite máximo da Indenização de responsabilidade da **Seguradora**, que, uma vez alcançado pela ocorrência de qualquer Fato Gerador coberto pela Apólice, importa na extinção automática do contrato de Seguro Garantia. Qualquer que seja a forma eleita de comum acordo entre as partes para o cumprimento das obrigações inadimplidas pelo **Tomador**, a **Seguradora** não responderá por prejuízos excedentes ao Limite Máximo de Garantia, arcando o **Segurado** com eventual excesso, se houver. O valor atribuído a título de Limite Máximo de Garantia, descrito nas Condições Particulares, equivalente a no mínimo de 30% do total do custo de construção estipulado na Proposta e demais documentos encaminhados pelo **Tomador** para a análise do risco realizada pela **Seguradora**. O custo de construção será corrigido anualmente, com base na data de início de vigência da apólice, pela variação positiva do Índice Nacional de Custo da Construção / Fundação Getúlio Vargas- INCC/FGV ou outro índice que vier a substituí-lo.

- i. **Empreitada:** a realização dos trabalhos provisórios e definitivos necessários para a execução da obra de construção civil.

- i. **Endosso:** é o documento pelo qual a **Seguradora** formaliza a ocorrência de alguma alteração na Apólice.

- i. **Ausência:** entende-se como a decretação da recuperação judicial, falência/insolvência ou requerimento de autofalência/ insolvência; dissolução regular ou irregular do Tomador PESSOA JURÍDICA ou qualquer outra situação que impeça o Tomador de cumprir satisfatoriamente o Contrato Principal.

- i. **Beneficiário:** Instituição Financeira que concede ao **Tomador** o financiamento da Construção, beneficiando-se da contratação da Apólice face ao incentivo que a mesma provoca no sentido do cumprimento das obrigações assumidas pelo **Tomador** frente ao **Segurado** no Contrato Principal, mas que não faz jus ao ressarcimento de quaisquer importâncias pagas ou creditadas ao **Tomador**, resguardados todos os seus





Seguro Garantia de Entrega de Obra Condições Especiais Seguro Garantia

direitos de credor do empreendimento em caso de liquidação do patrimônio de afetação, nos termos previstos na Lei nº 4.591/64, com as alterações incluídas pela Lei nº 10.931/04.

- i. **Resseguro:** Operação de transferência de riscos de uma cedente (Seguradora), com vistas a sua própria proteção, para um ou mais resseguradores, através de contratos automáticos ou facultativos.

 **Certificado Individual:** documento entregue ao **Segurado** com informações da **Seguradora**, do Tomador e do objeto do Seguro.

xxvii. **Apólice:** Documento que formaliza o contrato de seguro, estabelecendo os direitos e as obrigações da sociedade

Seguradora e do **Segurado** e discriminando as garantias contratadas.

CLÁUSULA 3 - Valor da Garantia

1. O valor da garantia desta Apólice deve ser entendido como o valor máximo nominal por ela garantido, conforme constar nas Condições Particulares da Apólice, sendo no mínimo equivalente a 30% do total do custo de construção.
1. Nos casos em que a escolha definida entre as partes, conforme prevê o item 13.1.1, abaixo, for no sentido de efetuar a Continuação da obra, o valor da indenização corresponderá ao valor do custo adicional necessário à conclusão da Construção, no que tange à parcela que exceder o saldo dos créditos de que disporia o **Tomador** em face do **Segurado** caso não houvesse ocorrido o sinistro, respeitadas as regras previstas nas leis nº 4.591/64 e nº 10.931/04, referentes ao Patrimônio de Afetação, limitado ao Limite Máximo de Garantia estipulado nas Condições Particulares.
1. Nos casos em que a escolha definida entre as partes, conforme prevê o item 13.1.1, abaixo, for no sentido de não efetuar a Continuação da obra, o valor da indenização desta Apólice corresponderá a 100% do valor que seria devido ao **Segurado** a título de restituição dos valores pagos e/ou creditados ao **Tomador**, respeitadas as regras previstas nas leis nº 4.591/64 e nº 10.931/04, referentes ao Patrimônio de Afetação, limitado ao Limite Máximo de Garantia estipulado na Apólice.
1. O valor do ressarcimento previsto na cláusula 3.3 acima deverá ser corrigido pelo INCC-FGV, ou índice que





Seguro Garantia de Entrega de Obra Condições Especiais Seguro Garantia

venha a sucedê-lo, até a data do efetivo pagamento.

1. Quando efetuadas alterações de valores previamente estabelecidas no Contrato Principal, o valor da garantia deverá acompanhar tais modificações.

1. Para alterações posteriores efetuadas no Contrato Principal, em virtude das quais se faça necessária a modificação do valor contratual, o valor da garantia poderá também ser modificado, mediante solicitação à **Seguradora** de emissão de endosso de cobrança ou restituição de Prêmio relativo ao acréscimo ou ao decréscimo do valor da garantia e ao prazo a decorrer.

1. Para alterações posteriores efetuadas no Contrato Principal e quando for solicitada a emissão de Endosso pelo **Tomador**, a **Seguradora** poderá exigir a apresentação de documentos para a análise do risco e, manifestando a **Seguradora** sua aceitação, para o cálculo da diferença de Prêmio, se houver, como, por exemplo, os mencionados a seguir:
 - i. Parecer do Controlador Técnico acerca da alteração solicitada; ou

 - i. Declaração do **Tomador** com o novo valor definitivo da Construção, de acordo com o orçamento, suficientemente discriminado, que passará a fazer parte integrante da Apólice.

3.5. Tendo em vista que o Valor de Garantia deverá ser reajustado a cada 12 (doze) meses contados da data de início de vigência da Apólice ("Reajuste Anual"), com último reajuste realizado em 60 dias do término do prazo da obra, mediante aplicação da variação positiva do Índice Nacional de Custo da Construção / Fundação Getúlio Vargas - INCC/FGV ou outro índice que vier a substituí-lo, o **Tomador** autoriza, desde já, a Seguradora a emitir endossos correspondentes aos respectivos reajustes, sendo que o Reajuste Anual ora previsto será cobrado uma única vez ao ano, com vencimento a 30 dias da sua emissão.

CLÁUSULA 4 - Prêmio do Seguro

1. O **Tomador** é o responsável pelo pagamento do Prêmio à **Seguradora**, o qual deverá ser feito à vista ou em parcelas sucessivas durante o prazo de construção, mediante acordo entre as partes.





Seguro Garantia de Entrega de Obra Condições Especiais Seguro Garantia

4.1.1. O Tomador poderá antecipar o pagamento de Prêmio fracionado.

1. No caso de parcelamento de Prêmio, decorrido o prazo previsto para o pagamento da respectiva parcela sem que tal pagamento tenha sido efetuado, ocorrerá o vencimento antecipado das demais parcelas, podendo a **Seguradora** recorrer à cobrança do **Tomador** e/ou do **Fiador** e/ou à execução das contragarantias eventualmente oferecidas, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

1. Sobre o valor inadimplido incidirá multa correspondente a 10% (dez por cento), sendo o total do débito e da multa acrescidos de juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração até o respectivo pagamento, sem prejuízo de correção monetária conforme o INCC-FGV ou índice que venha a sucedê-lo.

1. Em caso de parcelamento do Prêmio, não será permitida a cobrança de nenhum valor adicional, a título de custo administrativo de fracionamento, devendo ser garantido ao **Tomador**, quando houver parcelamento com juros, a possibilidade de antecipar o pagamento de qualquer uma das parcelas, com a consequente redução proporcional dos juros pactuados.

1. Se a data limite para o pagamento do Prêmio à vista ou de qualquer uma de suas parcelas coincidir com dia em que não haja expediente bancário, o pagamento poderá ser efetuado no primeiro dia útil em que houver expediente bancário.

1. A **Seguradora** encaminhará o documento de cobrança diretamente ao **Tomador** ou seu representante, observada a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, em relação à data do respectivo vencimento.

1. Fica entendido e acordado que o seguro continuará em vigor mesmo quando o **Tomador** não houver pagado o Prêmio nas datas convencionadas.

