

CONDIÇÕES ESPECIAIS

DFI - DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL

IMOBILIÁRIO

Classificação: GRUPO 01 - RAMO 14 Processo SUSEP N°
Danos Físicos - Imóveis Residenciais

Processo SUSEP N°
Responsabilidade Civil do Proprietário

Classificação: GRUPO 01 - RAMO 18 Processo SUSEP N°
Danos Físicos - Imóveis Comerciais

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

GEO | 0800 648 9009 | geoconvenio.com

CNPJ: 04.677.066/0001-71. Registro SUSEP no 10.0440078
R. Casemiro de Abreu, 1412 – Bela Vista. Porto Alegre – RS, 90420-000



CLÁUSULA 1ª – OBJETO DO SEGURO

1.1. As coberturas concedidas pelas presentes Condições Especiais tem por objeto a garantia do imóvel habitado ou não, com utilização residencial e comercial, pertencentes ou administrados pelo Estipulante/ Subestipulante, a saber:

1. Imóveis que estejam à venda, em locação, locados ou mesmo desocupados, que pertençam ao Estipulante/ Subestipulante e que já estejam construídos.

CLÁUSULA 2ª – SEGURADOS

2.1. São Segurados as pessoas físicas e/ou jurídicas proprietárias das unidades imobiliárias, aceitas pela Seguradora, vinculadas ao Estipulante e/ou Subestipulante.

CLÁUSULA 3ª – RISCOS COBERTOS

3.1. A presente Cobertura garante ao Segurado, até o Limite Máximo da Garantia, indenização por prejuízos que venha a sofrer em consequência de perdas e danos ocasionados pelos riscos de:

COBERTURA BÁSICA	Limites de Indenização
Incêndio;	100% do Valor em Risco
Raio;	100% do Valor em Risco
Explosão.	100% do Valor em Risco
COBERTURAS ADICIONAIS	Limites de Indenização
Vendaval, Furacão, Ciclone, Tornado, Granizo e Fumaça e demais eventos climáticos derivados de ventos fortes;	100% da Cobertura Básica
Destelhamento;	100% da Cobertura Básica
Queda de Aeronaves;	100% da Cobertura Básica
Impacto de Veículos;	100% da Cobertura Básica
Danos Elétricos de Instalações Prediais;	100% da Cobertura Básica



Responsabilidade Civil de Operações – Proprietário;	100% da Cobertura Básica
Quebra de Vidros de Portas e Janelas, desde que integrantes da fachada externa;	100% da Cobertura Básica
Perda de aluguel por até 12 meses;	Limite de 1% da da Cobertura Básica, limitado a R\$ 75.000,00 por mês.
Investimentos fixos (móveis e estruturas de conteúdo embutidas, tais como, luminárias, piso, forro, divisórias, ar condicionado).	10% da Cobertura Básica
CLÁUSULAS PARTICULARES	Limites de Indenização
Rompimento de tubulações;	100% da Cobertura Básica
Inundação ou Alagamento, ainda que decorrente de chuva, incidente sobre os imóveis de propriedade ou administrados pelo Estipulante/ Sub-estipulante;	100% da Cobertura Básica
Desmoronamento Total;	100% da Cobertura Básica
Desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural (coluna, viga, laje de piso ou de teto), excetuando-se o simples desabamento de revestimentos, marquises, beirais, acabamentos, efeitos arquitetônicos, telhas e similares;	100% da Cobertura Básica
Ameaça de Desmoronamento, devidamente comprovada por laudo técnico;	100% da Cobertura Básica

3.1.1. Com exceção dos riscos relacionados a Incêndio, Raio e Explosão, para todos os efeitos, todos os eventos citados na Cláusula 3.1. deverão ser decorrentes de causa externa, assim entendidos aqueles resultantes da ação súbita e imprevisível de forças ou agentes que, atuando de fora do para dentro do terreno onde se situa o imóvel objeto do risco e, que por si só, ocasionem danos parciais ou totais à edificação, independentemente de deficiências construtivas e de projeto.

CLÁUSULA 4ª – PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

4.1. São indenizáveis, até os Limites Máximos previstos na Cláusula 7 – Limite Máximo da Garantia destas Condições Especiais, os seguintes prejuízos:

4.1.1. Danos materiais diretamente havidos que resultem na reposição ou recuperação do imóvel.

4.1.2. As despesas de salvamento comprovadamente efetuadas pelo Segurado, durante ou após a ocorrência de um sinistro, até o Limite Máximo da Garantia fixada no Contrato.



