

GLOSSÁRIO:

Apólice: Termo que define instrumento emitido pelo Segurador com base nos elementos contidos na proposta, aceitando o risco e efetivando o contrato de seguro.

Agravação do Risco: São circunstâncias que aumentam a intensidade ou a probabilidade da ocorrência do risco assumido pela Seguradora quando da aceitação da proposta do contrato de seguro.

Cancelamento: Título de cláusula constante das Condições Gerais dos seguros, que regula a rescisão do contrato, quer pelo Segurado, quer pelo Segurador.

Caso Fortuito: evento aleatório; o que aconteceu ou pode acontecer; imprevisto; acidental.

Cláusula: Termo utilizado para definir cada uma das disposições ou capítulos contidos nas Condições Gerais, Especiais ou Específicas e Particulares dos contratos de seguros.

Cobertura: ato do Segurador em conceder ao Segurado, após a análise, aceitação sobre o risco proposto; cobertura de seguro; risco aceito.

Cobertura Básica: Incêndio, Queda de Raio dentro do terreno segurado e Explosão garantias do seguro, de contratação obrigatória.

Coberturas Opcionais: outras garantias do seguro, de contratação opcional.

Condições Gerais: É o instrumento jurídico que disciplina os direitos e obrigações das partes contratantes, bem como define as características gerais do Seguro.

Contrato: instrumento que disciplina as condições do seguro; apólice de seguro.

Corretor de Seguros: pessoa física devidamente credenciada por meio de curso e exame de habilitação profissional, autorizada pelos órgãos competentes a promover intermediação de contratos de seguros e sua administração, podendo constituir-se como pessoa jurídica na forma da Lei, percebendo, para tanto, remuneração denominada Corretagem de Seguros.

Data de Início de Vigência: Uma vez aceito o Seguro, a vigência terá início a contar das 24 (vinte e quatro) horas do dia em que for protocolada a proposta de seguro, sob carimbo da Seguradora.

O Seguro terá vigência de 12 (doze) meses. A renovação deste seguro não é automática. Portanto, caso haja intenção de renovar o seguro, é necessário apresentação de nova proposta de seguro.

Depreciação: Termo utilizado para expressar o valor percentual matematicamente calculado que, deduzido do Valor de Novo de um determinado bem, conduzirá ao Valor Atual desse mesmo bem, ou seja, o valor do mesmo na data de eventual sinistro; para cálculo do percentual utilizam-se os critérios de uso, idade e estado de conservação do bem a ser depreciado.

Dolo: Pode ser considerado direto ou eventual. Será verificado o dolo direto quando o agente possuir a intenção deliberada de causar dano ou prejuízo a outrem e dolo eventual quando o agente prevê o resultado do dano ou prejuízo mas não toma qualquer precaução, não se importando se este resultado se concretizará ou não.

Franquia: participação do segurado na indenização do seguro.

Importância Segurada: é a verba de cada cobertura contratada para o Local de Risco por uma ou mais apólices, que representa o Limite Máximo de Indenização por evento ou série de eventos ocorridos durante a vigência deste seguro.

Indenização: termo que define a contraprestação do Segurador, isto é, o valor que o mesmo deverá pagar ao Segurado no caso da efetivação do risco coberto previsto no contrato de seguro.

Inspecção de Risco: termo que define ato do Segurador em proceder, no local proposto para seguro, à verificação das condições do imóvel, equipamento ou mercadoria, isolamentos e equipamentos de segurança, além de outros procedimentos, para fins de enquadramento do risco e taxaço. É facultado à Seguradora inspecionar a qualquer tempo, anterior e/ou durante a vigência do contrato de seguro.

Local do Risco: são todas as instalações e dependências situadas no mesmo terreno (exceto terreno, fundações e alicerces).

Negligência: Termo utilizado para definir ato do Segurado em relação às suas obrigações ou bens, cuja decorrência possa causar ou agravar os prejuízos; falta de diligência.

Prêmio: É a importância paga pelo Segurado à Seguradora em troca da transferência do risco a que ele está exposto.

Proponente: É a pessoa física que manifesta a intenção de aderir ao Seguro, mediante o preenchimento da Proposta.

Proposta: É o documento mediante o qual o proponente expressa a intenção de contratar o Seguro e manifestando pleno conhecimento e concordância com as regras estabelecidas nas respectivas Condições Gerais.

Risco: o que é incerto e imprevisível, assumido pela Seguradora mediante o pagamento de prêmio por parte do segurado.

Sinistro: Termo utilizado para definir, em qualquer ramo ou carteira de seguro, o acontecimento do evento previsto e coberto no contrato.

Segurado: É a pessoa física ou jurídica efetivamente aceita no Seguro.

Seguradora: A Seguradora responsável pela garantia do presente Seguro é a Porto Seguro Companhia de Seguros Gerais.

Seguro: operação pela qual, mediante o pagamento de uma pequena remuneração, uma pessoa, o Segurado, se faz prometer para si ou para outrem, no caso da realização de um evento determinado a que se dá o nome de risco, uma prestação de uma terceira pessoa, o Segurador, que, assumindo o conjunto de riscos, os compensa de acordo com as leis da estatística.

Sub-rogação: Título que define a transferência de direitos de regresso do Segurado para o Segurador a fim de que possa agir em ressarcimento contra o terceiro causador do prejuízo por ele indenizado.

Vigência: período ou prazo do seguro.

Este seguro poderá ser contratado para imóveis em todo território nacional.

1. PARTES CONTRATANTES

- a) **SEGURADORA:** Porto Seguro Companhia de Seguros Gerais;
- b) **SEGURADO:** é a pessoa física ou jurídica locatária do imóvel garantido neste contrato de seguro, quando este for contratado no seu nome; ou a pessoa física ou jurídica proprietária do imóvel garantido neste contrato de seguro, quando este for contratado no seu nome;
- c) **BENEFICIÁRIO:** é o locador, pessoa física ou jurídica, proprietário do imóvel objeto

do contrato de locação e deste seguro, em favor de quem é concedida esta garantia;

d) ESTIPULANTE: é a pessoa jurídica, legalmente constituída, que na condição de administradora da locação do imóvel objeto deste seguro, representa o Segurado perante a Seguradora.