1. Os Prêmios fracionados deverão obedecer às seguintes disposições:

a) O fracionamento será efetuado sem qualquer custo adicional a título de despesas administrativas; e

b) A data de vencimento da última parcela não poderá ultrapassar o prazo de 60 (sessenta) dias antes do término de vigência da apólice;

1. A data limite para o pagamento do prêmio à vista, ou de sua primeira parcela, será, no máximo, de 30 (trinta) dias corridos, contados da data da emissão da apólice e/ou do endosso correspondente e a data limite para pagamento da última parcela será, no máximo, 60 (sessenta) dias antes do término da conclusão da





Seguro Garantia de Entrega de Obra Condições Especiais Seguro Garantia

construção.

1. Os valores devidos a título de devolução de Prêmio sujeitam-se à atualização monetária pela variação do índice estabelecido no item 3.3.1 desta Apólice, a partir do dia em que se tornarem exigíveis.
1. No caso de cancelamento do contrato, os valores serão devidos a partir da data do recebimento da solicitação de cancelamento ou da data do efetivo cancelamento, se o mesmo ocorrer por iniciativa da **Seguradora**.
1. No caso de recebimento indevido do Prêmio, os valores serão devidos a partir da data do recebimento.
1. No caso de recusa da proposta, os valores serão devidos a partir da data da formalização da recusa, se ultrapassado o prazo de 10 (dez) dias.

4.11. Conforme prevê o item 3.5. acima, o Tomador concorda desde já com o pagamento do endosso de prêmio correspondente ao reajuste anual do valor da garantia, comprometendo-se a pagá-lo dentro do prazo ajustado, sob pena de incorrer nas penalidades previstas nestas Condições Especiais.

4.12. O Tomador neste ato reconhece e confessa que possui uma dívida com a Seguradora, no valor do Prêmio, e com o Controlador Técnico, em relação aos seus honorários, incluindo as penalidades por descumprimento de obrigações e prazos, conforme previsto nas Condições desta apólice, decorrente da contratação do Seguro Garantia. A dívida ora reconhecida e confessa é assumida pelo Tomador como líquida, certa e exigível, nos termos do inciso III do artigo 784 do Código de Processo Civil, haja vista o contrato de contragarantia assinado com o Tomador.

4.13 O Segurado expressamente concorda com a confissão de dívida ora assumida pelo Tomador em relação ao pagamento do prêmio, aos honorários do Controle Técnico e as penalidades previstas nestas condições.

CLÁUSULA 5 – Riscos Cobertos

1. Respeitando-se o Limite Máximo de Garantia, consideram-se riscos cobertos pela presente Apólice a totalidade dos custos adicionais inerentes e decorrentes da Continuação da obra pela **Seguradora**.
1. Nos casos em que a escolha definida entre as partes, conforme prevê o item 13.1.1, abaixo, for no sentido de optar por não continuar a obra, respeitando-se o Limite Máximo de Garantia, considerar-se-ão riscos cobertos pela presente Apólice a totalidade dos valores pagos e/ou creditados pelo **Segurado** ao **Tomador** para a construção do empreendimento, conforme cláusula 3.3 acima. Não serão prejuízos indenizáveis valores pagos





Seguro Garantia de Entrega de Obra Condições Especiais Seguro Garantia

e/ou creditados por quaisquer terceiros ao **Tomador**, os quais receberão seus créditos na forma prevista na Lei nº 4.591/64, com as alterações incluídas pela Lei nº 10.931/04.

1. Nos casos em que o terreno objeto da incorporação for adquirido por meio de contrato de permuta por unidades autônomas, para os fins do previsto no *caput* deste item, também serão considerados como riscos cobertos pela presente Apólice a totalidade do valor atribuído à(s) unidade(s) autônoma(s) adquirida(s) e quitada(s) pelo **Segurado Permutante**, conforme acordado na Escritura Pública Definitiva.

CLÁUSULA 6 - Isenção de Responsabilidade da Seguradora

1. **Sem prejuízo das exclusões descritas nas Condições Gerais e Particulares desta Apólice, a Seguradora** ficará isenta de responsabilidade em relação aos prejuízos oriundos de uma ou mais das seguintes hipóteses:

i. A ATOS ILÍCITOS DOLOSOS, COMISSIVOS OU OMISSIVOS, FATOS DELES DECORRENTES OU POR CULPA GRAVE EQUIPARÁVEL AO DOLO, PRATICADOS PELO SEGURADO, BENEFICIÁRIOS E SEUS RESPECTIVOS REPRESENTANTES LEGAIS E DE UM OU DE OUTRO, E, SENDO O SEGURADO PESSOA JURÍDICA, POR SEUS SÓCIOS CONTROLADORES, DIRIGENTES E ADMINISTRADORES LEGAIS, BENEFICIÁRIOS E SEUS RESPECTIVOS REPRESENTANTES LEGAIS;

- i. **PREJUÍZOS SOFRIDOS PELO SEGURADO E QUE ESTÃO OU PODERIAM ESTAR COBERTOS POR OUTRAS APÓLICES DE SEGURO DE OUTRO RAMOS OU MODALIDADES, QUER TENHAM SIDO EMITIDAS OU NÃO PARA O SEGURADO, O TOMADOR OU PARA TERCEIROS, EM BENEFÍCIO DO MESMO SEGURADO OU BENEFICIÁRIO, QUER O SEGURADO OU BENEFICIÁRIO TENHA RECEBIDO OU NÃO A INDENIZAÇÃO CORRESPONDENTE, TAIS COMO, MAS NÃO A ELAS LIMITADOS: RESPONSABILIDADE CIVIL, LUCROS CESSANTES, DANOS EXTRAPATRIMONIAIS, DANOS AMBIENTAIS;**
- i. **DIREITOS DA PROPRIEDADE INDUSTRIAL E INTELECTUAL; RISCOS DE ENGENHARIA; TRANSPORTE; INCÊNDIO; GUARDA DE BENS; ROUBO; FURTO; ACIDENTES DE TRABALHO; ACIDENTES PESSOAIS E VIDA;**
- i. **OBRIGAÇÕES DE PAGAMENTO DE TRIBUTOS, TAXAS, ENCARGOS CONTRATUAIS, PERDAS E DANOS, MULTAS E OBRIGAÇÕES PECUNIÁRIAS DE CARÁTER MORATÓRIO E PUNITIVO, RESPONSABILIDADES TRABALHISTAS E PREVIDENCIÁRIAS, PENALIDADES, HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS E INDENIZAÇÕES ESTABELECIDAS ENTRE TOMADOR E SEGURADO(S) OU DECORRENTES DO INADIMPLEMENTO DAS OBRIGAÇÕES PREVISTAS NO CONTRATO PRINCIPAL;**





Seguro Garantia de Entrega de Obra Condições Especiais Seguro Garantia

- i. **OBTENÇÃO DE APROVAÇÕES DE PROJETO, AUTORIZAÇÕES, LICENÇAS, ALVARÁS, REGISTROS E ATOS ASSEMELHADOS NECESSÁRIOS À EXECUÇÃO DO EMPREENDIMENTO, À OBTENÇÃO DO HABITE-SE, DA CND DO INSS DO EMPREENDIMENTO, ÀS LIBERAÇÕES DE GRAVAMES E ÔNUS DAS UNIDADES, À INDIVIDUALIZAÇÃO DAS UNIDADES JUNTO AO OFÍCIO IMOBILIÁRIO, A TRANSFERÊNCIA DAS UNIDADES E DE QUALQUER OUTRA REGULARIZAÇÃO JURÍDICA, À EXCEÇÃO DAS HIPÓTESES DE CONFIGURAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO SINISTRO EM QUE A SEGURADORA OPTE PELA CONTINUAÇÃO DA OBRA.**

- i. **RESPONSABILIDADES PELO LANÇAMENTO DO EMPREENDIMENTO E REGISTRO DOS MEMORIAIS DE INCORPORAÇÃO E DESCRITIVOS PELO TOMADOR;**

- i. **DESISTÊNCIA DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA DO EMPREENDIMENTO PELO TOMADOR, NOS TERMOS DO ARTIGO 34 DA LEI 4591/64;**