4.1.3. Os valores referentes aos danos materiais comprovadamente causados pelo Segurado e/ou por Terceiros na tentativa de evitar o sinistro, minorar o dano ou salvar a coisa, até o Limite Máximo da Garantia da garantia fixada no contrato.

4.1.4. Os encargos mensais, a título de perda de aluguel, devidos ao Segurado, exclusivamente para imóveis de sua propriedade que forem objeto de locação, no caso da ocorrência de danos materiais no imóvel segurado, decorrentes de evento coberto e passível de indenização pelas Condições Gerais e Especiais, quando constatada a necessidade de desocupação do imóvel para sua recuperação, e exclusivamente durante o período em que a ocupação do imóvel segurado estiver prejudicada ou impossibilitada limitado ao período indenitário.

4.1.4.1. O período indenitário corresponderá ao tempo necessário para a reforma/reparo/reconstrução do imóvel segurado, a contar da data do sinistro cujo respectivo dano material esteja coberto pelo presente seguro ou ainda a partir da data em que ocorrer a perda efetiva do aluguel, limitado ao máximo de 12 (doze) meses;

4.1.4.2. O valor pago mensalmente a título de prejuízo indenizável, considerando a soma das despesas de aluguel e adicionais (condomínio e IPTU) e/ou gastos com depósito temporário, desde que devidamente comprovados, será de no máximo 12% (doze) por cento para o período de 12 meses, limitado a 1% ao mês sobre o valor do imóvel, com indenização máxima de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) por mês.

4.1.4.3. A prestação mensal é calculada através da divisão do limite máximo de indenização estipulado para gastos com perda de aluguel pelo número de meses compreendidos no Período Indenitário estipulado para esta cobertura.

4.1.4.4. A indenização devida não poderá ser, em hipótese alguma, superior aos valores que o segurado comprovadamente deixar de receber a título de aluguel.

4.1.4.5. A indenização por esta cobertura será automaticamente interrompida quando ocorrer primeiro, uma das situações abaixo:



- a) Esgotar-se o Limite Máximo de Indenização previsto para esta cobertura;
- b) Esgotar-se o Período Indenitário; e
- c) Quando for completada a reposição e/ou reparação dos danos materiais causados ao imóvel segurado, os quais provocaram impossibilidade temporária de ocupação do mesmo.

4.2. Nos casos de danos materiais decorrentes de sinistros cobertos por estas condições, fica facultado ao Segurado efetuar gastos de até 1% (um por cento) do Limite Máximo da Garantia, cabendo à Seguradora complementá-las, se for o caso, após a vistoria do imóvel, desde que previamente comunicado o sinistro à Seguradora e que os serviços comprovadamente realizados tenham se destinado a evitar a propagação dos danos.

4.2.1 Os gastos realizados pelo Segurado, relativos à operação abrangida pela presente apólice, quando, em caso de sinistro de Danos Materiais coberto por estas Condições Especiais, for constatada a necessidade de desocupação do imóvel segurado para sua recuperação, correrão por conta da Seguradora, até o limite de 1% (um por cento) do previsto no subitem 7.2 da Cláusula 7 - Limite Máximo da Garantia destas Condições Especiais, e serão devidos pelo período indenitário máximo de até 03 (três) meses, desde que devidamente comprovados.

CLÁUSULA 5ª – BENS / INTERESSES NÃO COMPREENDIDOS NO SEGURO

5.1. Além das ocupações, tipos de estabelecimentos e atividades especificadas no item 3.1. da cláusula 3ª. TIPOS DE IMÓVEIS, OCUPAÇÕES E ATIVIDADES NÃO ASSEGURÁVEIS E SEM COBERTURA das Condições Gerais do presente seguro, os bens e interesses a seguir relacionados não estão compreendidos no seguro:

