
ÍNDICE

CONDIÇÕES GERAIS IMÓVEIS NÃO RESIDENCIAIS

Glossário	3
1. Partes Contratantes	4
2. Aplicação do Seguro	5
3. Imóveis Não Abrangidos	5
4. Bens Cobertos	5
5. Bens Não Abrangidos	5
6. Inspeção de Risco	5
7. Estabelecimentos Excluídos	6
8. Coberturas e Limites Máximos de Contratação	6
9. Primeiro Risco Absoluto e Limite Máximo de Indenização	6
10. Correção Automática dos Limites Máximos de Indenização, Prêmios e Outros Valores	6
11. Aceitação, Renovação e Vigência do Seguro	6
12. Riscos Cobertos	7
13. Encargos de Tradução	14
14. Exclusões Gerais	14
15. Limite Máximo de Indenização	15
16. Sinistros	15
17. Obrigações do Estipulante, do Segurado ou Locatário	16
18. Apuração dos Prejuízos	17
19. Participação Obrigatória do Segurado	17
20. Concorrência de Apólices	17
21. Redução e Reintegração do Limite Máximo de Indenização	18

22. Penalidades por Declarações Inexatas	19
23. Perda de Direitos	19
24. Sub-Rogação	19
25. Pagamento de Prêmio	19
26. Cancelamento do Seguro	21
27. Foro	21
28. Prescrição	21

CONDIÇÕES GERAIS IMÓVEIS NÃO RESIDENCIAIS

SUSEP nº 15414.00656/2006-31

Versão 3.6 – Março/2007

CNPJ Porto Seguro 61.198.164/0001-60

GLOSSÁRIO

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.

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

Avaria: Termo empregado do Direito Comercial para designar dos danos aos bens segurados, em qualquer circunstância.

Aviso de Sinistro: Formulário específico que o segurado preenche, com a finalidade de dar conhecimento a segurador da ocorrência de um sinistro, citando dia, hora, circunstâncias da ocorrência, etc.

Beneficiário: É a pessoa física ou jurídica a favor da qual é devida a indenização em caso de sinistro. O beneficiário pode ser certo (determinado) quando constituído nominalmente na apólice; incerto (indeterminado) quando desconhecido na formação do contrato, como é o caso dos beneficiários dos seguros à ordem ou nos seguros de responsabilidade.

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, Explosão e Fumaça 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 se o resultado se concretizará ou não.

Imóvel Segurado: Conjunto de construções de propriedade do locador do imóvel, especificado na apólice, incluindo as dependências anexas situadas no mesmo terreno, como: lavanderias, churrascurias, saunas, vestiários, piscinas e respectivas casas de máquinas, despensas, garagens e áreas de serviços domésticos.

Indenização: é 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: 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 taxação. É facultado à Seguradora inspecionar a qualquer tempo, anterior e/ou durante a vigência do contrato de seguro.

Limite Máximo de Garantia: é o limite máximo, fixado nos contratos de seguro de seguro, representando o máximo que a seguradora irá suportar num risco.

Limite Máximo de Indenização: é o limite fixado nos contratos de seguro, por cobertura, que representa o valor máximo que a seguradora irá suportar em um risco determinado.

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

Locatário: É a pessoa física ou jurídica, que mantém contrato de locação do imóvel segurado com o segurado.

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.

Participação Obrigatória do Segurado (POS): Condição contratual do seguro que restringe ao segurado, a transferência ao segurador do total do risco proposto, independentemente da existência ou não de franquia obrigatória ou facultativa.

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: é 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) **LOCATÁRIO:** É a pessoa física ou jurídica, que mantém contrato de locação do imóvel segurado com o segurado.
- e) **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 não residenciais, com Limite Máximo de Indenização da Cobertura Básica até R\$ 1.000.000,00, administrados pelo Estipulante da apólice.

Estas disposições aplicam-se a estabelecimentos comerciais, industriais e de prestação de serviços instalados em imóveis construídos integralmente em alvenaria e com telhas de material incombustível.

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

3. IMÓVEIS NÃO ABRANGIDOS

Não poderão ser contratadas quaisquer coberturas previstas neste contrato para:

- a) Imóveis de Madeira;
- b) Imóveis cuja construção não seja integralmente em alvenaria e com telhas de material incombustível;
- c) Imóveis em construção ou demolição/reconstrução;

4. BENS COBERTOS

É o imóvel cujo endereço estiver expressamente identificado na apólice e compreende o prédio, seu conteúdo, seus anexos e instalações de força, luz, água, bem como tudo que faça parte integrante de suas construções (exceto o terreno, fundações e/ou alicerces).