Ao Estipulante cabe efetuar o pagamento do prêmio à Seguradora, bem como cumprir todas as obrigações previstas no contrato de seguro.

2. APLICAÇÃO DO SEGURO

Este produto destina-se a imóveis residenciais, com Importância Segurada Básica até R\$ 1.000.000,00, administrados pelo Estipulante da apólice.

Estas disposições aplicam-se a imóveis residenciais construídos integralmente em alvenaria e com telhas de material incombustível.

Para cada residência deverá ser contratada uma apólice. Havendo mais de uma casa no mesmo terreno, este seguro garantirá somente a residência principal ou a que estiver especificada na proposta.

Não haverá interrupção das coberturas contratadas durante a desabituação do imóvel, desde que não decorra de trabalhos de construção ou demolição/reconstrução e que cada período não ultrapasse 30 (trinta) dias consecutivos.

Ficarão suspensas todas as coberturas contratadas neste seguro após 180 (cento e oitenta) dias consecutivos de desocupação do imóvel objeto deste seguro; entendendo-se por imóvel desocupado, aquele que encontra-se vazio e não utilizado para qualquer fim.

3. IMÓVEIS NÃO ABRANGIDOS

Não poderão ser contratadas quaisquer coberturas previstas neste contrato para:

- a) residências de veraneio com contrato de locação inferior a 12 meses;
- b) habitações coletivas e semelhantes;
- c) imóveis de madeira;
- d) imóveis cuja construção não seja integralmente em alvenaria e com telhas de material incombustível;
- e) imóveis em construção ou demolição/reconstrução;
- f) imóveis situados nas localidades excluídas da região do Brás, em São Paulo - SP, conforme abaixo:

TABELA DE LOCALIDADES EXCLUÍDAS

LOCAL	CEP
R. da Alfândega	03006-030
R. da Assunção	03005-020
R. Carneiro Leão	03040-000
R. Correã de Andrade	03008-020
R. do Gasômetro	03004-000
R. do Gasômetro	03004-001
R. Vasco da Gama	03003-050
Travessa Queiroga	03003-040
R. Pires Ramos	03003-030
R. do Lucas	03005-000
R. Maria Domitila	03003-010
R. Monsenhor Anacleto	03003-020
R. Monsenhor de Andrade	03008-000
R. Monsenhor de Andrade	03009-100
R. Jairo Góes	03004-010
Travessa Lameirão	03047-500
R. Oiapoque	03004-020

4. BENS COBERTOS

É o imóvel cujo endereço estiver expressamente identificado na apólice e compreende o prédio (exceto seu conteúdo) e as seguintes dependências: lavanderias, despensas, garagens e áreas de serviço doméstico.

Também são considerados bens cobertos as instalações de força, luz, água, bem como tudo que faça parte integrante de suas construções (exceto o terreno, fundações, alicerces e outras dependências que não estejam especificadas acima).

5. BENS NÃO ABRANGIDOS

Este seguro não garante, em qualquer situação, os seguintes bens:

- a) quaisquer objetos, mercadorias, utensílios, máquinas e equipamentos que componham o conteúdo do imóvel, inclusive qualquer tipo de veículo, aeronave e embarcação de qualquer espécie bem como seus conteúdos, peças e acessórios; projetos, plantas, manuscritos, modelos, debuxos, croquis e clichês; moldes; roupas; móveis; relógios; qualquer objeto de arte ou de valor estimativo, quadros, coleções, tapetes, antiguidades, raridades; artigos de ouro, prata ou platina, pérolas, pedras e metais preciosos ou semipreciosos, jóias em geral; peles; livros; comestíveis, bebidas; remédios; perfumes, cosméticos e semelhantes;
- b) bens de terceiros recebidos em depósito, consignação ou garantia;
- c) jardins, árvores ou qualquer tipo de plantação;
- d) animais de qualquer espécie;
- e) elevadores, escadas rolantes, centrais de ar condicionado ou refrigerado, compactadores e incineradores de lixo, quando o imóvel segurado pertencer a edifício em condomínio;
- f) dinheiro, títulos e quaisquer outros papéis que contenham ou representem valor;
- g) perdas e danos causados a programas, registros, inclusive em meios magnéticos, bem como as despesas para a recomposição dos mesmos.

6. LOCAL DO RISCO

É o imóvel identificado no endereço especificado na apólice. Havendo mais de um imóvel no mesmo terreno ou terreno contínuo, cada imóvel será considerado como local de risco distinto para efeito do seguro.

7. INSPEÇÃO DE RISCO

A Seguradora se reserva o direito de proceder previamente à emissão da apólice ou durante a vigência do contrato de seguro, à inspeção do local, para averiguação de fatos ou circunstâncias que porventura impossibilitem a aceitação do seguro ou a sua continuidade, ou ainda identificar as necessidades adicionais de segurança do local do risco.

8. COBERTURAS E LIMITES MÁXIMOS DE CONTRATAÇÃO

A importância segurada de cada cobertura opcional contratada em uma ou mais apólices não poderá ultrapassar os percentuais abaixo definidos, aplicáveis ao valor segurado para cobertura BÁSICA:

Coberturas Opcionais	Limites Máximos
Danos Elétricos e Queda de Raio fora do terreno segurado	10%
Impacto de Veículos Terrestres e Aéreos	10%
Vendaval, Furacão, Ciclone, Tornado e Queda de Granizo	10%

A soma de todas as garantias contratadas não poderá ultrapassar o limite técnico do ramo Riscos Diversos - Planos conjugados, vigente na data de início do seguro.

9. SEGURO A PRIMEIRO RISCO ABSOLUTO

Este seguro não está sujeito a qualquer cláusula de rateio, ou seja, a indenização corresponderá aos prejuízos indenizáveis limitada à importância segurada fixada por cobertura contratada.