- DINHEIRO, CHEQUES, TÍTULOS OU QUAISQUER PAPÉIS QUE REPRESENTEM VALORES;
- JOIAS, PEDRAS E METAIS PRECIOSOS OU SEMIPRECIOSOS, RELÓGIOS, QUADROS, OBJETOS DE ARTE, TAPETES, LIVROS, COLEÇÕES OU QUAISQUER OUTROS BENS/ OBJETOS RAROS OU PRECIOSOS;
- PROJETOS, MANUSCRITOS, PLANTAS, MODELOS, DEBUXOS, MOLDES, CLICHÊS, CROQUIS, LIVROS OU OUTROS REGISTROS E DOCUMENTOS CONTÁBEIS DE QUALQUER



TIPO E ESPÉCIE (INCLUSIVE REGISTROS E DADOS ELETRÔNICOS), SOFTWARE;

- BENS ENQUANTO TRANSPORTADOS E TRANSLADADOS;
- ANÚNCIOS E LETREIROS LUMINOSOS;
- ÁRVORES, JARDINS E QUAISQUER TIPOS DE PLANTAÇÃO OU VEGETAÇÃO;
- VEÍCULOS, AVIÕES, EMBARCAÇÕES, MOTONETAS, MOTOCICLETAS, BICICLETAS E SIMILARES, INCLUSIVE SUAS PEÇAS COMPONENTES, ACESSÓRIOS E OBJETOS NELES INSTALADOS, DEPOSITADOS OU QUE DELES FAÇAM PARTE;
- ANIMAIS VIVOS DE QUALQUER ESPÉCIE;
- O CONTEÚDO DOS IMÓVEIS SEGURADOS, CONSIDERANDO-SE MAQUINISMOS, ELETRODOMÉSTICOS, ELETROELETRÔNICOS, MÓVEIS, UTENSÍLIOS, MATERIAS PRIMAS, MERCADORIAS E QUAISQUER OUTROS BENS, SEJAM DE ORDEM PESSOAL, SEJAM DESTINADOS À VENDA OU SEJAM DE TERCEIROS SOB A RESPONSABILIDADE DO SEGURADO;
- ALICERCES E FUNDAÇÕES; e
- PREJUÍZOS FINANCEIROS E LUCROS CESSANTES.

CLÁUSULA 6ª – RISCOS NÃO COBERTOS E PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

6.1. EM COMPLEMENTO A CLÁUSULA 5ª – exclusões gerais DAS CONDIÇÕES GERAIS, A Seguradora NÃO RESPONDERÁ PELOS PREJUÍZOS QUE SE VERIFICAREM EM DECORRÊNCIA, DIRETA OU INDIRETA, DE:

- OS PREJUÍZOS CAUSADOS POR REFLUXO DE ÁGUA QUE ATINJA O IMÓVEL DECORRENTE DE INSUFICIÊNCIA OU ENTUPIMENTO DE ESGOTOS E CANALIZAÇÕES FLUVIAIS;
- OS PREJUÍZOS DECORRENTES DE MÁ UTILIZAÇÃO, FALTA DE CONSERVAÇÃO, DETERIORAÇÃO, DETERIORAÇÃO GRADATIVA, VÍCIO OCULTO E DESGASTE PELO USO DO IMÓVEL;
- OS PREJUÍZOS DECORRENTES MÁ QUALIDADE, DE VÍCIO INTRÍNSECO QUER DECLARADO OU NÃO PELO SEGURADO E/OU PELO ESTIPULANTE/ SUBESTIPULANTE, ENTENDIDO COMO O DEFEITO PRÓPRIO DA COISA SEGURADA QUE SE NÃO ENCONTRA NORMALMENTE EM OUTRAS DA MESMA ESPÉCIE, CONFORME DEFINIÇÃO DO ART. 784 DO CÓDIGO CIVIL, BEM COMO, VICIO OU DEFEITO DE CONSTRUÇÃO, DE RESPONSABILIDADE DO CONSTRUTOR DO IMÓVEL, OCORRIDO DURANTE OU APÓS O



PERÍODO A QUE SE REFERE O ARTIGO 618 DO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO:

“ART. 618. NOS CONTRATOS DE EMPREITADA DE EDIFÍCIOS OU OUTRAS CONSTRUÇÕES CONSIDERÁVEIS, O EMPREITEIRO DE MATERIAIS E EXECUÇÃO RESPONDERÁ, DURANTE O PRAZO IRREDUTÍVEL DE CINCO ANOS, PELA SOLIDEZ E SEGURANÇA DO TRABALHO, ASSIM EM RAZÃO DOS MATERIAIS, COMO DO SOLO.