5. BENS NÃO ABRANGIDOS

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

- a) Quadros com valor unitário superior a R\$300,00. Relógios, no que exceder ao valor de R\$1.000,00 por sinistro; pedras preciosas e semipreciosas, de todos os tipos e espécie, metais preciosos e semipreciosos, pérolas, jóias ou artigos de ouro ou prata, platina ou metal prateado, raridades, antiguidades ou quaisquer objetos de arte ou de valor estimativo; livros (quando estes não se referirem a mercadorias);

- b) Moldes, plantas, manuscritos, projetos, modelos, quadros de estamperia, fotolito, debuxos, croquis, clichês e fôrmas de sapatos, sendo que os moldes ou fotolitos estarão garantidos quando forem produtos fabricados pelo segurado;
- c) Jardins, árvores, ou qualquer tipo de plantação; animais de qualquer espécie (quando estes não se referirem a mercadorias);
- d) Dinheiro, títulos, exceto quando contratada a cobertura de Subtração de Valores e quaisquer outros papéis que tenham, ou representem valor;
- e) Qualquer tipo de veículo, inclusive a seus componentes, peças e acessórios nele instalados;
- f) Bens recebidos em garantia;
- g) Despesas com a recomposição de quaisquer trabalhos artísticos ou com decorações, pinturas, gravações, colocação de películas ("insulfilm") e inscrições em vidros;
- h) Perdas e danos causados a programas, registros, inclusive em meios magnéticos, bem como as despesas para a recomposição dos mesmos;
- i) elevadores, escadas rolantes, centrais de ar condicionado ou refrigerado, compactadores e incineradores de lixo, quando o imóvel segurado pertencer a edifício em condomínio;
- j) perdas e danos causados a programas, registros, inclusive em meios magnéticos, bem como as despesas para a recomposição dos mesmos.) Bens, objetos e mercadorias de terceiros em poder do segurado para consertos, reparos e ajustes.
- k) Bens, objetos e mercadorias de terceiros em poder do segurado recebidos em custódia;
- l) Armas de fogo ou munições;
- m) Máquinas do tipo Caça-Níqueis e similares;
- n) Bens fora de uso e/ou sucatas.

6. 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.

7. ESTABELECIMENTOS EXCLUÍDOS

Estabelecimentos que tenham como atividade ou mantenham no local:

- Aparas de papel (comércio ou depósito);
- Armas ou Munições (depósito, fábrica ou comércio);
- Bancas de Jornais ou revistas;
- Caixotarias;
- Carpintarias;
- Carvoarias;
- Circos e similares;
- Colchões (fábricas);
- Comércio ou recuperadora de tambores (de plástico ou metal);
- Estopa (depósito ou fábrica);
- Explosivos (depósito, fábrica ou comércio);
- Fábrica de borracha;
- Fogos de artifício (depósito, fábrica ou loja);
- Gases (depósito ou fábrica);
- Granjas;
- Inflamáveis (depósito, fábrica ou loja);
- Marcenaria;
- Madeira;
- Madeireira;
- Mercados públicos;
- Olarias;
- Pneus (fábrica), Pneus usados (depósito);
- Plásticos (depósito ou sucatas);
- Produtos Químicos (depósito, fábrica ou comércio);
- Resíduos têxteis;
- Sacarias;
- Serrarias;
- Sisal (depósito, fábrica ou loja);
- Vime (depósito de matéria-prima ou fábrica).

8. COBERTURAS E LIMITES MÁXIMOS DE CONTRATAÇÃO

O Limite Máximo de Indenização de cada cobertura opcional contratada em uma ou mais apólices não poderá ultrapassar os limites percentuais abaixo definidos, aplicáveis ao valor segurado para a cobertura Básica:

Coberturas Opcionais	Limites Máximos
Danos Elétricos	10%
Impacto de Veículos Terrestres, Queda de Aeronaves e Engenhos Aéreos	10%
Vendaval, Furacão, Ciclone, Tornado e Queda de Granizo	30%
Perda ou Pagamento de Aluguel de Imóvel	10%
Tumultos	50%

9. PRIMEIRO RISCO ABSOLUTO E LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO

Todas as coberturas opcionais são a primeiro risco absoluto.

A cobertura básica deste seguro é a primeiro risco absoluto para Limite Máximo de Indenização maior que 60% do valor em risco. Portanto, se o Limite Máximo de Indenização, estabelecida para a cobertura básica, for inferior a 60% do valor em risco, o Segurado participará proporcionalmente dos prejuízos, sendo as indenizações calculadas conforme abaixo:

$$I = \frac{IS \times P}{0,60 \times VR} \quad \text{onde}$$

- I = Indenização (limitada à Importância Segurada)
- LMI = Limite Máximo de Indenização
- P = Prejuízo
- VR = Valor em Risco

10. CORREÇÃO AUTOMÁTICA DOS LIMITES MÁXIMOS DE INDENIZAÇÃO, PRÊMIOS E OUTROS VALORES

Os Limites Máximos de Indenização, 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.