10. CORREÇÃO AUTOMÁTICA DAS IMPORTÂNCIAS SEGURADAS, PRÊMIOS E OUTROS VALORES

As importâncias seguradas, prêmios e outros valores descritos neste contrato, estão expressos em REAIS e não serão atualizados ou corrigidos monetariamente por qualquer índice do mercado, salvo se novas regras forem decretadas pelo Governo Federal.

11. ACEITAÇÃO, RENOVAÇÃO E VIGÊNCIA DO SEGURO

À Seguradora é reservado o direito de aceitar ou recusar o seguro, independente da ocorrência de sinistro, até 15 dias da data de protocolo da proposta de seguro na Cia, mesmo tratando-se de renovação.

A inexistência de manifestação expressa da Seguradora dentro do prazo de 15 dias contados do protocolo da proposta, implicará na aceitação automática do seguro, salvo se ilícito o objeto do seguro ou se a Seguradora provar que o proponente agiu com culpa ou dolo.

No caso de não aceitação, a proposta de seguro será devolvida juntamente com carta informando o motivo da recusa. Caso já tenha havido pagamento de prêmio, os valores pagos serão devolvidos, atualizados da data de pagamento pelo segurado até a data da efetiva restituição pela Seguradora, atualizados a partir da data da formalização da recusa até a data da efetiva devolução pela Seguradora, pelo índice IPCA/IBGE, "pro rata temporis". O valor do adiantamento é devido no momento da formalização da recusa, devendo ser restituído ao proponente, no prazo máximo de 10 dias corridos, integralmente ou deduzido da parcela "pro rata temporis" correspondente ao período em que tiver prevalecido a cobertura. Caso não ocorra a devolução do prêmio no prazo previsto implicará na aplicação de juros de mora de 12% ao ano, a partir do 11º dia, sem prejuízo da sua atualização.

No caso de extinção do índice pactuado, haverá substituição automática para aplicação do índice IPC/FIPE.

A renovação deste seguro não é automática. Portanto, caso haja intenção de renovar o seguro, é necessária apresentação de nova proposta de seguro.

Este seguro permanecerá em vigor pelo prazo estipulado na apólice, cuja vigência se inicia desde as vinte e quatro horas do dia em que a proposta de seguro for protocolizada na Seguradora.

12. RISCOS COBERTOS

Cobertura Básica

12.1 INCÊNDIO, QUEDA DE RAIOS DENTRO DO TERRENO SEGURADO E EXPLOÇÃO

Abrange danos materiais causados aos bens cobertos, diretamente por incêndio e explosão de qualquer causa ou natureza, onde quer que tenham se originado, inclusive suas consequências; bem como queda de raio, desde que ocorrida no do terreno ou no imóvel segurado.

Para efeito desta cobertura, entende-se por incêndio o fogo descontrolado e inesperado sob a forma de chama, com capacidade de propagação.

Estarão garantidas as despesas decorrentes de medidas tomadas para redução dos prejuízos cobertos, as despesas para salvamento e proteção dos bens cobertos e desentulho do local.

12.2 PERDA OU PAGAMENTO DE ALUGUEL DE IMÓVEL

Abrange os valores de aluguel, despesas ordinárias de condomínio e parcelas mensais de imposto predial, durante o período de reparo ou reconstrução, caso o imóvel não possa permanecer ocupado, em decorrência de sinistro coberto de incêndio, queda de raio (dentro do terreno segurado) ou explosão. Poderá abranger também perda ou pagamento de aluguel de imóvel em consequência de vendaval, furacão, ciclone, tornado e queda de granizo, desde que contratada esta cobertura opcional.

1. Caso o Seguro seja contratado pelo proprietário do imóvel:

1.1 Garante ao proprietário locador do imóvel o aluguel que este deixar de render, desde que não conste do contrato de locação cláusula estabelecendo a obrigação de continuidade de pagamento dos aluguéis mesmo com a ocorrência dos eventos cobertos.

2. Caso o Seguro seja contratado pelo locatário do imóvel:

2.1 Garante o pagamento do aluguel ao proprietário do imóvel, se o contrato de locação obrigar a continuidade do seu pagamento mesmo com a ocorrência dos eventos cobertos.

Em qualquer caso a indenização será paga até o término do reparo ou reconstrução ou até o sexto mês contado a partir da data do sinistro, o que primeiro ocorrer.

A garantia de Perda ou Pagamento de Aluguel de Imóvel abrange exclusivamente imóveis que estejam locados.

Exclusões Específicas:

- a) extravio, furto ou roubo ainda que decorrentes dos riscos cobertos;
- b) imóveis que não estejam locados;
- c) prejuízos decorrentes de danos causados a quaisquer bens que componham o conteúdo do imóvel.

Coberturas Opcionais:

Poderão ainda ser contratadas mediante pagamento de prêmio adicional as seguintes coberturas opcionais:

12.3 DANOS ELÉTRICOS E QUEDA DE RAIOS FORA DO TERRENO SEGURADO

Danos elétricos causados a instalações eletrônicas ou elétricas, inclusive condutas e material de acabamento, devido a variações anormais de tensão, curto-circuito, calor gerado acidentalmente por eletricidade, descargas elétricas, ou qualquer efeito ou fenômeno de natureza elétrica, bem como pela queda de raio ocorrida fora do terreno ou imóvel segurado.

Estarão garantidas as despesas decorrentes de medidas tomadas para redução dos prejuízos cobertos.

Exclusões Específicas:

- a) danos elétricos causados direta ou indiretamente por desgaste natural pelo uso, deterioração gradativa, erosão, corrosão, oxidação, incrustação ou fadiga;
- b) prejuízos decorrentes de danos causados a quaisquer bens que componham o conteúdo do imóvel.

12.4 IMPACTO DE VEÍCULOS TERRESTRES, QUEDA DE AERONAVES E ENGENHOS AÉREOS

Abrange os danos materiais causados aos bens cobertos, diretamente por queda de aeronaves e engenhos aéreos e impacto de veículos terrestres inclusive aqueles que não disponham de tração própria.