PARÁGRAFO ÚNICO. DECAIRÁ DO DIREITO ASSEGURADO NESTE ARTIGO O DONO DA OBRA QUE NÃO PROPUSER A AÇÃO CONTRA O EMPREITEIRO, NOS CENTO E OITENTA DIAS SEGUINTE AO APARECIMENTO DO VÍCIO OU DEFEITO.

“ART. 784. NÃO SE INCLUI NA GARANTIA O SINISTRO PROVOCADO POR VÍCIO INTRÍNSECO DA COISA SEGURADA, NÃO DECLARADO PELO SEGURADO.

PARÁGRAFO ÚNICO. “ENTENDE-SE POR VÍCIO INTRÍNSECO O DEFEITO PRÓPRIO DA COISA, QUE SE NÃO ENCONTRA NORMALMENTE EM OUTRAS DA MESMA ESPÉCIE.”

- OS PREJUÍZOS DECORRENTES DE ERROS DE PROJETO OU DE INFRAÇÃO ÀS NORMAS PERTINENTES À MATÉRIA;
- ATOS DE AUTORIDADE PÚBLICA, SALVO PARA EVITAR AGRAVAÇÃO OU PROPAGAÇÃO DE DANOS COBERTOS POR ESTE CONTRATO DE SEGURO;
- DESAPROPRIAÇÃO PERMANENTE OU TEMPORÁRIA DECORRENTE DE CONFISCO, NACIONALIZAÇÃO, INTIMAÇÃO OU REQUISIÇÃO POR ORDEM DE QUALQUER AUTORIDADE LEGALMENTE CONSTITUÍDA;
- ATOS ILÍCITOS DOLOSOS OU POR CULPA GRAVE EQUIPARÁVEL AO DOLO:
- SE O SEGURADO FOR PESSOA FÍSICA: PRATICADOS PELO SEGURADO, BENEFICIÁRIO OU REPRESENTANTE LEGAL, DE UM OU DE OUTRO, OU, AINDA, POR EMPREGADOS OU PREPOSTOS DO SEGURADO OU POR PESSOAS A ELES ASSEMELHADAS.
- SE O SEGURADO FOR PESSOA JURÍDICA: PRATICADOS PELOS SÓCIOS CONTROLADORES, DIRIGENTES E ADMINISTRADORES LEGAIS, BENEFICIÁRIOS E SEUS RESPECTIVOS REPRESENTANTES.
- ROUBO, FURTO QUALIFICADO, FURTO SIMPLES, SEM EMPREGO DE VIOLÊNCIA, DESAPARECIMENTO INEXPLICÁVEL E SIMPLES EXTRAVIO, SAQUE, EXTORSÃO SIMPLES, EXTORSÃO MEDIANTE SEQUESTRO, EXTORSÃO INDIRETA, APROPRIAÇÃO INDÉBITA E ESTELIONATO ATRIBUÍVEIS A QUALQUER AUTORIA, AINDA QUE RESULTANTES DE RISCO COBERTO;



- DANOS CAUSADOS POR POLUIÇÃO, CONTAMINAÇÃO E VAZAMENTO, OU PELA AÇÃO CONSTANTE DE TEMPERATURA, VAPORES, UMIDADE, INFILTRAÇÕES, GASES, FUMAÇA E VIBRAÇÕES;
- DANOS EMERGENTES DE QUALQUER NATUREZA, CONSIDERANDO-SE COMO EMERGENTES AS AVARIAS, PERDAS, DANOS E DESPESAS NÃO RELACIONADAS DIRETAMENTE COM A REPARAÇÃO OU REPOSIÇÃO DOS BENS/ INTERESSES SEGURADOS, TAIS COMO, ENTRE OUTROS: LUCROS CESSANTES E LUCROS ESPERADOS, OUTROS PREJUÍZOS INDIRETOS, PERDA DE RECEITA, RESPONSABILIDADE CIVIL, INUTILIZAÇÃO OU DETERIORAÇÃO DE MATÉRIA PRIMA E MATERIAIS DE INSUMO, MULTAS, JUROS E OUTROS ENCARGOS FINANCEIROS;
- DANOS CAUSADOS DURANTE OS TRABALHOS DE CONSTRUÇÃO, DEMOLIÇÃO, RECONSTRUÇÃO, REFORMA, REPAROS, SUBSTITUIÇÕES, REPOSIÇÕES NORMAIS OU ALTERAÇÃO ESTRUTURAL DO IMÓVEL, BEM COMO QUALQUER TIPO DE OBRA;
- PERDA OU DANO PELO QUAL O FORNECEDOR OU O CONSTRUTOR É RESPONSÁVEL PERANTE O SEGURADO POR LEI OU CONTRATUALMENTE;
- PERDA OU DANO DIRETA OU INDIRETAMENTE CAUSADO POR FULIGEM E/OU SUBSTÂNCIAS AGRESSIVAS;
- CURTO CIRCUITO, SOBRECARGA, FUSÃO OU OUTROS DISTÚRBIOS ELÉTRICOS CAUSADOS AOS DÍNAMOS, ALTERNADORES, MOTORES, TRANSFORMADORES, CONDUTORES, CHAVES E DEMAIS ACESSÓRIOS ELÉTRICOS, SALVO SE OCORRER INCÊNDIO, CASO EM QUE SERÃO INDENIZÁVEIS SOMENTE OS PREJUÍZOS CAUSADOS PELO INCÊNDIO CONSEQUENTE;
- MAREMOTOS, ERUPÇÕES VULCÂNICAS, QUEDAS DE CORPOS SIDERAIS, METEORITOS, DRONES;