- i. **CASOS FORTUITOS OU DE FORÇA MAIOR, NOS TERMOS DA LEI 10.406/02;**

- i. **LUCROS CESSANTES OU DANOS EXTRAPATRIMONIAIS;**

- i. **DETERMINAÇÕES PROVENIENTES DE ÓRGÃOS DOS PODERES PÚBLICOS, QUE PREJUDIQUEM A EXECUÇÃO DO EMPREENDIMENTO, TAIS COMO, DESAPROPRIAÇÕES, TOMBAMENTOS, EXPROPRIAÇÕES, ALTERAÇÕES DE LEIS DE ZONEAMENTO URBANO, EMBARGOS E OUTROS;**

- i. **DEMORA NÃO IMPUTÁVEL AO TOMADOR OU À SEGURADORA NA EXPEDIÇÃO DE HABITE-SE E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO JUNTO AO REGISTRO DE IMÓVEIS;**

- i. **TODAS E QUAISQUER MULTAS QUE TENHAM CARÁTER PUNITIVO OU DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DE PERDAS E DANOS;**

- i. **VÍCIOS REFERENTES À SOLIDEZ, ESTABILIDADE, SEGURANÇA, HABITABILIDADE E/OU INTEGRIDADE DO TRABALHO, DO SOLO E/OU DO EMPREENDIMENTO; VÍCIOS APARENTES OU OCULTOS REFERENTES AOS EQUIPAMENTOS UTILIZADOS E/OU ÀS INSTALAÇÕES REALIZADAS;**

- i. **INVASÕES E DEMAIS ATOS HOSTIS;**





Seguro Garantia de Entrega de Obra Condições Especiais Seguro Garantia

- i. **DESTRUIÇÃO POR ORDEM DE AUTORIDADE PÚBLICA;**

- i. **VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO E ERROS DE PROJETO E DE EXECUÇÃO;**

- i. **ATOS DE HOSTILIDADE, GUERRA, REBELIÃO, INSURREIÇÃO, REVOLUÇÃO, CONFISCO, NACIONALIZAÇÃO, DESTRUIÇÃO OU REQUISIÇÃO 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 PESSOA AGINDO POR PARTE DE, OU EM LIGAÇÃO COM QUALQUER ORGANIZAÇÃO CUJAS ATIVIDADES VISEM A DERRUBAR PELA FORÇA O GOVERNO OU INSTIGAR A SUA QUEDA, PELA PERTURBAÇÃO DA ORDEM POLÍTICA E SOCIAL DO PAÍS POR MEIO DE ATOS DE TERRORISMO, GUERRA REVOLUCIONÁRIA, SUBVERSÃO E GUERRILHAS;**

- i. **PERDAS E/OU DANOS PROVOCADOS POR DESGASTES NATURAIS CAUSADOS PELO USO, DETERIORAÇÃO GRADATIVA, VÍCIO PRÓPRIO, DEFEITO LATENTE, DESARRANJO MECÂNICO, CORROSÃO, INCRUSTAÇÃO, FERRUGEM, UMIDADE E CHUVA;**

- i. **SUBTRAÇÃO DOLOSA OU CULPOSA, ATOS DESONESTOS, FRAUDULENTOS OU CRIMINOSOS, PRATICADOS POR TERCEIROS OU, POR FUNCIONÁRIOS OU PREPOSTOS DO TOMADOR OU DO SEGURADO, QUER AGINDO POR CONTA PRÓPRIA OU MANCOMUNADOS COM TERCEIROS;**

- i. **MULTAS E JUROS DEVIDOS PELO TOMADOR AO SEGURADO EM DECORRÊNCIA DO ATRASO DO TOMADOR NA CONCLUSÃO DA OBRA.**

- i. **QUAISQUER PERDAS, DESTRUIÇÃO E/OU DANOS, DE QUALQUER BENS MATERIAIS, PREJUÍZOS E DESPESAS EMERGENTES OU QUAISQUER DANOS CONSEQUENTES, OU QUALQUER RESPONSABILIDADE LEGAL DE QUALQUER NATUREZA, DIRETA OU INDIRETAMENTE CAUSADOS POR, RESULTANTES DE, OU PARA OS QUAIS TENHAM CONTRIBUÍDO RADIAÇÕES IONIZANTES OU DE CONTAMINAÇÃO POR RADIOATIVIDADE DE QUALQUER COMBUSTÍVEL NUCLEAR OU DE QUALQUER RESÍDUO NUCLEAR, RESULTANTE DE COMBUSTÃO DE MATERIAL NUCLEAR, BEM COMO QUALQUER PERDA, DESTRUIÇÃO, DANO OU RESPONSABILIDADE LEGAL DIRETA OU INDIRETAMENTE CAUSADOS POR, RESULTANTES DE, OU PARA OS QUAIS TENHA CONTRIBUÍDO MATERIAL DE ARMAS NUCLEARES, FICANDO, AINDA, ENTENDIDO QUE, PARA FINS DESTA EXCLUSÃO, COMBUSTÃO ABRANGERÁ QUALQUER PROCESSO AUTO SUSTENTADOR DE FISSÃO**





Seguro Garantia de Entrega de Obra Condições Especiais Seguro Garantia

NUCLEAR;

xxii. PERDAS E/OU DANOS ORIGINADOS POR VEÍCULOS, QUANDO EM CIRCULAÇÃO NA VIA PÚBLICA, POR EMBARCAÇÕES OU POR AERONAVES;

xxiii.

xxiv.

xxv.

xxvi.

xxvii.

xxviii.

PERDAS E/OU DANOS PROVOCADOS POR FENÔMENOS DA NATUREZA, TAIS COMO TERREMOTOS, ERUPÇÕES VULCÂNICAS, ALUIMENTOS DE TERRAS, FURACÕES, CICLONES, TEMPESTADES, INUNDAÇÕES DE QUALQUER ORIGEM





Seguro Garantia de Entrega de Obra Condições Especiais Seguro Garantia

E GRANDES MARÉS;

PERDAS E/OU DANOS PROVOCADOS POR FENÔMENOS ATMOSFÉRICOS EXCEPCIONAIS;

PERDAS E/OU DANOS ORIGINADOS PELO EFEITO PERMANENTE OU OCASIONAL DE AÇÃO QUÍMICA, TÉRMICA OU MECÂNICA QUE TENHA A SUA ORIGEM EM QUALQUER AGENTE CORROSIVO, TAL COMO PÓ, VAPOR, FUMO, GÁS, PRODUTOS QUÍMICOS OU ÁGUAS CORROSIVAS E EM GERAL, EM PROCESSOS INDUSTRIAIS QUE NÃO SE TENHAM TIDO EM CONTA AO NÍVEL DO PROJETO, ASSIM COMO CORROSÃO, PUTREFAÇÃO, ALTERAÇÃO OU DEGRADAÇÃO POR INSUFICIÊNCIA DE PINTURA OU DE REVESTIMENTO ANTICORROSÃO, AÇÃO DE MATÉRIAS AGRESSIVAS QUE A CONSTRUÇÃO SUPORTE, EM VIRTUDE DA SUA UTILIZAÇÃO;

ATAQUE DE ROEDORES, INSETOS OU FUNGOS;

OS VÍCIOS OU DEFEITOS CONHECIDOS PELO SEGURADO ANTES DA DATA DE INÍCIO DA VIGÊNCIA DA APÓLICE; AS RACHAS, GRETAS OU FISSURAS QUE TENHAM A SUA ORIGEM EM FENÔMENOS DE DILATAÇÃO, CONTRAÇÃO OU MOVIMENTOS ESTRUTURAIS ADMISSÍVEIS DE ACORDO COM AS NORMAS VIGENTES APLICÁVEIS À DATA DA REDAÇÃO DO PROJETO;

OS DANOS PRODUZIDOS POR SE TER SUBMETIDO A CONSTRUÇÃO A CARGAS E OU ESFORÇOS SUPERIORES DAQUELES PARA QUE FOI PROJETADA;

xxxv. **OS DANOS DEVIDOS A MOVIMENTOS OU ALTERAÇÕES DOS TERRENOS EM CONSEQUÊNCIA DE VARIAÇÕES DO NÍVEL FREÁTICO, NÃO CONTEMPLADAS NA REDAÇÃO DO PROJETO, OU DE TRABALHOS OU ATIVIDADES SUBTERRÂNEAS, EFETUADAS DEPOIS DA RECEPÇÃO DA CONSTRUÇÃO SEGURA E PRODUZIDAS POR CAUSAS ALHEIAS À MESMA;**