Estarão garantidas as despesas decorrentes de medidas tomadas para redução dos prejuízos cobertos e desentulho do local.

Exclusões Específicas:

- a) danos causados por veículos quando conduzidos pelo locatário do imóvel ou seus empregados;
- b) prejuízos decorrentes de danos causados a quaisquer bens que componham o conteúdo do imóvel.

12.5 VENDAVAL, FURACÃO, CICLONE, TORNADO E QUEDA DE GRANIZO

Abrange os danos materiais causados aos bens cobertos, diretamente por vendaval, furacão, ciclone, tornado e queda de granizo.

Para efeito desta cobertura opcional entende-se por vendaval ventos de velocidade igual ou superior a 15 metros por segundo.

Estarão garantidas as despesas decorrentes de medidas tomadas para redução dos prejuízos cobertos e desentulho do local.

Exclusões Específicas:

- a) danos a toldos;
- b) danos causados pela simples infiltração de água de chuva ou gelo derretido;
- c) prejuízos decorrentes de danos causados a quaisquer bens que componham o conteúdo do imóvel.

12.6 REPAROS EMERGENCIAIS

Os reparos contratados serão apenas aqueles descritos nas cláusulas especiais da apólice.

A cobertura contratada garantirá exclusivamente os imóveis residenciais, segurados pelo Porto Seguro Imobiliária.

A cobertura de reparos somente poderá ser utilizada durante a vigência do seguro, restrita ao limite máximo de indenização e coberturas estabelecidas.

Estarão excluídas as despesas de mão-de-obra relacionadas a reparo de imóveis totalmente desocupados não locados e/ou residências de veraneio.

12.6.1. PLANO TOTAL

1- REDE REFERENCIADA

Contratada esta cobertura, a Seguradora garantirá ao Segurado a indenização referente à mão-de-obra necessária aos reparos emergenciais descritos no item 3, não podendo ser utilizado em outro lugar que não o local segurado, por qualquer circunstância, restrito ao Limite Máximo de Indenização de R\$640,00.

O Segurado não terá direito, em qualquer hipótese, ao reembolso de gastos relativos a utilização de mão-de-obra contratada e/ou executada por terceiros.

2- LIVRE ESCOLHA

Contratada esta cobertura, fica facultado ao segurado a utilização da Rede Referenciada da Porto Seguro ou a Indenização a título de Reembolso conforme item 2.1. Limite de Reembolso, referente à mão-de-obra de reparos emergenciais, descritos no item 3, não podendo ser utilizado em outro lugar que não o local segurado, por qualquer circunstância, restrito ao Limite Máximo de Indenização de R\$640,00.

2.1- LIMITE DE REEMBOLSO

Fica facultado ao segurado a utilização da Rede Referenciada da Porto Seguro ou a Indenização a título de Reembolso, desde que possua a anuência expressa da Seguradora quanto à autorização de reparo. A Seguradora se reserva o direito de inspecionar a qualquer momento o local e a nota fiscal.

Caso o segurado opte pelo reembolso a nota fiscal deverá conter o endereço do local de risco, sob pena de não realização do reembolso.

O limite máximo de reembolso ficará restrito ao montante estabelecido na Tabela de Custo de Mão-de-Obra abaixo:

REPARO EMERGENCIAL	LIMITE DE REEMBOLSO (R\$)
Chaveiro	60,00
Reparos Hidráulicos	80,00
Substituição de Telhas	150,00
Reparos Elétricos	80,00
Desentupimento	300,00
Limite Máximo de Indenização	640,00

2.2- EXCLUSÃO DE REEMBOLSO

O Segurado não terá direito, em qualquer hipótese, ao reembolso de gastos relativos a utilização de mão-de-obra contratada e/ou executada por terceiros, sem a devida anuência expressa da seguradora.

3- DESCRIÇÃO DOS REPAROS EMERGENCIAIS

O Segurado poderá solicitar os reparos durante a vigência desta apólice, independentemente do evento atendido, para as coberturas de:

a) Chaveiro

Garante a indenização referente à mão-de-obra necessária para o reparo emergencial de fechaduras ou a confecção de uma nova chave em caso de perda, quebra ou roubo das chaves originais, ou ainda por consequência de arrombamento, restringindo-se às portas ou portões que constituam acessos obrigatórios ao interior do imóvel.

Exclusões Específicas:

Serviço de cópia de chaves a partir das originais; troca de segredo; fechaduras magnéticas; fechaduras das portas de aço (tipo cilindro oval monobloco); reparos nas instalações de fechaduras elétricas.

b) Reparos Hidráulicos

Garante a indenização referente à mão-de-obra necessária para o reparo emergencial de vazamentos de causas aparentes como danos ocasionais ou ruptura súbita e acidental de tubulações, vazamento de torneiras, sifões, chuveiros, misturadores, válvulas de descarga, caixa de descarga, bóia de caixa d'água, registro de pressão e de gaveta; desde que pertencentes ao imóvel.

Exclusões Específicas:

Reparos em tubulações de cobre; reparos provenientes da deterioração e/ou corrosão das tubulações e ainda o reparo por infiltrações de água a partir de pisos, lajes ou qualquer outra infiltração da estrutura predial; vazamentos em tubulações cerâmicas (manilhas) e em tubulações de gás; limpeza, troca ou reparo de caixa d'água; reparos em banheira de hidromassagem ou similar e suas tubulações; reparos em tubulações ou equipamentos pertencentes a piscinas; reparos em aquecedores de água: elétricos, a gás e/ou solares e suas tubulações; reparos em prumadas (coluna de edifícios) de águas frias, quentes, pluviais ou de esgoto; reparo que venha exigir a interrupção do fornecimento comum de água a condôminos ou a outros imóveis e o diagnóstico de vazamentos que não sejam de causas aparentes. Excluídos reparos em tubulações que façam parte do sistema de combate a incêndio (sprinklers, hidrantes ou similares).