6.2. Entende-se por desgaste pelo uso os danos verificados exclusivamente em razão do decurso do tempo e da utilização normal do imóvel, ainda que cumulativamente, a:

- a. Revestimentos;
- b. Instalações elétricas;
- c. Instalações hidráulicas;
- d. Pintura;
- e. Esquadrias;
- f. Vidros;



- g. Ferragens; e
- h. Pisos

6.3. A Seguradora se obriga a indenizar os prejuízos causados aos bens relacionados no item 6.2, sempre que sofrerem danos provocados por extensão de riscos incidentes nas demais partes do imóvel.

6.4. Fatores externos que provoquem a repetição de ocorrências anteriormente indenizadas, sem que os responsáveis tenham tomado as devidas providências após a advertência da Seguradora ao Estipulante/Subestipulante, não serão cobertos por estas Condições Especiais.

6.5. Desarranjo mecânico, desgaste natural pelo uso, deterioração gradativa, manutenção deficiente e/ou inadequada, operações de reparo, ajustamento e serviços de manutenção dos bens/interesses garantidos, erosão, corrosão, ferrugem, oxidação, incrustação, fadiga, fermentação e/ou combustão natural ou espontânea não serão cobertos por estas Condições Especiais.

CLÁUSULA 7ª – LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA

7.1. Os limites a seguir mencionados para Danos Físicos aos Imóveis não representam, em nenhuma hipótese, pré-avaliação dos bens ou interesses garantidos, ficando entendido e acordado que o valor da indenização com base nestas Condições Especiais, deverá corresponder:

7.1.1. Nos casos de aquisição de imóvel pronto não fração autônoma – Ao valor da avaliação do imóvel no mercado.

7.1.2. Nos casos de aquisição de imóvel pronto fração autônoma – Nos casos de seguros sobre frações autônomas de edifícios em condomínio, o valor da avaliação do imóvel, podendo ser incluídas, as partes privativas e comuns (considerando-se os valores dos elevadores, escadas rolantes, centrais de ar condicionado e/ou aquecimento, instalações de manipulação de lixo e outras instalações comuns) na proporção do interesse do condômino Segurado, se o valor destas partes constarem da avaliação efetuada pelo Estipulante/Subestipulante e forem mencionadas na



contratação da apólice.

7.2. Os Limites Máximos de Garantia aplicáveis às Coberturas convencionadas nesta apólice obedecerão à Tabela abaixo para fins de limitação, considerando a base segurada como um todo. Composição do MIX DE CARTEIRA (proporção de unidades em relação ao valor segurado):

Faixa de Limite Máximo de Garantia Por Unidade Imobiliária	Percentual máximo do número de unidades seguradas Por faixa de capital
Até R\$ 2.000.000,00	80,00%
De R\$ 2.000.000,01 até R\$3.000.000,00	10,00%
De R\$ 3.000.000,01 até R\$4.000.000,00	7,00%
Acima de R\$ 4000.001,00	3,00%
Total	100,00%

7.2.1. Somente serão aceitos segurados que causem mudança na proporção prevista na cláusula acima, mediante autorização expressa da Seguradora.