A solicitação de documentos complementares, para análise e aceitação do risco ou da alteração da proposta, poderá ser feita apenas uma vez, durante o prazo previsto para aceitação, quando o proponente for pessoa física.

A solicitação de documentos complementares, poderá ocorrer mais de uma vez, durante o prazo previsto (15 dias), desde que a sociedade seguradora indique fundamentos do pedido de novos elementos, para avaliação da proposta ou taxação do risco, quando o proponente for pessoa jurídica.

No caso de solicitação de documentos complementares, para análise e aceitação do risco ou da alteração da proposta, o prazo de 15 (quinze) dias ficará suspenso, voltando a correr a partir da data em que se der a entrega da documentação.

Não havendo pagamento de prêmio quando do protocolo da proposta, o início de vigência da cobertura deverá coincidir com a data da aceitação da proposta ou com data distinta desde que expressamente acordada entre as partes.

Nos casos em que a proposta de seguro tenha sido recepcionada, com adiantamento de valor para futuro pagamento parcial ou total do prêmio, terão seu início de vigência a partir da data de recepção da proposta pela sociedade seguradora.

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.

O valor do adiantamento é devido no momento da formalização da recusa, devendo ser restituído ao proponente, no prazo máximo de 10 dias corridos, em valor integral.

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.

Exclusivamente para seguros de danos, em caso de recusa da proposta dentro dos prazos previstos, a cobertura prevalecerá por mais dois dias úteis, contados a partir da data em que o proponente, seu representante ou o corretor de seguros tiver conhecimento formal da recusa.

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, EXPLOSÃO E FUMAÇA

Abrange os danos materiais causados ao imóvel segurado (prédio), diretamente por incêndio e explosão de qualquer causa e natureza, onde quer que tenham se originado e por fumaça proveniente de desarranjo imprevisível, repentino e extraordinário no funcionamento de qualquer aparelho, regularmente existente e/ou instalado no mesmo e fumaça proveniente de incêndio ocorrido fora do terreno onde se localiza o Imóvel Segurado.

Abrange ainda os danos físicos (exceto danos elétricos) causados ao imóvel segurado pelo impacto da queda de raio dentro do terreno.

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.

Estarão cobertos também os danos materiais causados **aos bens de propriedade do locatário do imóvel segurado (conteúdo)**, diretamente por incêndio e explosão de qualquer causa ou natureza, onde quer que tenham se originado e por fumaça proveniente de desarranjo imprevisível, repentino e extraordinário no funcionamento de qualquer aparelho, regularmente existente e/ou instalado no mesmo e fumaça proveniente de incêndio ocorrido fora do terreno onde se localiza o Imóvel Segurado.

O Limite Máximo de Indenização para a cobertura do conteúdo, corresponderá a 10% do valor total contratado para a cobertura de INCÊNDIO E EXPLOSÃO.

SINISTROS SIMULTÂNEOS

Havendo sinistros simultâneos envolvendo o imóvel Segurado (prédio) e o bens de propriedade do locatário do imóvel (conteúdo), a prioridade de indenização será para o imóvel segurado (prédio).

Exclusões Específicas:

Além dos bens não abrangidos na Cláusula 5, bem como das exclusões gerais previstas na Cláusula 14, estarão excluídos ainda:

- a) fermentação própria ou aquecimento espontâneo;
- b) destruição por ordem de autoridade pública, exceto para evitar propagação;
- c) extravio, roubo ou furto em decorrência de incêndio, raio, explosão ou fumaça;
- d) prejuízos decorrentes de quaisquer danos causados a bens de propriedade do locatário do imóvel segurado para as seguintes atividades: Antiquidades (Antiquários), Atelier de Pintura, Desmanche (compra ou venda de peças de veículos usadas ou veículos acidentados), Filatelia, Livros (Bibliotecas ou locadoras), Museu.
- e) danos elétricos mesmo em conseqüência de queda de raio.

COBERTURAS OPCIONAIS:

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

12.2. DANOS ELÉTRICOS

Danos Elétricos causados a instalações eletrônicas ou elétricas, inclusive conduítes e material de acabamento, devido a variações anormais de tensão, curto-circuito, calor gerado acidentalmente por eletricidade, descargas elétricas, eletricidade estática bem como os danos causados pela queda de raio.