- 1. A SEGURADORA TAMBÉM FICARÁ ISENTA DA RESPONSABILIDADE, NOS CASOS EM QUE O DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DO TOMADOR DECORRER DE ATO OU FATO DE RESPONSABILIDADE COMPROVADA DO SEGURADO E/OU DO SEGURADO PERMUTANTE.**

CLÁUSULA 7 – Controle Técnico





Seguro Garantia de Entrega de Obra Condições Especiais Seguro Garantia

1. A **Seguradora**, em virtude das condições estabelecidas no item 1.2. destas Condições Especiais, nomeará um Controlador Técnico, assim designado nas Condições Particulares, a quem caberá o acompanhamento do projeto e execução da Construção, podendo, entretanto, a própria **Seguradora**, se entender mais conveniente, executar tal acompanhamento.
1. O Controlador Técnico terá como objetivo acompanhar o andamento da Construção, de modo a informar à **Seguradora** se ela está se desenvolvendo de acordo com o cronograma físico e financeiro, bem como se o memorial descritivo está sendo fielmente cumprido. Para este fim, fica facultado ao Controlador Técnico, contanto que prévia e suficientemente identificados e observados os regulamentos de segurança da Construção, acesso a todos os sítios da obra, bem como a todos os documentos utilizados pelo **Tomador**. Nos casos de documentos pertencentes a subempreiteiros contratados pelo **Tomador**, este colaborará com o Controlador Técnico para que sejam entregues no menor lapso de tempo possível.
1. Fica entendido e acordado que o **Tomador** obriga-se a assegurar à(s) pessoa(s) nomeada(s) pela **Seguradora** o livre acesso à Construção, bem como aos livros, contratos, movimentação da conta de depósito e quaisquer outros documentos necessários à

perfeita execução do Controle Técnico, bem como a todas as informações relativas ao Patrimônio de Afetação. Não obstante, além de permitir o livre acesso ora estabelecido, deverá o Tomador:

i.

ii. iii. iv.

entregar ao Controlador Técnico ou, na sua falta, à **Seguradora**, até o dia 10 de cada mês, demonstrativo do estado da Construção e de sua correspondência com os prazos pactuados ou com os recursos financeiros que integrem o Patrimônio de Afetação recebidos no período, firmados por profissionais habilitados;
manter e movimentar os recursos financeiros do Patrimônio de Afetação em conta de depósito aberta especificamente para tal fim;
entregar ao Controlador Técnico ou, na sua falta, à **Seguradora**, até o dia 10 de cada mês, balancetes mensais relativos ao Patrimônio de Afetação, acompanhados da documentação descrita no Anexo 1 destas Condições Especiais; manter escrituração contábil completa, ainda que esteja desobrigado pela legislação tributária.





Seguro Garantia de Entrega de Obra Condições Especiais Seguro Garantia

7.3.1. Os documentos previstos nos subitens acima deverão ser entregues dentro do prazo estipulado, sob pena de o Tomador estar sujeito ao pagamento de multa diária correspondente a 1% (um por cento) do custo do controle técnico por dia de atraso, em favor do Controlador Técnico, definido nas Condições Particulares, ou na sua falta pela Seguradora. A penalidade ora imposta deverá ser paga no prazo de até 30 dias contados da sua cobrança, sob pena de incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês ou respectiva fração e correção monetária calculada pela variação positiva do INCC-FGV ou índice que venha a sucedê-lo, até o respectivo pagamento do débito.

7.4. O ACOMPANHAMENTO PREVISTO NESTA CLÁUSULA 7ª NÃO IMPLICA, DE MODO ALGUM, A REDUÇÃO OU EXONERAÇÃO DAS RESPONSABILIDADES DO SEGURADO E/OU DO TOMADOR PREVISTAS NESTA APÓLICE OU NO CONTRATO PRINCIPAL.

1. Durante a Construção, o Controlador Técnico deverá respeitar os regulamentos administrativos e as normas de segurança emitidas pelo **Tomador**, cabendo ao **Tomador** fornecer os equipamentos indispensáveis ao cumprimento desses regulamentos e normas de segurança, sob pena de incorrer na multa prevista no item 7.3.1, a qual será cobrada por cada descumprimento .
1. O Controlador Técnico, desde que o faça de modo fundamentado, poderá solicitar ao **Tomador** que, em prazo razoável, adote as medidas específicas, de cunho preventivo ou corretivo, visando a eliminar, neutralizar ou atenuar a possibilidade de ocorrência de futuro inadimplemento, ao **Segurado** ou a terceiros, identificadas durante o acompanhamento da Construção. Não sendo atendidas estas medidas pelo **Tomador** no prazo fixado pelo Controlador Técnico, a **Seguradora** poderá notificar formalmente o **Tomador**, e insistindo o **Tomador** em não atender tal solicitação dentro de até 30 dias após o recebimento da notificação, a **Seguradora** irá adotar uma das seguintes medidas, com vistas à caracterização do sinistro:

i) Caso a Comissão de Representantes já esteja eleita, a Seguradora a notificará formalmente para que esta efetue as providências cabíveis, conforme previstas na Cláusula 12 destas Condições Especiais, enviando-lhe cópia da notificação encaminhada ao Tomador e dos respectivos documentos, para conhecimento da circunstância fática passível de conduzir à caracterização de Sinistro; ou

ii) Caso a Comissão de Representantes não esteja eleita, a Seguradora notificará formalmente o Segurado para participar de Assembleia Geral de Adquirentes e eleger Comissão de Representantes, a qual, uma vez eleita, deverá efetuar as providências cabíveis, conforme previstas na Cláusula 12 destas Condições Especiais, enviando-lhe cópia da notificação encaminhada ao Tomador e dos respectivos documentos, para conhecimento da circunstância fática passível de conduzir à caracterização de Sinistro.

1. A notificação prevista nas alíneas “i)” e “ii)” do item 7.6. acima será encaminhada pela Seguradora no prazo máximo de 15 dias após a constatação do não atendimento da solicitação formalizada pela Seguradora ao Tomador, sob pena de aplicação das penalidades previstas no item 12.10 da Cláusula 12, destas Condições





Seguro Garantia de Entrega de Obra Condições Especiais Seguro Garantia

Especiais.

1. Fica desde já acordado de que o atendimento das medidas sugeridas de pelo Controlador Técnico, de cunho preventivo e corretivo, não exime a responsabilidade do **Tomador** no que diz respeito à execução, qualidade e solidez da construção, conforme estabelece a Lei nº 4.591/64, no parágrafo primeiro do seu artigo 31-C.

CLÁUSULA 8 - PERDA DE DIREITOS

1. **O SEGURADO PERDERÁ O DIREITO À INDENIZAÇÃO SE POR ATO SEU, INTENCIONAL, AGRAVAR O RISCO DE OCORRÊNCIA DO SINISTRO.**
1. **O SEGURADO ESTÁ OBRIGADO A COMUNICAR À SEGURADORA, LOGO QUE SAIBA, TODO E QUALQUER FATO SUSCETÍVEL DE AGRAVAR O RISCO COBERTO, SOB PENA DE PERDER O DIREITO À INDENIZAÇÃO, SE FICAR COMPROVADO QUE SILENCIOU DE MÁ FÉ.**
1. **CASO O SEGURADO INCORRA NA CONDUTA DE AGRAVAÇÃO DO RISCO PREVISTA NO ITEM 8.1., OU, SABENDO DE INCIDENTE SUSCETÍVEL DE AGRAVAR O RISCO, NÃO EFETUE A COMUNICAÇÃO PREVISTA NO ITEM 8.2., A SEGURADORA PODERÁ DECIDIR PELA RESOLUÇÃO DESTE CONTRATO, DESDE QUE O FAÇA NOS 15 (QUINZE) DIAS SEGUINTE À CONSTATAÇÃO DA CONDUTA PREVISTA NO ITEM 8.1 OU DO DESCUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO PREVISTA NO ITEM 8.2.**
1. **A RESOLUÇÃO DO CONTRATO SÓ SERÁ EFICAZ 30 (TRINTA) DIAS APÓS A FORMALIZAÇÃO AO SEGURADO E AO TOMADOR DA DECISÃO DA SEGURADORA, DEVENDO SER RESTITUÍDA A DIFERENÇA DO**

PRÊMIO, CALCULADA PROPORCIONALMENTE AO PERÍODO A DECORRER.