7.2.2. Imóveis RESIDENCIAIS E COMERCIAIS com valores superiores à R\$ 7.500.000,00 estarão sujeitos ao envio de Laudo de Avaliação para a aceitação do risco pela Seguradora, podendo ter taxaço específica.

CLÁUSULA 8ª – REAJUSTE AUTOMÁTICO DE VALORES

8.1. Em virtude do disposto na Cláusula 7 – Limite Máximo da Garantia, o Estipulante/Subestipulante obriga-se a manter os valores contratados na apólice automaticamente ajustados na mesma periodicidade, e com base nos mesmos índices de atualização do imóvel garantido.

8.1.1. Qualquer aumento do Limite Máximo da Garantia implicará em aumento automático dos prêmios, obedecendo a mesma proporção aplicada ao acréscimo do Limite Máximo de Garantia.



8.2. Sem prejuízo do disposto no item 8.1, nos casos de ampliação da área do imóvel objeto do seguro, é facultado ao Segurado comunicar tal fato ao Estipulante/Subestipulante para o ajuste do valor segurado na apólice, que deverá ser fundamentado em laudo de avaliação e comunicado à Seguradora, através da Averbação mensal, observado o disposto na Cláusula 12 – Liquidação e Indenização do Sinistro destas Condições.

8.3. Se no momento do sinistro o risco sinistrado tiver valor menor que o Limite Máximo de Garantia conforme definido na Cláusula 7 – Limite Máximo da Garantia destas Condições Especiais, a responsabilidade da Seguradora não excederá o valor DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL, por ocasião do sinistro.

CLÁUSULA 9ª – TAXAS

9.1. As taxas para o cálculo dos prêmios mensais, referentes ao conjunto de Coberturas de Danos Físicos aos Imóveis, incidirão sobre o Limite Máximo de Garantia e são as indicadas na Especificação da Apólice.

9.2. Conforme legislação em vigor, a taxa indicada na Apólice já inclui o IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) e demais emolumentos.

9.3. Em qualquer período sucessivo de 12 (doze) meses de cobertura, haverá análise da sinistralidade e reenquadramento das taxas em função de possível desequilíbrio atuarial da apólice, o qual será aplicado somente aos novos itens segurados a partir desta avaliação, que se dará conforme os índices e condições pactuados nas condições particulares de cada apólice.

CLÁUSULA 10ª – OBRIGAÇÕES DO SEGURADO

10.1. No caso de sinistro que possa vir a ser indenizável por este seguro, deverá o Segurado, ou quem suas vezes fizer:

a) Comunicar ao Estipulante/Subestipulante e este à Seguradora, por escrito e imediatamente após sua ocorrência, indicando os danos sofridos e o valor estimado dos prejuízos, informando a existência de outros seguros que garantam os mesmos



bens e/ou riscos, prestando todas as informações sobre qualquer outro fato relacionado com este seguro, bem como fornecerá todos os documentos solicitados pela Seguradora;

- b) Tomar as providências consideradas inadiáveis para resguardar os interesses comuns e minorar os prejuízos até a chegada do representante da Seguradora;
- c) Aguardar o comparecimento de representante da Seguradora antes de providenciar qualquer reparo ou reposição, salvo para atender interesse público ou evitar a agravação dos prejuízos;
- d) Franquear ao representante da Seguradora o acesso ao local do sinistro e prestar-lhe as informações e os esclarecimentos solicitados, colocando à sua disposição a documentação para comprovação ou apuração dos prejuízos;
- e) Preservar as partes danificadas e possibilitar a inspeção das mesmas pelo representante da Seguradora.

CLÁUSULA 11ª – DOCUMENTOS EM CASO DE SINISTRO

11.1. Em caso de ocorrência de qualquer dos eventos cobertos por estas Condições Especiais, o Segurado através do Estipulante/Subestipulante deverá tomar as seguintes providências relativas à documentação:

- 11.1.1. Preencher o formulário de Aviso de Sinistro;
- 11.1.2. Encaminhar o contrato de locação e seus aditivos; (se houver)
- 11.1.3. Encaminhar o laudo de avaliação inicial do imóvel, e complementares;
- 11.1.4. Encaminhar a planta do imóvel;
- 11.1.5. Encaminhar a cópia da proposta de seguro;
- 11.1.6. Encaminhar o orçamento detalhado para reparo dos danos;



11.1.7. Encaminhar o boletim do corpo de bombeiros e boletim de ocorrência policial, ou na sua falta, declaração de autoridade competente que comprove a ocorrência (caso para o evento seja necessário).