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

Exclusões Específicas:

Além dos bens não abrangidos na Clausula 5, bem como das exclusões gerais previstas na clausula 14, estarão excluídos ainda

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

12.3. IMPACTO DE VEÍCULOS TERRESTRES, QUEDA DE AERONAVES E ENGENHOS AÉREOS

Abrange os danos materiais causados ao imóvel segurado 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:

Além dos bens não abrangidos na Clausula 5, bem como das exclusões gerais previstas na clausula 14, estarão excluídos ainda:

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

12.4. VENDAVAL, FURACÃO, CICLONE, TORNADO e QUEDA DE GRANIZO

Abrange os danos materiais causados ao imóvel segurado, 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:

Além dos bens não abrangidos na Cláusula 5, bem como das exclusões gerais previstas na Cláusula 14, estarão excluídos ainda

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

12.5. PERDA OU PAGAMENTO DE ALUGUEL DE IMÓVEL

Abrange os valores de aluguel, despesa ordinária 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), explosão e fumaça. Poderá abranger também perda ou pagamento de aluguel de imóvel em conseqüência de vendaval, furacão, ciclone, tornado e chuva 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:

Além dos bens não abrangidos na Clausula 5, bem como das exclusões gerais previstas na clausula 14, estarão excluídos ainda

- 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.**

12.6. TUMULTOS

Abrange os danos materiais causados ao imóvel segurado durante a ação conjunta de pessoas que perturbe a ordem pública, bem como as despesas decorrentes de medidas tomadas para reprimi-la ou reduzir-lhe as conseqüências. Abrange também os atos propositais de grevistas praticados como apoio a uma greve, desde que, em qualquer situação, não seja necessária a intervenção do Exército, Marinha ou Aeronáutica.

Exclusões Específicas:

Além dos bens não abrangidos na Clausula 5, bem como das exclusões gerais previstas na clausula 14, estarão excluídos ainda

- a) prejuízos causados aos bens cobertos, quando seus sócios e diretores tiverem motivado a paralisação das atividades do seu estabelecimento;**
- b) prejuízos decorrentes de quaisquer danos causados a bens que componham o conteúdo do imóvel.**

12.7. 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.

12.7.1. 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 12.7.3, 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 e coberturas estabelecidas a seguir:

- Chaveiro, instalação de chave tetra, e troca de segredo das fechaduras;
- Reparos Hidráulicos;
- Substituição de telhas;
- Reparos Elétricos;
- Desentupimento;
- Limpeza de caixa d'água;
- Serviço de Telefonia

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 12.7.3, 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 e coberturas estabelecidas a seguir:

- Chaveiro, instalação de chave tetra, e troca de segredo das fechaduras;
- Reparos Hidráulicos;
- Substituição de telhas;
- Reparos Elétricos;
- Desentupimento;
- Limpeza de caixa d'água;
- Serviço de Telefonia.

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:

Reparos Emergenciais	Limite de Reembolso (R\$)
Chaveiro	80,00
Reparos Hidráulicos	80,00
Substituição de Telhas	150,00
Reparos Elétricos	80,00
Desentupimento	300,00
Limpeza de caixa d'água de até 2.000 litros	110,00
Serviços de Telefonia.	80,00
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.

12.7.2. PLANO TOTAL PLUS.

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 12.7.3, não podendo ser utilizado em outro lugar que não o local segurado, por qualquer circunstância, restrito ao Limite Máximo de Indenização de R\$950,00 e coberturas estabelecidas a seguir:

- Chaveiro, instalação de chave tetra, e troca de segredo das fechaduras;
- Reparos Hidráulicos;
- Substituição de telhas;
- Reparos Elétricos;
- Desentupimento;

- Limpeza de caixa d'água;
- Serviço de Telefonia;
- Conserto de refrigerador;
- Conserto de congelador (freezer);
- Conserto de maquina de lavar roupa/tanquinho/centrífuga de roupas;
- Conserto de maquina de lavar louça;
- Conserto de maquina de secar roupa;
- Conserto de fogão a gás;
- Conserto de forno de microondas;

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 12.7.3, não podendo ser utilizado em outro lugar que não o local segurado, por qualquer circunstância, restrito ao Limite Máximo de Indenização de R\$950,00 e coberturas estabelecidas a seguir:

- Chaveiro, instalação de chave tetra, e troca de segredo das fechaduras;
- Reparos Hidráulicos;
- Substituição de telhas;
- Reparos Elétricos;
- Desentupimento;
- Limpeza de caixa d'água;
- Serviço de Telefonia;
- Conserto de refrigerador;
- Conserto de congelador (freezer);
- Conserto de maquina de lavar roupa/tanquinho/centrífuga de roupas;
- Conserto de maquina de lavar louça;
- Conserto de maquina de secar roupa;
- Conserto de fogão a gás;
- Conserto de forno de microondas;