1. **NA HIPÓTESE DE CONTINUIDADE DE SEGURO, A SEGURADORA PODERÁ COBRAR A DIFERENÇA DE PRÊMIO CABÍVEL, MEDIANTE ACORDO COM O TOMADOR. ALTERNATIVAMENTE, TOMADOR E SEGURADORA TAMBÉM PODERÃO CONVENCIONAR A RESTRIÇÃO DA COBERTURA CONTRATADA, MEDIANTE PRÉVIA ANUÊNCIA DO SEGURADO, EFETUANDO-SE, SE FOR O CASO, OS AJUSTES RESPECTIVOS NO PRÊMIO DEVIDO.**
1. **SOB PENA DE PERDER O DIREITO À INDENIZAÇÃO, O SEGURADO ESTÁ OBRIGADO A COMUNICAR QUALQUER FATO QUE POSSA LEVAR À CARACTERIZAÇÃO DA EXPECTATIVA DE SINISTRO À SEGURADORA, TÃO LOGO TOME CONHECIMENTO, E ADOTARÁ AS PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA MINORAR SUAS CONSEQUÊNCIAS, QUANDO POSSÍVEL.**





Seguro Garantia de Entrega de Obra Condições Especiais Seguro Garantia

1. **QUALQUER FATO QUE POSSA CARACTERIZAR UM SINISTRO COBERTO DEVERÁ OCORRER DENTRO DO PRAZO DE VIGÊNCIA DA APÓLICE.**
1. **O AVISO DE SINISTRO DEVERÁ SER FORMULADO PELO SEGURADO IMEDIATAMENTE APÓS SEU CONHECIMENTO, SOB PENA DE PERDA DE DIREITO À INDENIZAÇÃO.**
1. **EVENTUAIS ATOS E FATOS CAUSADOS PELO TOMADOR, QUE POSSAM AGRAVAR O RISCO OU CARACTERIZAR O INADIMPLEMENTO DO CONTRATO, NÃO GERARÃO A PERDA DE DIREITO DO SEGURADO À GARANTIA PREVISTA NESTA APÓLICE.**

CLÁUSULA 9 - Vigência e Cobertura do Seguro Garantia Imobiliário

1. A responsabilidade da **Seguradora** inicia-se na data de início de vigência expressa nesta Apólice e extingue-se na sua data final de vigência.
1. A data de início de vigência da apólice para cada Segurado coincidirá com a data do contrato de compra e venda do imóvel ou com a data do contrato de permuta, conforme o caso.
1. O prazo final de vigência do Seguro Garantia Imobiliário será igual ao prazo estabelecido no Contrato Principal para a execução da Construção, sendo que, quando efetuadas alterações de prazo que estejam expressamente autorizadas pelo Contrato Principal ou no documento que serviu de base à aceitação da proposta pela **Seguradora**, a vigência da Apólice acompanhará tais modificações, devendo a **Seguradora** emitir o respectivo endosso. Não obstante o acima exposto, alterações posteriores efetuadas no Contrato Principal ou no documento que serviu de base à aceitação da proposta pela **Seguradora**, decorrentes de fatos que não caracterizem inadimplemento do **Tomador** e em virtude das quais se faça necessária a modificação do prazo de vigência da Apólice, deverão ser informadas pelo **Tomador** à **Seguradora** no mínimo 120 (cento e vinte) dias antes do término do prazo inicialmente estipulado, a fim de que a **Seguradora**, caso se decida pela aceitação da prorrogação, emita o Endosso correspondente a esse prazo adicional, ficando então o **Tomador** obrigado a arcar com o respectivo Prêmio e honorários do Controlador Técnico.
1. A não-emissão do Endosso pela **Seguradora** deverá ser comunicada ao **Segurado** dentro de até 05 (cinco) dias úteis contados da sua solicitação, por meio escrito com aviso de recebimento, devendo a **Seguradora** fornecer, em tal comunicação, uma descrição detalhada dos motivos que ensejaram a negativa de Endosso e





Seguro Garantia de Entrega de Obra Condições Especiais Seguro Garantia

esclarecer de forma expressa se tais circunstâncias podem ensejar uma Notificação de Expectativa de Sinistro nos termos do item 11.2 infra.

1. O prazo final de vigência do Seguro Garantia Imobiliário será antecipado nos casos em que o empreendimento fique pronto e acabado antes do prazo de conclusão previsto no Contrato Principal e seus eventuais aditivos, devendo a **Seguradora** restituir ao **Tomador** o valor do Prêmio, de forma proporcional ao período não utilizado.
1. Fica expressamente convencionado que o empreendimento considerar-se-á pronto e acabado no momento em que o **Tomador** ou a Seguradora em caso de sinistro entregar ao **Segurado** os documentos comprobatórios da averbação da construção no Registro de Imóveis, nos termos do artigo 44 da Lei 4.591/64.

9.3. SEM PREJUÍZO DO DISPOSTO NO ITEM 9.1 E 9.2 ACIMA, A EMISSÃO DA APÓLICE DO SEGURO GARANTIA IMOBILIÁRIO E A CONSEQUENTE EFICÁCIA DA SUA COBERTURA FICARÃO CONDICIONADAS AO CUMPRIMENTO CUMULATIVO DAS SEGUINTE MEDIDAS:

- I) CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE) PELO TOMADOR PARA REALIZAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA;
- II) ARQUIVAMENTO, NO REGISTRO DE IMÓVEIS COMPETENTE, PELO TOMADOR, DOS DOCUMENTOS REFERIDOS NO ART. 32 DA LEI Nº 4.591/64 E DO TERMO DE INSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, CONFORME LEI 10.931/04;
- E
- III) OBTENÇÃO DA INSCRIÇÃO DA INCORPORAÇÃO AFETADA NO CADASTRO NACIONAL DE PESSOA JURÍDICA (CNPJ), VINCULADA AO EVENTO 109 - INSCRIÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO EM VIGOR DA RECEITA FEDERAL.

9.4. A SEGURADORA PODERÁ A QUALQUER MOMENTO REQUERER AO TOMADOR DOCUMENTOS QUE COMPROVEM A OCORRÊNCIA DE QUALQUER DOS EVENTOS AQUI PREVISTOS E A NÃO ENTREGA DESTES TORNARÁ SEM EFEITO O SEGURO, NOS TERMOS DO ITEM 9.5. ABAIXO.

1. **A INOBSERVÂNCIA ÀS OBRIGAÇÕES CONTIDAS NOS ITENS 9.3. E 9.4. ACIMA TORNA SEM EFEITO A APÓLICE, E O PRÊMIO DO SEGURO E OS HONORÁRIOS DE CONTROLE TÉCNICO SERÃO RESTITUÍDOS AO TOMADOR, AMBOS LÍQUIDOS DE IMPOSTOS E EMOLUMENTOS, SE EVENTUALMENTE JÁ PAGOS.**

CLÁUSULA 10 - Obrigações do Tomador

10.1 O **Tomador** obriga-se a executar a Construção definida nas Condições Particulares rigorosamente de acordo com o projeto legal aprovado, o projeto executivo e as especificações contratadas, dando-lhes conveniente





Seguro Garantia de Entrega de Obra Condições Especiais Seguro Garantia

andamento, de modo que possam ser integralmente cumpridos os cronogramas físico e financeiro e o prazo final da obra.