11.2. O Estipulante/Subestipulante poderá avisar o sinistro preliminarmente, enviando o Aviso Preliminar de Sinistro de Danos Físicos aos imóveis, fornecendo à Seguradora, no mínimo, as seguintes informações básicas: CPF ou CNPJ e o local do risco.

11.3. Nos casos de destelhamento em que houver necessidade de providências imediatas de proteção ou recuperação dos danos, a documentação deverá ser complementada com cópias das notas fiscais relativas às despesas efetuadas para a compra de materiais e recibo de mão-de-obra, ficando essas despesas limitadas a 1% (um por cento) do Limite Máximo da Garantia, cabendo à Seguradora. Complementá-las, se for o caso, após a vistoria do imóvel.

11.4. Se necessário, para uma melhor análise do sinistro, por ocasião da vistoria e regulação, outros documentos poderão vir a ser solicitados pela Seguradora, em uma única vez.

CLÁUSULA 12ª – LIQUIDAÇÃO E INDENIZAÇÃO DO SINISTRO

12.1. Em complemento a Cláusula 23ª – Liquidação e Indenização do Sinistro das Condições Gerais, a indenização decorrente da Cobertura concedida pela Cláusula 4ª – Prejuízos Indenizáveis, corresponderá ao prejuízo efetivamente apurado pela Seguradora na ocasião do sinistro, até o Limite previsto na Cláusula 8 – Limite Máximo da Garantia.

12.2. Nos casos de ampliação da área do imóvel originalmente construído, as modificações introduzidas serão consideradas desde que tenham sido incluídas na apólice conforme subitem 8.2 da Cláusula 8 – Reajuste Automático de Valores.

12.3. Havendo comprovada impossibilidade ou contra indicação da reposição do imóvel, a Seguradora efetuará a indenização mediante pagamento em moeda corrente



no país, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, diretamente ao proprietário do imóvel, contados da data de recebimento de todos os documentos previstos na Cláusula 11 – Documentos em caso de Sinistro.

12.4. O custo de reparos provisórios somente ficará a cargo da Seguradora caso tais reparos constituam parte dos reparos finais e não impliquem em aumento do custo total da reparação, observado o limite estabelecido no item 4.2, da Cláusula 4 – Prejuízos Indenizáveis, desde que esses reparos provisórios não constituam despesas de salvamento na tentativa de se evitar o sinistro, minorar o dano ou salvar a coisa.

12.5. Os encargos mensais (despesas com aluguel) ficarão a cargo da Seguradora, observado o limite estabelecido 4.2.1, do item 4.2 da Cláusula 4 – Prejuízos Indenizáveis.

12.6. Para fins do disposto nos itens anteriores a Seguradora reserva-se o direito de prestar a indenização nos termos do previsto na Cláusula 13 – Reposição.

12.7. As indenizações não serão, em nenhum caso, superiores aos valores informados nas Averbações do Estipulante/ Subestipulante.

CLÁUSULA 13ª – REPOSIÇÃO

13.1. A Seguradora poderá, mediante acordo entre as Partes, indenizar o Segurado em dinheiro, reparo ou por meio da reposição dos bens danificados ou destruídos, o que igualmente implicará o pleno cumprimento de suas obrigações estabelecidas neste plano de seguro.

CLÁUSULA 14ª – INDENIZAÇÃO INTEGRAL

14.1. Para fins deste contrato, ocorrerá a indenização integral quando o custo da reparação ou recuperação do bem ou interesse sinistrado atingir ou ultrapassar 75% (setenta e cinco por cento) do valor averbado, conforme definido no item 8.1 da Cláusula 8 – Reajuste Automático de Valores destas Condições Especiais.

14.1.1. A Seguradora não responderá, em hipótese alguma, por valor superior àquele



averbado pelo Segurado, ainda que o valor real do imóvel seja superior.