Nota: É de responsabilidade do segurado/cliente a indicação exata do local da ruptura da tubulação e do vazamento.

c) Substituição de Telhas

Garante a indenização referente à mão-de-obra necessária para a substituição de uma ou mais telhas do imóvel segurado, devido à quebra acidental, exceto quando decorrente de vendaval e/ou ventos fortes de qualquer espécie ou ainda por chuva de granizo.

Exclusões Específicas:

Reparos em madeiramento ou similar que constitua a estrutura de sustentação do telhado; reparos em calhas, forros e beirais pertencentes ao telhado do imóvel.

d) Reparos Elétricos

Garante a indenização referente à mão-de-obra necessária para o restabelecimento básico de energia elétrica, restringindo-se aos dispositivos elétricos aparentes exclusivamente para disjuntores, interruptores, chaves, tomadas e a troca de resistências de chuveiros e torneiras elétricas, desde que o não funcionamento decorra de distúrbios originados no próprio componente ou na rede elétrica pertencente ao imóvel segurado.

Exclusões Específicas:

Troca de lâmpadas, reparos em portões elétricos, alarmes, interfonos, porteiros eletrônicos ou circuitos internos de segurança, elevadores, bombas d'água e antenas ou cabos de televisão, reparos em aquecedores elétricos, a gás e/ou solares e suas instalações, bem como o reparo de danos localizados fora do terreno ou área não pertencente ao imóvel; reparos de todos e quaisquer danos ocasionados direta ou indiretamente pela queda de raio; substituição total ou parcial da fiação condutora; reparos em prumadas (coluna de edifícios) elétrica; reparos em ligações elétricas trifásicas ou a qualquer dispositivo a ela ligado.

e) Desentupimento

Garante a indenização referente à mão-de-obra necessária para o desentupimento de tubulações de esgoto: pias, sifões, ralos, vasos sanitários, calhas e tubulações, desde que pertencentes e localizados no terreno ou área construída do imóvel e que todas as caixas de inspeção e/ou de gordura sejam conhecidas ou indicadas por planta.

Exclusões Específicas:

Desentupimento de tubulações de água potável; obstruções/entupimento provenientes da deterioração e/ou corrosão das tubulações; desentupimento de tubulações cerâmicas (manilhas); limpeza de coletores e reservatórios de dejetos de sifões e ralos quando não interferirem na vazão normal da água; obstruções provenientes de argamassa e raízes; conservação ou limpeza de fossa séptica; desentupimento em prumadas (coluna de edifícios) de água fria, quente, pluviais e esgoto.

4- COMUNICAÇÃO DO EVENTO

O Segurado deverá comunicar à Seguradora a ocorrência dos eventos previstos nesta cobertura, que somente serão indenizados se ocorridos dentro do período de vigência da apólice de seguros, para a qual as coberturas foram contratadas.

O segurado deverá contatar a Central 24 horas de Atendimento, informando:

a) Número da apólice;

b) Local e número do telefone;

c) Descrição resumida da emergência e tipo de ajuda que necessita.

Caso o segurado opte em solicitar o atendimento à seguradora, todos os atendimentos e reparos à mão de obra, são efetuados 24 horas, prestados exclusivamente no imóvel segurado, inclusive aos sábados, domingos e feriados, desde que os reparos não acarretem o descumprimento das legislações de controle do silêncio e regras dos condomínios. Central de Atendimento 24 horas: Grande São Paulo (11) 333-PORTO ou Demais Localidades 0800 727 118.

5- DESPESAS COM PEÇAS, MATERIAIS E COMPONENTES

A compra de peças, materiais e componentes específicos e necessários aos reparos, será de responsabilidade do segurado, que deverá adquiri-los previamente ao atendimento a ser prestado.

6- DANOS AO CONTEÚDO

Estão excluídos os danos ao conteúdo do imóvel e ainda as perdas materiais, pessoais ou morais, causados por efeito ou consequência direta ou indireta de um dos eventos cobertos nesta cobertura.

Excluídos também qualquer aplicação de acabamento fino após os reparos ao imóvel, tais como colocação de azulejos, pisos, cerâmicas, pintura e revestimentos diversos.

7- PERDAS DE GARANTIAS

A utilização da mão-de-obra será executada apenas quando não estiver em vigor a garantia do fabricante, da construtora ou de prestadora de serviço.

8- CANCELAMENTO DA COBERTURA

Ocorrerá pelo esgotamento do limite de utilização dos atendimentos, cancelamento da apólice ou término de sua vigência.

9- OBSERVAÇÕES GERAIS (válidas para todas as coberturas de reparos emergenciais)

9.1- A Seguradora ficará isenta de responsabilidade quando a inviabilidade do reparo se der em função da indisponibilidade ou atraso no fornecimento de peças, quando submetidos às condições e normas de fabricação ou de mercado, presentes ou futuras.

9.2- Estão compreendidos como reparos cobertos as intervenções técnicas imprescindíveis ao restabelecimento do funcionamento normal do equipamento, desde que os danos sejam decorrentes do desgaste natural dos seus componentes elétricos, eletrônicos e mecânicos.

9.3- Estão excluídas trocas e substituição de gabinetes, bandejas e outros componentes estéticos ou não, que não impeçam o funcionamento normal do aparelho.

9.4- Em caso de aparelhos, equipamentos ou componentes importados, os reparos a serem executados estarão restritos a prévia análise técnica e à disponibilidade das peças no mercado.

9.5- Os reparos executados terão garantia de 90 dias, exclusivamente em relação à mão de obra.

9.6- Para utilização de peças usadas ou recuperadas deverá constar a prévia e formal autorização do segurado, no laudo fornecido quando do atendimento ao reparo emergencial. Caso constatado defeito das peças empregadas deverá ser solicitado outro atendimento, o qual implicará na redução do limite máximo de indenização, visto que será considerado um novo atendimento.