1. Fica entendido e acordado que o **Tomador** terá, dentre outras, a obrigação de, por si, seus prepostos e procuradores, agir, diligenciar, providenciar o que for necessário na defesa, salvaguarda, conservação, segurança, manutenção do empreendimento segurado ou de qualquer parte deste, bem como no sentido de prevenir perdas ou danos e minorar as consequências de eventuais sinistros, sob pena de ficar responsável por seus atos, ações ou omissões, inclusive, no que couber, visando à responsabilização de terceiros e à preservação de seus direitos contra estes.
1. A concorrência ou participação da **Seguradora** nas medidas previstas nesta cláusula não implicam em prévio reconhecimento de cobertura para o risco que determina tais providências.
1. Em caso continuação da obra, o **Tomador** se compromete a franquear amplo acesso à Construção, suas instalações, documentos, informações e dados bancários da(s) conta(s) corrente(s) em que os recursos do Patrimônio de Afetação são depositados e movimentados, comprometendo-se, especialmente, a informar à **Seguradora** a senha para movimentação dos recursos vinculados à Construção.
1. Qualquer modificação a ser introduzida no projeto, detalhes e especificações, prazo e preço da Construção somente poderá ser realizada mediante prévia anuência da **Seguradora**, após parecer do Controlador Técnico.
1. Fica obrigado o **Tomador** a prestar os esclarecimentos solicitados pela **Seguradora** e, não sendo estes aceitos, a providenciar as correções apontadas por esta com base em parecer do Controlador Técnico, conforme previsto na cláusula 7.6.
1. Fica obrigado o **Tomador** a fornecer os documentos listados na cláusula 7.3 destas condições, no prazo pactuado, sob pena de incorrer no pagamento de multa prevista na cláusula 7.3.1., em favor do patrimônio de afetação vinculado à construção.

CLÁUSULA 11 - Extinção do Seguro Garantia Imobiliário





Seguro Garantia de Entrega de Obra Condições Especiais Seguro Garantia

11.1. A extinção do Seguro Garantia Imobiliário e consequente exoneração da responsabilidade da **Seguradora** dar-se-á, de pleno direito, quando ocorrer uma das situações abaixo:

- i. a desistência da incorporação nos termos do art. 34 da Lei 4.591/64, devendo o Tomador restituir ao Segurado as importâncias pagas no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da denúncia, caso que ensejará cancelamento da apólice e restituição do prêmio do seguro, pro rata, e dos honorários de controle técnico ao Tomador, ambos líquidos de impostos e emolumentos e em valor proporcional ao período não utilizado;
- ii. quando o objeto do Contrato Principal garantido pela Apólice for definitivamente realizado, conforme convencionado no item 9.2.2.1 das Condições Especiais.
- iii. quando da liquidação do Sinistro, seja pela conclusão e entrega do empreendimento continuado pela Seguradora ao Segurado, mediante assinatura de Declaração de Entrega de Empreendimento nos termos do item 13.5 deste instrumento, seja mediante o pagamento da indenização em espécie, qualquer que seja o valor dos prejuízos indenizados pela Seguradora; quando Segurado e Seguradora assim o acordarem;
- iv. quando, no curso dos procedimentos de liquidação do Sinistro, o pagamento da indenização ao Segurado atingir o Limite
 - v. Máximo de Garantia da Apólice; ou
 - vi. quando do término da cobertura securitária prevista na Apólice.

CLÁUSULA 12 - Expectativa, Caracterização, Aviso e Regulação de Sinistro

1. Observadas as demais cláusulas descritas nas Condições Especiais e Gerais desta Apólice, a Expectativa do Sinistro se caracteriza quando presentes circunstâncias que apontem para a ocorrência do concreto e iminente inadimplemento das obrigações assumidas pelo **Tomador**.
1. Os termos previstos na cláusula 12.1 também se aplicam aos casos de Sinistro ocorrido previamente ao registro da Incorporação e do Patrimônio de Afetação junto ao Registro de Imóveis ou previamente ao término do prazo de carência para denúncia da incorporação pelo **Tomador** (Lei 4.591/64 art. 34), nos casos em que houver esta prerrogativa.
1. A CONSTATAÇÃO, PELO **SEGURADO** OU PELA COMISSÃO DE REPRESENTANTES, DE QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA FÁTICA PASSÍVEL DE CONDUZIR À CARACTERIZAÇÃO DO SINISTRO, AUTORIZA O





Seguro Garantia de Entrega de Obra Condições Especiais Seguro Garantia

SEGURADO E/OU A COMISSÃO DE REPRESENTANTES A EFETUAR A PRIMEIRA NOTIFICAÇÃO DE EXPECTATIVA DE SINISTRO, CONFERINDO AO **TOMADOR** PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS PARA TOMAR AS MEDIDAS NECESSÁRIAS COM VISTAS AO PROSSEGUIMENTO REGULAR DO EMPREENDIMENTO.

12.2.1. QUALQUER FATO QUE POSSA CARACTERIZAR O SINISTRO DEVERÁ OCORRER DENTRO DO PRAZO DE VIGÊNCIA DA APÓLICE E A RESPECTIVA NOTIFICAÇÃO DE EXPECTATIVA DE SINISTRO DEVERÁ SER REALIZADA IMEDIATAMENTE APÓS O SEU CONHECIMENTO. EM CASO DE NÃO OBSERVÂNCIA DESTES REQUISITOS, A SEGURADORA FICARÁ ISENTA DE QUALQUER RESPONSABILIDADE.

1. Será considerado como circunstância fática passível de conduzir à caracterização do Sinistro, a decretação de falência e/ou pedido de Recuperação Judicial ou Extrajudicial do **Tomador**.

1. Nos termos previstos no item 7.6. destas Condições Especiais, serão realizados os seguintes procedimentos:

i) Caso a Comissão de Representantes esteja eleita, a Seguradora a notificará para que esta emita a Notificação de Expectativa de Sinistro, prevista neste item, em nome do(s) **Segurado(s)**, conferindo ao **Tomador** prazo de 30 (trinta) dias para tomar as medidas necessárias com vistas ao prosseguimento regular do empreendimento; ou

ii) Caso a Comissão de Representantes não esteja eleita, a Seguradora notificará formalmente o(s) Segurado(s) para participar(em) de Assembleia Geral de Adquirentes, com vistas à eleição da Comissão de Representantes, a qual, uma vez eleita, deverá emitir a Notificação de Expectativa de Sinistro, prevista neste item, em nome do(s) **Segurado(s)**, conferindo ao **Tomador** prazo de 30 (trinta) dias para tomar as medidas necessárias com vistas ao prosseguimento regular do empreendimento

1. A assembleia Geral de Adquirentes para eleição da Comissão de Representantes deverá ser realizada no prazo máximo de 20 (vinte) dias contados do recebimento na notificação da Seguradora, informada na alínea “ii)” do item acima.

1. A Comissão de Representantes também ficará responsável por fiscalizar e cobrar o pagamento das penalidades previstas nas cláusulas 12.10 e 16.2 destas Condições, as quais serão revertidas em favor do patrimônio afetado à construção.

1. Decorrido o prazo estabelecido na Notificação de Expectativa de Sinistro, que deverá ser de 30 (trinta) dias conforme prevê o item 12.2 acima, sem que o **Tomador** tenha cumprido com as medidas necessárias para regularização de suas obrigações, conforme parecer opinativo do Controlador Técnico da **Seguradora** (ressalvada a hipótese prevista no item 12.1 acima), ou constatada a Ausência do **Tomador**, ou ainda restando infrutíferas as notificações extrajudiciais feitas ao **Tomador**, restará de pleno direito caracterizado o





Seguro Garantia de Entrega de Obra Condições Especiais Seguro Garantia

Sinistro, DEVENDO O **SEGURADO**, através da **Comissão De Representantes**, PROCEDER À NOTIFICAÇÃO DE SINISTRO AO **TOMADOR** E AO AVISO DE SINISTRO À **SEGURADORA**, num prazo máximo de 10 (dez) dias contados da caracterização do sinistro, na forma prevista no inciso VI art. 43 da lei 4591/64, sob pena de perda de direito à indenização.

1. O Aviso de Sinistro far-se-á acompanhar dos seguintes documentos: a) Cópia do Contrato Principal ou do documento em que constam as obrigações assumidas pelo **Tomador**, seus anexos e aditivos se houver, devidamente assinados pelo **Segurado** e pelo **Tomador**; b) Cópias de atas, Notificações, Contra Notificações, Documentos, correspondências, inclusive e-mails, trocados entre o **Segurado** e o **Tomador**, relacionados à inadimplência ou à Ausência do **Tomador**; c) Planilha, Relatório e/ou Correspondências informando da existência de valores retidos; d) Planilha, Relatório e/ou Correspondências informando os valores dos prejuízos sofridos, podendo a **Seguradora** requerer documentos adicionais.
1. Recebidos os documentos referidos no item 12.4 acima, a **Seguradora** realizará a Regulação do Sinistro e dará início às providências previstas nos itens 13.1 e seguintes dentro do prazo de até 15 (quinze) dias contados do recebimento do último documento solicitado durante o processo de Regulação de Sinistro.