CLÁUSULA 15ª – SALVADOS

15.1. Ocorrido o sinistro que atinja o bem a que se refere o interesse segurado, o Segurado não poderá fazer o abandono dos salvados até a definição pelas partes da destinação do mesmo, observado o disposto na Cláusula 26ª – Concorrência de Apólices das Condições Gerais.

15.2. A Seguradora poderá, de acordo com o Segurado, adotar providências no sentido de um melhor aproveitamento dos salvados, ficando, no entanto, entendido e concordado que quaisquer medidas tomadas pela primeira não implicarão reconhecimento da obrigação de indenizar os danos ocorridos.

15.3. No caso de indenização por perda total ou da indenização parcial pela substituição de peças ou de partes do bem/interesse, os salvados (o bem/interesse sinistrado, ou as peças ou partes substituídas, conforme o caso) pertencerão à Seguradora observado que:

- a) O Segurado e o Estipulante/ Subestipulante se obrigam a entregar a documentação necessária para a transferência de propriedade do bem/interesse livre e desembaraçada de quaisquer ônus e declaração de responsabilidade por eventuais dívidas, encargos ou multas que existirem sobre o mesmo até a data da transmissão da posse para a Seguradora; e
- b) Exclusivamente nos casos em que o valor a indenizar na perda total represente integralmente o valor constante da apólice, porém inferior ao valor do bem/interesse garantido, a Seguradora ficará sub-rogada no direito sobre o salvado na proporção do valor da indenização a ser paga, cujo resultado poderá ser deduzido do valor da indenização devida.

CLÁUSULA 16ª – INSPEÇÃO

16.1. A Seguradora reserva-se o direito de proceder, durante a vigência do Contrato de Seguro, a inspeção dos bens que se relacionem com o seguro. O Segurado de



comum acordo com o Estipulante/Subestipulante deve facilitar a execução de tais medidas, proporcionando-lhe as provas e os esclarecimentos solicitados que estiverem ao seu alcance.

16.1.1. A ausência de inspeção não constitui óbice ao cumprimento escrupuloso, 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 17ª – SUB-ROGAÇÃO

17.1. Pelo pagamento de qualquer indenização, cujo recibo valerá como instrumento de cessão, a Seguradora ficará sub-rogada em todos os direitos e ações do Segurado contra aqueles que, por ato, fato ou omissão, tenham causado os prejuízos indenizados, ou que para eles tenham contribuído.

17.2. Salvo dolo do segurado, a sub-rogação não terá lugar se o dano tiver sido causado pelo cônjuge do Segurado, seus descendentes e ascendentes, consanguíneos e afins.

17.3. Sob pena de caducidade de todos os seus eventuais direitos, o Segurado não poderá praticar qualquer ato que venha a prejudicar este direito da Seguradora, não podendo, inclusive, fazer qualquer acordo ou transação sem prévia e expressa concordância desta.

CLÁUSULA 18ª – RECOLHIMENTO DE PRÊMIO

18.1. O pagamento do prêmio mensal relativo a toda e qualquer cobertura é de responsabilidade do Estipulante/Subestipulante.

18.2. O vencimento da fatura mensal se dará até o 30º (trigésimo) dia, do mês subsequente ao término de vigência da cobertura.

18.3. A apólice, no caso de seguro coletivo, deverá permanecer em vigor até o



término do prazo de vigência do seguro, mesmo que o Segurado esteja inadimplente em relação a qualquer parcela do prêmio.

18.3.1. Na hipótese prevista no item 18.3, deverá o Estipulante/Subestipulante, no caso de seguro coletivo, honrar o pagamento dos prêmios do seguro junto à Seguradora.

18.3.2. O não pagamento do prêmio de seguro por parte do Estipulante/Subestipulante, no caso de seguro coletivo, deverá observar ao normativo previsto na Cláusula 12ª – Pagamento do Prêmio das Condições Gerais.

18.4. Não elidirá nessa responsabilidade, em nenhuma hipótese, a ocorrência de atraso no pagamento dos encargos devidos pelo Segurado ou pelos clientes contratantes do Estipulante/Subestipulante.

18.5. Havendo solicitação por parte do Segurado, a Seguradora deverá, obrigatoriamente, informar-lhe sobre a situação de adimplência do Estipulante/Subestipulante em relação a este seguro.

CLÁUSULA 19ª – RATIFICAÇÃO

19.1 Ratificam-se as Condições Gerais que não tenham sido alteradas por esta Condição Especial.