9.7- O reparo só será realizado mediante o fornecimento integral das peças requisitadas no diagnóstico.

9.8- O diagnóstico é válido por 20 dias, período em que deverão ser providenciadas as peças solicitadas. Findo este prazo, deverá ser solicitado um novo atendimento, o qual implicará na redução do limite máximo de indenização.

9.9- Todos os reparos somente serão realizados em conformidade com as normas do fabricante.

9.10- Não serão reconduzidas ou recuperadas peças ou componentes dos equipamentos.

Qualquer reparo no equipamento, durante o período de garantia de mão-de-obra, somente será executado se o equipamento estiver no local de risco segurado.

13. FRANQUIAS

Em cada sinistro ocorrido na cobertura abaixo, o segurado participará com o valor da franquia estabelecido na apólice de seguro.

13.1 DANOS ELÉTRICOS;

14. EXCLUSÕES GERAIS

Este seguro não garante em qualquer situação os seguintes riscos ou prejuízos:

a) lucros cessantes e outros prejuízos indiretos, ainda que resultante de um dos riscos cobertos;

b) atos de autoridade pública, salvo para evitar propagação de danos cobertos por este contrato;

c) atos de hostilidade ou de guerra, invasão, ato de inimigo estrangeiro, operações bélicas civis ou militares, revolução, subversão, conspiração e semelhantes, rebelião, insurreição, confisco, tumultos, motins, greves e outros relacionados ou decorrentes desses eventos;

d) radiações ou radioatividade de qualquer natureza;

e) desmoronamento, maremotos, alagamento, inundação, terremoto, tremor de terra e erupção vulcânica ou qualquer outra convulsão da natureza;

f) despesas com a recomposição de quaisquer trabalhos artísticos ou com decorações, pinturas, gravações e inscrições em vidros;

g) quaisquer prejuízos decorrentes de Roubo ou furto de bens, mercadorias ou valores existentes no imóvel segurado, inclusive os danos ao próprio imóvel pela simples tentativa de roubo ou furto, mesmo que estes não tenham se consumado;

h) quaisquer prejuízos decorrentes da responsabilidade civil do proprietário ou locatário do imóvel, seus cônjuges, filhos, empregados, animais e outros cuja responsabilidade possa lhes ser atribuída;

i) quaisquer prejuízos decorrentes de quebra de vidros (exceto os decorrentes de incêndio);

j) desvalorização dos bens cobertos;

k) prejuízos ocasionados por dolo do segurado ou beneficiário.

l) Não obstante o que em contrário possam dispor as condições gerais, especiais e/ou particulares do presente seguro, fica entendido e concordado que, para efeito indenitário, não estarão cobertos danos e perdas causados direta ou indiretamente por ato terrorista, cabendo à seguradora comprovar com documentação hábil, acompanhada de laudo circunstanciado que caracterize a natureza do atentado, independentemente de seu propósito, e desde que este tenha sido devidamente reconhecido como atentatório à ordem pública pela autoridade pública competente;

m) Perda ou pagamento de aluguel, inclusive ordinárias de condomínio e parcelas mensais de imposto predial;

- n) Indenização a terceiros por perdas ou danos em consequência direta ou indireta de um dos eventos cobertos por este seguro;
- o) Danos localizados nas redes hidráulicas ou elétricas cuja manutenção seja de responsabilidade das concessionárias de serviços públicos ou, no caso de condomínios, do administrador legal;
- p) Canos nas redes hidráulicas e elétricas ou telhados cuja construção encontra-se em desconformidade com as especificações e normas técnicas regulamentares da construção civil, estabelecidas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);
- q) Operações de busca, recuperação e salvamento de objetos, bens ou pessoas após a ocorrência de sinistros, bem como operações de rescaldo;

Salvo quando contratadas as respectivas coberturas opcionais, não estarão cobertos também os prejuízos decorrentes de:

- a) danos elétricos;
- b) impacto de veículos terrestres, queda de aeronaves e engenhos aéreos;
- c) vendaval, furacão, ciclone, tornado e queda de granizo.

15. LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO

A importância segurada de cada cobertura contratada por uma ou mais apólices representa o limite máximo de indenização por evento ou série de eventos ocorridos durante a vigência deste seguro.

16. SINISTROS

A partir do cumprimento de todas as exigências por parte do segurado, e reunida toda documentação necessária, a Seguradora efetuará a liquidação do sinistro no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Havendo cobertura securitária e expirado o prazo de 30 (trinta) dias, desde que o segurado tenha entregado todos os documentos solicitados pela Seguradora e necessários à liquidação do sinistro, o valor da indenização será atualizado pelo IPCA/IBGE, a partir do 31º dia.

O não pagamento da indenização no prazo previsto implicará na aplicação de juros de mora de 12% ao ano, a partir do 31º dia, sem prejuízo da sua atualização.

No caso de extinção do índice pactuado, haverá substituição automática para aplicação do índice IPC/FIPE.

O pagamento de valores relativos à atualização monetária e juros moratórios far-se-á independente de notificação ou interpelação judicial, de uma só vez, juntamente com os demais valores do contrato.

16.1 O Estipulante e/ou o Segurado se obrigam a adotar as providências abaixo em caso de sinistro:

- a) **comunicar** imediatamente, logo após o conhecimento do fato causador dos prejuízos indenizáveis por este seguro, à Seguradora pelo meio mais rápido ao seu alcance, sem prejuízo da comunicação escrita;
- b) **fornecer** à Seguradora todas as informações sobre as circunstâncias relacionadas ao evento;
- c) **apresentar** todas as provas da ocorrência do sinistro, bem como toda a documentação exigida e indispensável à comprovação dos prejuízos reclamados;
- d) **preservar** o local e todos os bens cobertos atingidos pelo sinistro e passíveis de reaproveitamento, pois após indenizados, passam automaticamente à propriedade da Seguradora;
- e) **conservar** todos os indícios e vestígios deixados no local e nos bens cobertos, enquanto for necessário para constatação e apuração da Seguradora;
- f) **manter** os bens cobertos no local, até autorização da Seguradora para remoção e/ou reparo;
- g) **registrar** a ocorrência do sinistro junto às autoridades competentes;
- h) **apresentar** à Seguradora contrato de administração entre o Proprietário do imóvel e o Estipulante;
- i) **apresentar** à Seguradora contrato de locação entre o Proprietário do Imóvel e o Locatário.