12.4.2. O prazo previsto no subitem 12.4 acima terá a sua contagem suspensa no caso de solicitação de nova documentação ou informações necessárias para a liquidação do sinistro, voltando a correr, a contagem do prazo à zero hora do dia seguinte em que ocorrer a entrega protocolada do que tiver sido solicitado.

12.4.3 Serão considerados como pendentes, com a contagem de prazo para pagamento suspensa, 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, quando a contagem do prazo será reiniciada.

1. Caracterizado o Sinistro, nos termos dos itens 12.3 e 12.4 acima, dentro do prazo de até 15 (quinze) dias contados da aceitação do sinistro, a **Seguradora** convocará Assembleia Geral de Adquirentes visando definir, de comum acordo, como será prestada a garantia prevista nesta Apólice, se mediante a continuação da obra ou mediante devolução, ao **Segurado**, das importâncias até então pagas ao **Tomador**, observado o Limite Máximo da Garantia constante na Apólice.

12.6. TODAS AS DESPESAS EFETUADAS COM A COMPROVAÇÃO REGULAR DO SINISTRO NOS TERMOS DO ITEM 12.4 CORRERÃO POR CONTA DO SEGURADO, OU QUEM SUAS VEZES FIZER, SALVO SE DIRETAMENTE REALIZADAS OU AUTORIZADAS PELA SEGURADORA.

1. A **Seguradora** poderá exigir atestados ou certidões de autoridades competentes, bem como comprovação do resultado de inquéritos ou processos instaurados em virtude do fato que ocasionou o sinistro, sem prejuízo do pagamento da indenização no prazo devido.





Seguro Garantia de Entrega de Obra Condições Especiais Seguro Garantia

1. Nenhuma providência do **Segurado** que implicar em obrigação para a **Seguradora** será reconhecida como válida, a menos que a **Seguradora** venha a manifestar sua aquiescência expressa a respeito.
2. O fato de a **Seguradora** proceder a exames e vistorias, solicitar documentos e certidões, bem como adotar quaisquer medidas de conservação das contra garantias conferidas pelo **Tomador**, não implica o reconhecimento da obrigação de continuar a obra ou reembolsar ao **Segurado** os valores pagos, limitados ao montante máximo da Garantia constante na Apólice.

12.10. A **Seguradora** observará todos os prazos previstos nas condições da apólice, sob pena de incorrer no pagamento de multa diária correspondente a 1% (um por cento) do Prêmio por dia de atraso ou de inadimplemento das suas obrigações aqui pactuadas, a qual será revertida em favor do patrimônio de afetação vinculado à Construção e será cobrada pela Comissão de Representantes. A penalidade ora imposta deverá ser paga no prazo de até 30 dias contados da sua cobrança, sob pena de incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês ou respectiva fração e correção monetária calculada pela variação positiva do INCC-FGV ou índice que venha a sucedê-lo, até o respectivo pagamento do débito.

CLÁUSULA 13 - Indenização, Sub-rogação e Entrega da Obra

1. Configurado o sinistro nos termos da Cláusula 12, a **Seguradora**, no prazo de até 15 (quinze) dias após expirado o prazo de regulação do sinistro, previsto no item 12.4.1, convocará a assembleia geral dos adquirentes (art. 31-F, §1º da Lei 4.591/64), a qual deverá ser realizada num prazo máximo de 15 dias contados da sua convocação para escolha entre uma das seguintes opções, ambas respeitando o Limite Máximo de Garantia estipulado na Apólice: **(i)** Continuação e conclusão da obra; ou **(ii)** pagamento de indenização aos Segurados e ao **Segurado Permutante**, se existente, respeitando-se o Limite Máximo de Garantia estipulado na Apólice.
1. A escolha entre as opções acima será de comum acordo entre **Segurado, o Beneficiário** (se houver) e a **Seguradora**, mas prevalecerá a alternativa **(i)** sempre que: **a)** o valor decorrente da opção **(ii)** superar o valor da garantia desta Apólice conforme previsto no item 3.1.; ou **b)** quando não houver acordo entre as partes na escolha das opções acima referidas.
1. Deverá prevalecer a alternativa **(ii)** nas seguintes hipóteses:
 - a. Sinistro ocorrido previamente ao registro da Incorporação e do Patrimônio de Afetação junto ao Registro de Imóveis e/ou,





Seguro Garantia de Entrega de Obra Condições Especiais Seguro Garantia

- a. nas hipóteses em que haja possibilidade de denúncia da incorporação pelo Tomador (Lei 4.591/64 art. 34), sempre que a denúncia for realizada dentro do prazo de carência e a devolução do valor ao **Segurado Permutante** não for feita no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da denúncia.

1. O valor de ressarcimento previsto na alternativa (ii) deverá ser corrigido até a data da constatação do inadimplemento, conforme legislação vigente, e será pago no prazo de até 10 (dez) dias após a realização da assembleia prevista no item 13.1, com vistas a cumprir o prazo de 30 dias estabelecido para liquidação do Sinistro.

1. Ressalvada a dilação de prazo relativa à Continuação da obra, que não poderá ultrapassar 180 (cento e oitenta) dias, bem como decorrentes de atos e fatos que não sejam de responsabilidade da **Seguradora** enquanto sub-rogada nos direitos e nas obrigações do **Tomador**, a Continuação da obra deverá obedecer ao cronograma, os memoriais descritivos, as especificações técnicas e os projetos inicialmente elaborados pelo **Tomador**, sendo que eventuais alterações não autorizadas pelo Contrato Principal deverão ser aprovadas pela **Seguradora** e pelo **Segurado**.

1. Os serviços e ações necessários para as correções e/ou substituição daqueles considerados imperfeitamente executados pelo **Tomador**, bem como todas as demais pendências tributárias, fiscais e regulamentares devidas pelo **Tomador** com relação à Construção deverão constar do orçamento para a conclusão da Construção pela **Seguradora**.

1. Ocorrendo a opção “i)” Continuação e conclusão da obra, a **Seguradora**, por meios próprios ou por terceiros, podendo ser o próprio Tomador o terceiro, será responsável pelo acompanhamento e pela execução da obra até sua conclusão, respeitado o Limite Máximo de Garantia.

1. Em caso de Continuação da obra, após a conclusão desta, **Seguradora** e **Segurado** ou **Comissão de Representantes** farão uma vistoria em conjunto, onde a **Seguradora** entregará ao **Segurado** o empreendimento devidamente legalizado junto ao Registro de Imóveis, e então o **Segurado** ou **Comissão de Representantes** assinará uma declaração (a “Declaração de Entrega do Empreendimento”) atestando que a **Seguradora** cumpriu integralmente com sua obrigação contraída na Apólice do Seguro Garantia Imobiliário contratado para o empreendimento.

1. Paga a indenização ou assumidas as obrigações não cumpridas pelo **Tomador**, a **Seguradora** sub-rogar-se-á nos direitos do **Segurado** contra o **Tomador** ou terceiros cujos atos ou fatos tenham dado causa ao Sinistro e acarretado prejuízos ou desembolso pela **Seguradora**.

13.6.1. O direito de sub-rogação acima previsto contempla o direito de a Seguradora receber o reembolso de todas





Seguro Garantia de Entrega de Obra Condições Especiais Seguro Garantia

as quantias que tiver desembolsado para pagamento da indenização ou para assumir as obrigações não cumpridas pelo Tomador.

1. Nos casos em que a escolha definida entre as partes for no sentido de efetuar a Continuação da obra, a **Seguradora** terá direito a receber do **Segurado** os saldos de créditos e eventuais pagamentos pendentes de que o **Tomador** disporia frente ao **Segurado** caso não houvesse ocorrido o Sinistro, saldos estes que serão utilizados na conclusão da Construção.
1. Se, em caso de Sinistro, verificar-se a coexistência de duas ou mais formas de garantias distintas, cobrindo cada uma delas o objeto deste seguro, em benefício do mesmo **Segurado** ou **Beneficiário**, a **Seguradora** responderá de forma proporcional ao risco assumido, com os demais garantidores, relativamente ao prejuízo comum.