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:

Reparos Emergenciais	Limite de Reembolso (R\$)
Chaveiro	80,00
Reparos Hidráulicos	80,00
Substituição de Telhas	150,00
Reparos Elétricos	80,00
Desentupimento	300,00
Limpeza de caixa d'água de até 2.000 litros	110,00
Serviços de Telefonia	80,00
Reparo de Refrigerador	80,00
Reparo de Congelador (freezer)	80,00
Reparos de Máquina de Lavar Roupas/Tanquinho/Centrífuga de Roupas	80,00
Reparos de Máquina de Lavar Louça	80,00
Reparo de Fogão a gás.	80,00
Reparo Forno de Microondas	80,00
Limite Máximo de Indenização	950,00

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.

12.7.3. 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, instalação de chave-tetra e troca de segredo das fechaduras

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, bem como a troca de segredos das fechaduras, restringindo-se às portas ou portões que constituam acessos obrigatórios ao interior do imóvel.

Garante também a mão-de-obra necessária para a instalação de Fechadura de Chave-tetra, restringindo-se às portas de madeira que constituam acessos obrigatórios ao interior do imóvel.

Exclusões Específicas:

Cópia de chaves a partir das originais; fechaduras magnéticas; fechaduras das portas de aço (tipo cilindro oval monobloco); reparos nas instalações de fechaduras elétricas, reparos na porta; retirada de instalações antigas.

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, bôia 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.

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 exclusivamente de telhas cerâmicas, cimento e de fibrocimento, do imóvel segurado, devido à quebra acidental.

Exclusões Específicas:

Substituição de telhas quando decorrente de vendaval e/ou ventos fortes de qualquer espécie ou ainda por chuva de granizo; reparos em madeiramento ou similar que constitua a estrutura de sustentação do telhado; reparos em calhas, forros e beirais pertencentes ao telhado do imóvel; reparos em cobertura de edifícios ou em imóveis com mais de 2 (dois) pavimentos a partir do nível da rua, telhados com inclinação superior a 35%.

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, interfones, 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.

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 em decorrência de alagamento e inundações; 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 tubulações e/ou equipamentos pertencentes a piscinas.

f) Reparos de Telefonía

Garante a indenização referente à mão-de-obra necessária para a primeira instalação de aparelhos telefônicos a partir da concessão da linha telefônica pela concessionária local, que já deverá ter providenciado a ligação da linha em poste apropriado, pertencente ao terreno ao qual o imóvel está compreendido.

Garante ainda reparos por distúrbios na linha, ocasionados pela ação de intempéries, mau contato ou ruptura da instalação, sempre que compreendidos entre a ligação da concessionária (poste interno) e o ponto em que se encontra instalado o aparelho telefônico no interior do imóvel. Se a causa dos distúrbios for atribuída ao aparelho telefônico do ponto principal, será concedido 1 (um) aparelho telefônico convencional.

Exclusões específicas:

Ligação de extensões; a averiguação de possíveis problemas percebidos a partir da suposição de elevação da tarifa telefônica, concertos de aparelhos telefônicos e fax; concerto e/ou instalação de mesas telefônicas, interfones, KS, PABX, modem ou similar.

g) Reparos de Refrigerador

Garante a indenização referente à mão-de-obra necessária para reparo do refrigerador de uso doméstico.

Exclusões específicas:

Reparos em equipamentos que não possuem assistência técnica credenciada no Brasil, ressarcimento de alimentos que se deteriorarem por causa direta ou indireta do mau funcionamento do equipamento, estão excluídos os reparos e instalações de portas de vidro, reparos em expositores.

h) Reparos de Congelador (freezer)

Garante a indenização referente à mão-de-obra necessária para reparo do congelador (freezer) de uso doméstico.

Exclusões Específicas:

Reparos em equipamentos que não possuem assistência técnica credenciada no Brasil, ressarcimento dos danos causados aos alimentos que se deteriorarem por causa direta ou indireta do mau funcionamento do equipamento.

i) Reparos de Máquina de Lavar Roupa, Tanquinho, Centrífuga de Roupas

Garante a indenização referente à mão-de-obra necessária para reparo de máquina de lavar roupa, tanquinho ou centrífuga de roupas de uso doméstico.

Exclusões Específicas:

Reparos em equipamentos que não possuem assistência técnica credenciada no Brasil; ressarcimento dos danos causados direta ou indiretamente a roupas em geral.

j) Reparos de Máquina de Lavar Louça

Garante a indenização referente à mão-de-obra necessária para reparo de máquina de lavar louça de uso doméstico.