16.2 Documentos necessários em caso de sinistro:

1. Carta do Segurado comunicando o sinistro – todas as coberturas;
2. Boletim de Ocorrência Policial – nos sinistros de Incêndio, Raio, Explosão, Perda ou Pagamento de Aluguel e Impacto de Veículos;
3. Cópia do Contrato Social da Empresa – cobertura de Incêndio, Raio, Explosão e Perda ou Pagamento de Aluguel;
4. Laudo do Instituto de Criminalística – Incêndio e Explosão;
5. Laudo do Corpo de Bombeiros – Incêndio, Raio e Explosão;
6. Orçamentos prévios e detalhados – Incêndio, Raio, Explosão, Danos Elétricos, Impacto de Veículos e Vendaval;
7. Boletim meteorológico – Vendaval;
8. Termo de Quitação com indicação do banco, agência e conta corrente, exclusivamente do segurado, para crédito do valor da indenização - na ocorrência de sinistros em todas as coberturas;

Quando Pessoa Física, apresentar também:

- Cópia do R.G. ou documento de identificação;
- Cópia do C.P.F. ;
- Cópia do Comprovante de Residência.

Quando Pessoa Jurídica, apresentar também:

- Cópia do Cartão do C.N.P.J.

Outros documentos poderão ser solicitados em função do evento e/ou complementares.

17. APURAÇÃO DOS PREJUÍZOS

Para determinação dos prejuízos indenizáveis, a Seguradora tomará por base os seguintes critérios:

Tomar-se-á por base o valor atual, ou seja, o custo de reposição ao preço corrente, no dia e local do sinistro, menos a depreciação pela idade, uso e estado de conservação. O valor referente à depreciação será indenizado se:

- a) **a importância segurada** for suficiente, em relação ao prejuízo;
- b) **o Beneficiário** fizer a reposição dos bens cobertos sinistrados por novos, e/ou der início à reconstrução ou aos reparos do imóvel segurado no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data de pagamento da indenização fixada para o valor atual. A indenização total não poderá ultrapassar a 2 (duas) vezes o valor indenizável pelo critério do valor atual.

Em qualquer caso a Importância Segurada de cada cobertura contratada por uma ou mais apólices representa o limite máximo de indenização.

18. CONCORRÊNCIA DE APÓLICES

Havendo outras apólices garantindo os mesmos bens contra os riscos cobertos neste seguro, a indenização será calculada por apólice, como se cada uma fosse a única existente e a distribuição das responsabilidades seguirá os seguintes critérios:

- a) **se** a soma das indenizações calculadas por apólice for igual ou inferior aos prejuízos indenizáveis, cada apólice responderá pela indenização apurada;
- b) **se** a soma das indenizações calculadas por apólice for superior aos prejuízos indenizáveis, cada apólice concorrerá com a cota de indenização proporcional ao que seria devido se cada apólice respondesse isoladamente pelos prejuízos indenizáveis.

19. REDUÇÃO E REINTEGRAÇÃO DA IMPORTÂNCIA SEGURADA

Os valores indenizados serão deduzidos da importância segurada da respectiva cobertura, a partir da data do sinistro, não sendo cabível qualquer devolução de prêmio ao Segurado.

É permitida, entretanto, mediante Protocolo de Proposta de Seguro formal do Segurado, a anuência da Seguradora e pagamento de prêmio, a recomposição da importância segurada referente a essa redução.

A recomposição da importância segurada somente será considerada para sinistros posteriores se, por ocasião destes o Segurado já tiver protocolado na Seguradora a solicitação formal de reintegração através do Protocolo da Proposta de Seguro.

20. PENALIDADES POR DECLARAÇÕES INEXATAS

O preço cobrado pela Seguradora para conceder as coberturas, levou em consideração as informações constantes no questionário bem como nos demais itens da proposta de seguro ou relatório mensal. A Seguradora ficará isenta de qualquer obrigação se for constatado declarações inexatas do Estipulante ou do Segurado, sobre circunstâncias que possam ter contribuído para a decisão quanto a aceitação do risco.

Caso haja alguma divergência nas informações prestadas procure imediatamente seu corretor.

21. PERDA DE DIREITOS

Além dos casos previstos em lei ou neste seguro, a Seguradora ficará isenta de qualquer obrigação decorrente desta apólice se:

- a) **o Segurado ou o Estipulante inobservar ou descumprir quaisquer das cláusulas deste seguro;**
- b) **o sinistro for devido a dolo do Segurado, ou se a reclamação for fraudulenta ou de má-fé;**
- c) **o Segurado ou o Estipulante fizer declarações falsas, inexatas ou omissas, ou por qualquer meio procurar obter benefícios ilícitos deste seguro;**
- d) **o Segurado ou o Estipulante deixar de comunicar qualquer alteração ocorrida no imóvel segurado durante a vigência da apólice, que implique em modificação neste seguro e/ou pagamento adicional de prêmio;**
- e) **for constatado sublocação do imóvel objeto deste seguro, no todo ou em parte;**
- f) **for constatado inexistência de contrato de locação do imóvel, entre o locatário e o proprietário;**
- g) **por ocasião do sinistro for constatado que a classe do imóvel está em desacordo com a indicada no formulário proposta ou relação mensal, ou com as regras de enquadramento do Porto Seguro Imobiliária;**
- h) **o imóvel for ocupado para fins não residenciais;**
- i) **o imóvel permanecer desocupado por período superior a 180 (cento e oitenta) dias consecutivos durante a vigência desta apólice;**
- j) **o Estipulante descumprir quaisquer das obrigações constantes destas Condições Gerais”.**

22. SUB-ROGAÇÃO

Com o pagamento da indenização, cujo recibo valerá como instrumento de cessão, a Seguradora assumirá todos os direitos e ações do Segurado contra aqueles que, por ato, fato ou omissão, tenham causado prejuízos indenizados ou para eles concorrido. O Segurado não poderá praticar qualquer ato que venha a prejudicar esse direito, inclusive fazer qualquer acordo ou transação sem prévia anuência da Seguradora.