13.10. A **Seguradora** observará todos os prazos previstos nesta cláusula 13, sob pena de incorrer no pagamento da multa prevista na cláusula 12.10.

CLÁUSULA 14 - Revogação

14.1. No caso de divergência entre estas Condições Especiais e qualquer outro documento que componha a presente Apólice, inclusive o Contrato principal, prevalecerá, sempre, o disposto nestas Condições Especiais, considerando a preservação e integridade das normativas tarifárias do risco assumido.

CLÁUSULA 15 - Declarações sobre o Risco

1. A **Seguradora**, quando da análise do risco e precificação do seguro, teve como base as declarações fornecidas pelo

Tomador.

1. O **Tomador** ou o **Segurado** poderão, durante a vigência da Apólice, informar à **Seguradora** todas as circunstâncias que diminuam o risco contratado e que sejam de tal natureza que, se tivessem sido conhecidas por esta no momento da contratação do seguro, este teria sido concluído em condições mais favoráveis para o **Tomador**.

1. Nesse caso, a **Seguradora** deverá reduzir o valor do Prêmio na proporção que corresponda ao novo risco conhecido, levando em consideração todas as despesas e gastos já incorridos pela **Seguradora**, bem como





Seguro Garantia de Entrega de Obra Condições Especiais Seguro Garantia

os riscos já decorridos.

1. Sem prejuízo do disposto na cláusula 13.8, **Segurado** e **Tomador**, no ato de contratação do Seguro Garantia Imobiliário ou da ocorrência do Sinistro, deverão informar à **Seguradora** a existência de outros contratos de seguro em modalidade distinta com cobertura para os mesmos riscos ou prejuízos.

CLÁUSULA 16 - Beneficiário

16.1. Fica, desde já, acordado que o **Beneficiário** deverá respeitar e cumprir rigorosamente com o regramento previsto nas leis 4.591/64 e 10.931/04, referente ao Patrimônio de Afetação, bem como o regramento abaixo exposto:

- i. Efetuar o repasse das parcelas de financiamento nos prazo ajustados em contrato e seus aditivos;
- ii. Efetuar o repasse das parcelas decorrentes dos contratos de financiamento assinados pelos segurados dentro dos prazos pactuados em contrato e seus aditivos;
- iii. Efetuar a amortização da crédito existente junto ao Tomador apenas quando o empreendimento estiver pronto e acabado, nos termos definidos no item 9.2.2.1 destas Condições Especiais, em caso de ocorrência de sinistro.

16.2. Caso o Beneficiário não cumpra com as regras referidas no item 16.1. acima ficará sujeito ao pagamento de multa, em favor do patrimônio de afetação da Construção, correspondente a 2% (dois por cento) do valor do Prêmio da Apólice por infração cometida. A penalidade ora imposta deverá ser paga no prazo de até 30 dias contados da sua cobrança, sob pena de incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês ou respectiva fração e correção monetária calculada pela variação positiva do INCC-FGV ou índice que venha a sucedê-lo, até o respectivo pagamento do débito.

16.3. Sem prejuízo do previsto no item acima, igualmente fica, desde já, acordado que, caso o **Beneficiário**, quando comprovada sua responsabilidade, atrase o repasse de parcela(s) de financiamento devida(s) ao Tomador ou efetue a amortização do crédito existente junto ao Tomador antes de o empreendimento encontrar-se pronto e acabado em caso de sinistro, tal atraso será considerado um agravamento do risco, acarretando o ressarcimento, pelo **Beneficiário** à **Seguradora**, da Indenização e de todas as despesas e custos por esta incorridos relativamente ao Sinistro ou à Expectativa de Sinistro decorrentes do atraso aqui mencionado.

CLÁUSULA 17 - Foro

17.1. Quaisquer questões judiciais que se apresentem entre a **Seguradora**, o **Segurado** e o **Tomador** da presente Apólice e quaisquer terceiros intervenientes ou interessados, terá como foro eleito o do domicílio do **Segurado**.





Seguro Garantia de Entrega de Obra Condições Especiais Seguro Garantia

CLÁUSULA 18 - Ratificação

18.1. Ratificam-se integralmente as disposições das Condições Gerais que não tenham sido alteradas pelas presentes Condições Especiais.

ANEXO I

Aspectos Comerciais - Cópia dos contratos de cessão de direitos entre promitentes compradores (doc. eventual - caso não tenha no mês corrente favor justificar)

Aspectos Comerciais - Cópia dos contratos ou promessas de compra e venda assinados no mês (doc. eventual - caso não tenha no mês corrente favor justificar)

Aspectos Comerciais - Cópia dos distratos realizados no mês (doc. eventual - caso não tenha no mês corrente favor justificar)

Aspectos Comerciais - Demonstrativo da situação de comercialização do empreendimento

Aspectos Comerciais - Tabela de vendas do mês

Comportamento dos Recebíveis - Posição analítica de Recebíveis

Estrutura Societária, de Capital e de Gestão - Alteração do Contrato ou Estatuto Social do Incorporador e/ou da SPE (doc eventual - caso não tenha no mês corrente favor justificar)

Estrutura Societária, de Capital e de Gestão - Contrato de constituição de SCP (Sociedade em conta de participação) com investidores (doc eventual - caso não tenha no mês corrente favor justificar)

Evolução Física e Financeira da Obra - Cópia dos contratos assinados com fornecedores (doc. eventual - caso não tenha no mês corrente favor justificar)

Evolução Física e Financeira da Obra - Despesas referente a obra, mês a mês, classificadas de acordo com os mesmos itens do cronograma de obra

Evolução Física e Financeira da Obra - Evolução física da obra, medida por engenheiro próprio ou do banco, com abertura de acordo com os mesmos itens e subitens do cronograma de obras inicial

Evolução Física e Financeira da Obra - Relatório Analítico dos fornecedores pagos no mês (NF, Nome e valor)





Seguro Garantia de Entrega de Obra Condições Especiais Seguro Garantia

Evolução do Empréstimo para a Construção e Repasses - Contratos aditivados assinados com o banco financiador da obra (doc. eventual - caso não tenha no mês corrente favor justificar)

Evolução do Empréstimo para a Construção e Repasses - Extrato contendo a evolução das liberações ocorridas, juros pagos, amortizações e saldo devedor

Evolução do Fluxo de Caixa, Usos e Fontes dos recursos - Balancete mensal assinado pelo contador

Evolução do Fluxo de Caixa, Usos e Fontes dos recursos - Cópia do documento comprovante do aporte de investidores (doc. eventual - caso não tenha no mês corrente favor justificar)

Evolução do Fluxo de Caixa, Usos e Fontes dos recursos - Extrato Bancário da Conta de Cobrança (Créditos dos clientes) do Patrimônio de Afetação

Evolução do Fluxo de Caixa, Usos e Fontes dos recursos - Extrato bancário da conta do Patrimônio de Afetação (Livre movimentação), com as despesas realizadas no mês.

Evolução do Fluxo de Caixa, Usos e Fontes dos recursos - Receitas e Despesas além das de obra do Empreendimento no mês, classificados de acordo com os itens do fluxo de caixa.

Evolução do Fluxo de Caixa, Usos e Fontes dos recursos - Relatório comunicando fatos relevantes ocorridos no mês (doc. eventual - caso não tenha no mês corrente favor justificar)

Situação Legal, projetos, autorizações, licenças - Apólices de seguro contratadas ou renovadas no mês (Riscos de Engenharia,...) (doc. eventual - caso não tenha no mês corrente favor justificar)

Situação Legal, projetos, autorizações, licenças - Comprovante do pagamento de impostos (PIS/Cofins/IR/CSSL) Regime de Lucro Presumido ou RET

Situação Legal, projetos, autorizações, licenças - Comprovante do pagamento do INSS da obra

Situação Legal, projetos, autorizações, licenças - Comprovante do pagamento do IPTU do terreno

Situação Legal, projetos, autorizações, licenças - Comprovante do pagamento do ISS da Obra

Situação Legal, projetos, autorizações, licenças - Renovação do Alvará de Construção (doc. eventual - caso não tenha no mês corrente favor justificar)

Situação Legal, projetos, autorizações, licenças - Renovação do Licenciamento Ambiental (doc. eventual - caso não tenha no mês corrente favor justificar)