Exclusões Específicas:

Reparos em equipamentos que não possuem assistência técnica credenciada no Brasil; ressarcimento dos danos causados direta ou indiretamente a utensílios domésticos.

k) Reparos de Máquina de Secar Roupa

Garante a indenização referente à mão-de-obra necessária para reparo de máquina de secar roupa de uso doméstico.

Exclusões Específicas:

Reparos em equipamentos que não possuem assistência técnica credenciada no Brasil, ressarcimento dos danos causados direta ou indiretamente a roupas em geral.

l) Reparo de Fogão a Gás

Garante a indenização referente à mão-de-obra necessária para reparo de fogão a gás de uso doméstico.

Exclusões Específicas:

Reparos em equipamentos que não possuem assistência técnica credenciada no Brasil e as instalações de fornecimento de gás; ressarcimento dos danos causados direta ou indiretamente a alimentos e utensílios domésticos.

m) Reparo de Forno de Microondas

Garante a indenização referente à mão-de-obra necessária para reparo de forno de microondas de uso doméstico.

Exclusões Específicas:

Reparos em equipamentos que não possuem assistência técnica credenciada no Brasil; ressarcimento dos danos causados direta ou indiretamente a alimentos e utensílios domésticos.

n) Limpeza de Caixa D'água

Garante a mão-de-obra necessária para a limpeza de uma Caixa D'água que apresente exclusivamente as características abaixo:

- Capacidade do reservatório até 2.000 litros;
- Altura mínima de 1,5m² entre a tampa do reservatório e a cobertura da residência;
- Tampa do reservatório somente original e sem avarias;
- O reservatório não poderá apresentar sinais de trincas ou rachaduras;
- Acesso facilitado.

Importante: o serviço será liberado com a orientação do provável aumento no consumo de água, pois para execução inevitavelmente envolverá o esgotamento parcial do reservatório.

Exclusões específicas:

Limpeza de reservatórios que não apresentem as características acima; reparos nas tubulações e/ou no próprio reservatório; troca do reservatório; diagnóstico e reparos em virtude de vazamentos; caixa d'água coletiva (prédios) ou boiler (reservatório de sistema de aquecimento).

12.7.4. 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.

O atendimento está disponível 24 horas por dia, inclusive aos sábados, domingos e feriados.

Em algumas localidades a visita da equipe técnica poderá ser realizada somente em horário comercial.

Consulte-nos através da Central de Atendimento 24 horas: Grande São Paulo 333-PORTO ou Demais Localidades 4004-PORTO ou 0800 727 8118.

Todos os reparos serão prestados exclusivamente no imóvel segurado, desde que não acarretem o descumprimento das legislações de controle do silêncio e regras do condomínio.

12.7.5. 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.

12.7.6. 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.

12.7.7. 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.

12.7.8. CANCELAMENTO DA COBERTURA

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

12.7.9. OBSERVAÇÕES GERAIS (válidas para cobertura de reparos emergenciais)

- a) 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.
- b) 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.
- c) Estão excluídas trocas e substituição de gabinetes, bandejas e outros componentes estéticos ou não, que não impeçam o funcionamento normal do aparelho.
- d) 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.
- e) Os reparos executados terão garantia de 90 dias, exclusivamente em relação à mão de obra.

f) 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.

g) O reparo só será realizado mediante o fornecimento integral das peças requisitadas no diagnóstico.

h) 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.

i) Todos os reparos somente serão realizados em conformidade com as normas do fabricante.

j) Não serão recondicionadas ou recuperadas peças ou componentes dos equipamentos.

k) 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. ENCARGOS DE TRADUÇÃO

Eventuais encargos de tradução referentes a reembolso de despesas efetuadas no exterior ficarão a cargo da sociedade seguradora.

14. EXCLUSÕES GERAIS

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

- a) radiações ou radioatividade de qualquer natureza;
- b) 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;
- c) atos de autoridade pública, salvo para evitar propagação de danos cobertos por este contrato;
- d) desmoronamento, maremotos, alagamento, inundação, terremoto ou tremor de terra e erupção vulcânica ou qualquer outra convulsão da natureza;

- e) lucros cessantes, perda de ponto, perda de mercado e outros prejuízos indiretos, ainda que resultante de um dos riscos cobertos;
- f) prejuízos ocasionados por dolo do segurado ou beneficiário;
- g) despesas com a recomposição de quaisquer trabalhos artísticos ou com decorações, pinturas, gravações e inscrições em vidros;
- h) 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;
- i) quaisquer prejuízos decorrentes da responsabilidade civil do segurado, do beneficiado pelo seguro, ou dos representantes e prepostos;
- j) quaisquer prejuízos decorrentes de quebra de vidros (exceto os decorrentes de incêndio);
- k) desvalorização dos bens cobertos;
- l) despesas fixas;
- 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;
- r) 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 atendimento, independentemente de seu propósito, e desde que este tenha sido devidamente reconhecido como atentatório à ordem pública pela autoridade pública competente.