23. PAGAMENTO DE PRÊMIO

Fica entendido e ajustado que, nos seguros pagos em parcela única, qualquer indenização por força do presente contrato somente passa a ser devida, depois que o pagamento do prêmio houver sido realizado, o que deve ser feito, no máximo, até a data limite prevista para este fim, no documento de cobrança.

A data limite para pagamento do prêmio não poderá ultrapassar o trigésimo dia da emissão da apólice, da fatura ou da conta mensal, do aditivo de renovação, dos aditivos ou endossos dos quais resulte aumento de prêmio. Quando a data limite cair em dia em que não houver expediente bancário, o pagamento do prêmio poderá ser efetuado no primeiro dia útil em que houver expediente bancário.

23.1 Para efeito de cobertura nos seguro custeados através de fracionamento de prêmios, no caso de não pagamento de uma das parcelas deverá ser observado, o número de dias correspondentes ao percentual do prêmio calculado a partir da razão entre o prêmio efetivamente pago e o prêmio devido, conforme tabela abaixo:

TABELA DE PRAZO CURTO	
RELAÇÃO A SER APLICADA SOBRE A VIGÊNCIA ORIGINAL PARA OBTENÇÃO DE PRAZO EM DIAS	% DO PRÊMIO
15/365	13
30/365	20
45/365	27
60/365	30
75/365	37
90/365	40
105/365	46
120/365	50
135/365	56
150/365	60
165/365	66
180/365	70
195/365	73
210/365	75
225/365	78
240/365	80
255/365	83
270/365	85
285/365	88
300/365	90
315/365	93
330/365	95
345/365	98
365/365	100

IMPORTANTE: Para prazos não previstos na tabela constante do item 23.1 deste artigo, deverá ser utilizado percentual correspondente ao prazo imediatamente inferior ou o calculado por interpolação linear entre os limites inferior e superior do intervalo.

O segurado poderá restabelecer os efeitos da apólice pelo período inicialmente contratado, desde que retome o pagamento do prêmio devido, dentro do prazo estabelecido no item 23.1, sendo facultativo à Seguradora a cobrança de juros legais equivalentes aos praticados no mercado financeiro. Ao término do prazo estabelecido acima, sem que haja o restabelecimento facultado no parágrafo anterior, a apólice ficará cancelada, independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

Caso o Segurado antecipe o pagamento do prêmio fracionado, total ou parcialmente, será efetuada a redução proporcional dos juros pactuados.

Quando os pagamentos dos prêmios forem efetuados por meio de carnê:
 - o não pagamento da 1ª parcela implicará no cancelamento da apólice, desde o início de vigência;
 - o não pagamento das demais parcelas implicará no cancelamento da apólice. Qualquer pagamento por força do presente contrato somente será efetuado caso o prêmio esteja sendo pago em seus respectivos vencimentos. As eventuais parcelas vincendas, a qualquer título, serão exigidas integralmente por ocasião do pagamento da indenização, excluindo o adicional de fracionamento.

Configurada a falta de pagamento de qualquer uma das parcelas subseqüentes à primeira, o prazo de vigência da cobertura será ajustado em função do prêmio efetivamente pago, tomando-se por base, no mínimo, a tabela de curto prazo.

A seguradora informará ao segurado ou ao seu representante legal, por meio de comunicação escrita, o novo prazo de vigência ajustado.

Restabelecido o pagamento do prêmio das parcelas ajustadas, acrescidas dos encargos contratualmente previstos, dentro do novo prazo de vigência ajustada, ficará automaticamente restaurado o prazo de vigência original da apólice.

Fica vedado o cancelamento do contrato de seguro cujo prêmio tenha sido pago à vista, mediante financiamento obtido junto a instituições financeiras, nos casos em que o segurado deixar de pagar o financiamento.

Se o sinistro ocorrer dentro do prazo de pagamento do prêmio à vista ou de qualquer uma das suas parcelas, sem que tenha sido efetuado, o direito à indenização não ficará prejudicado.

24. CANCELAMENTO DO SEGURO

Este seguro poderá ser cancelado integralmente a qualquer tempo, ficando a Seguradora isenta de qualquer responsabilidade, nos seguintes casos:

a) Por iniciativa do Segurado, onde a Seguradora reterá o prêmio calculado de acordo com a tabela de curto prazo.

Nesta hipótese o segurado deverá apresentar os seguintes documentos:

Quando Pessoa Física, apresentar também:

- Cópia do R.G. ou documento de identificação;
- Cópia do C.P.F.;
- Cópia do Comprovante de Residência.

Quando Pessoa Jurídica, apresentar também:

- Cópia do Cartão do C.N.P.J.

b) Por iniciativa da Seguradora, onde esta reterá do prêmio recebido a parte proporcional ao tempo decorrido;

c) Automaticamente e de pleno direito independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial nos seguintes casos:

- o Segurado não fizer declarações verdadeiras ou completas ou omitir circunstâncias de seu conhecimento que pudessem ter influenciado na aceitação do seguro ou na determinação de seu prêmio;
- Dolo ou culpa grave do segurado.

Os valores devidos a título de devolução do prêmio sujeitam-se à atualização monetária pelo IPCA/IBGE a partir da data de recebimento da solicitação de cancelamento ou da data do efetivo cancelamento, se o mesmo ocorrer por iniciativa da seguradora.

25. FORO

Fica estabelecido o Foro do domicílio do Segurado.

26. PRESCRIÇÃO

Decorridos os prazos estabelecidos pelo Código Civil, opera-se a prescrição.