Salvo quando contratadas as respectivas garantias 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;
- d) tumultos;
- a) perda ou pagamento de aluguel de imóvel;
- b) reparos emergenciais.

15. LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO

A verba 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 da data de ocorrência do evento.

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.

Correrão, obrigatoriamente, por conta da sociedade seguradora, até o limite máximo de garantia fixado no contrato.

I – as despesas de salvamento comprovadamente efetuadas pelo segurado durante e/ou após a ocorrência de um sinistro;

II – 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;

Poderá a seguradora exigir atestados ou certidões de autoridades competentes, bem como o resultado de Inquéritos ou processos instaurados em virtude do fato que produziu o sinistro, sem prejuízo do pagamento da indenização no prazo devido.

Alternativamente, poderá solicitar cópia da certidão de aberto de Inquérito, que porventura tiver sido instaurado.

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, Fumaça, Tumultos 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, Explosão;
5. Laudo do Corpo de Bombeiros – Incêndio, Raio, Explosão e Fumaça;
6. Orçamentos prévios e detalhados – Incêndio, Raio, Explosão, Danos Elétricos, Impacto de Veículos, Tumultos 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.

Em caso de dúvida fundada e justificável a Seguradora poderá solicitar documentação e/ou informação complementar, sendo que o prazo de 30 (trinta) dias ficará suspenso até a data da entrega, reiniciando sua contagem a partir do dia útil subsequente àquele em que forem completamente atendidas as exigências.

17. OBRIGAÇÕES DO ESTIPULANTE, DO SEGURADO OU LOCATÁRIO

17.1. Obrigações do Estipulante:

- a) **Fornecer à sociedade seguradora todas as informações necessárias para análise e aceitação do risco, previamente estabelecidas, incluindo dados cadastrais;**
- b) **Manter a sociedade seguradora informada a respeito dos dados cadastrais dos segurados, alteração na natureza do risco coberto, bem como quaisquer eventos que possam, no futuro, resultar em sinistro, de acordo com o definido contratualmente;**
- c) **Fornecer ao segurado, sempre que solicitado, quaisquer informações relativas ao contrato de seguro;**
- d) **Discriminar o valor do prêmio do seguro no instrumento de cobrança, quando este for de sua responsabilidade;**
- e) **Repassar os prêmios à sociedade seguradora, nos prazos estabelecidos contratualmente;**
- f) **Repassar aos segurados todas as comunicações ou avisos inerentes à apólice, quando for diretamente responsável pela sua administração;**
- g) **Discriminar a razão social e, se for o caso, o nome fantasia da sociedade seguradora responsável pelo risco, nos documentos e comunicações referentes ao seguro, emitidos para o segurado;**
- h) **Comunicar, de imediato, à sociedade seguradora, a ocorrência de qualquer sinistro, ou expectativa do sinistro, referente ao grupo que representa, assim que deles tiver conhecimento, quando esta comunicação estiver sob sua responsabilidade;**
- i) **Dar ciência aos segurados dos procedimentos e prazos estipulados para a liquidação de sinistros;**

- j) Comunicar, de imediato, a SUSEP, quaisquer procedimentos que considerar irregularidades quanto ao seguro contratado;
 - k) Fornecer a SUSEP quaisquer informações solicitadas, dentro do prazo por ela estabelecido;
 - l) Informar a razão social e, se for o caso, o nome fantasia da sociedade seguradora, bem como o percentual de participação no risco, no caso de co-seguro, em qualquer material de promoção ou propaganda do seguro, em caráter tipográfico maior ou igual ao do estipulante.
- m) A seguradora é obrigada a informar ao segurado a situação de inadimplência do estipulante ou subestipulante, sempre que lhe solicitado.

17.2. O Estipulante e/ou o Segurado e/ou Locatário se obrigam ainda 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, depois de 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 o contrato de administração entre o Proprietário do imóvel e o Estipulante;
- i) Apresentar à Seguradora o contrato de locação entre o Proprietário do Imóvel e o Locatário.

18. 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) o limite máximo de indenização for suficiente, em relação ao prejuízo;
- b) o Segurado e/ou locatário 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 o Limite Máximo de Indenização a Importância Segurada de cada cobertura contratada por uma ou mais apólices representa o limite máximo de indenização.

19. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO

Em cada sinistro ocorrido nas coberturas contratadas, o segurado terá uma Participação Obrigatória de acordo com o valor estabelecido na especificação da apólice de seguro.

20. CONCORRÊNCIA DE APÓLICES

20.1. O segurado que, na vigência do contrato, pretender obter novo seguro sobre os mesmos bens e contra os mesmos riscos deverá comunicar sua intenção, previamente, por escrito, a todas as sociedades seguradoras envolvidas, **sob pena de perda de direito.**

20.2. O prejuízo total relativo a qualquer sinistro amparado por cobertura de responsabilidade civil, cuja indenização esteja sujeita às disposições deste contrato, será constituído pela soma das seguintes parcelas:

- a) despesas, comprovadamente, efetuadas pelo segurado durante e/ou após a ocorrência de danos a terceiros, com o objetivo de reduzir sua responsabilidade;

b) valores das reparações estabelecidas em sentença judicial transitada em julgado e/ou por acordo entre as partes, nesta última hipótese com a anuência expressa das sociedades seguradoras envolvidas.

20.3. De maneira análoga, o prejuízo total relativo a qualquer sinistro amparado pelas demais coberturas será constituído pela soma das seguintes parcelas:

a) despesas de salvamento, comprovadamente, efetuadas pelo segurado durante e/ou após a ocorrência do sinistro;

b) valor referente aos danos materiais, comprovadamente, causados pelo segurado e/ou por terceiros na tentativa de minorar o dano ou salvar a coisa;

c) danos sofridos pelos bens segurados.

20.4. A indenização relativa a qualquer sinistro não poderá exceder, em hipótese alguma, o valor do prejuízo vinculado à cobertura considerada.

20.5. Na ocorrência de sinistro contemplado por coberturas concorrentes, ou seja, que garantam os mesmos interesses contra os mesmos riscos, em apólices distintas, a distribuição de responsabilidade entre as sociedades seguradoras envolvidas deverá obedecer às seguintes disposições:

20.5.1. será calculada a indenização individual de cada cobertura como se o respectivo contrato fosse o único vigente, considerando-se, quando for o caso, franquias, participações obrigatórias do segurado, limite máximo de indenização da cobertura e cláusulas de rateio;

20.5.2. será calculada a "indenização individual ajustada" de cada cobertura, na forma abaixo indicada:

a) se, para uma determinada apólice, for verificado que a soma das indenizações correspondentes às diversas coberturas abrangidas pelo sinistro é maior que seu respectivo limite máximo de garantia, a indenização individual de cada cobertura será recalculada, determinando-se, assim, a respectiva indenização individual ajustada. Para efeito deste recálculo, as indenizações individuais ajustadas relativas às coberturas que não apresentem concorrência com outras apólices serão as maiores possíveis, observados os respectivos prejuízos e limites máximos de indenização. O valor restante do limite máximo de garantia da apólice será distribuído entre as coberturas concorrentes, observados os prejuízos e os limites máximos de indenização destas coberturas.

b) caso contrário, a "indenização individual ajustada" será a indenização individual, calculada de acordo com o item 20.5.1 deste artigo.

20.5.3. será definida a soma das indenizações individuais ajustadas das coberturas concorrentes de diferentes apólices, relativas aos prejuízos comuns, calculadas de acordo com o item 20.5.2 deste artigo;

20.5.4. se a quantia a que se refere o item 20.5.3 deste artigo for igual ou inferior ao prejuízo vinculado à cobertura concorrente, cada sociedade seguradora envolvida participará com a respectiva indenização individual ajustada, assumindo o segurado a responsabilidade pela diferença, se houver;

20.5.5. se a quantia estabelecida no item 20.5.3 for maior que o prejuízo vinculado à cobertura concorrente, cada sociedade seguradora envolvida participará com percentual do prejuízo correspondente à razão entre a respectiva indenização individual ajustada e a quantia estabelecida naquele inciso.

20.6. A sub-rogação relativa a salvados operar-se-á na mesma proporção da cota de participação de cada sociedade seguradora na indenização paga.

20.7. Salvo disposição em contrário, a sociedade seguradora que tiver participado com a maior parte da indenização ficará encarregada de negociar os salvados e repassar a quota-parte, relativa ao produto desta negociação, às demais participantes.

21. REDUÇÃO E REINTEGRAÇÃO DO LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO

Os valores indenizados serão deduzidos do Limite Máximo de Indenização 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 do Limite Máximo de Indenização referente a essa redução.

A recomposição do Limite Máximo de Indenização 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.

22. 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 à aceitação do risco.

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

23. PERDA DE DIREITOS

O Segurado perderá o direito a indenização, se agravar intencionalmente o risco.

Se o segurado, seu representante legal, ou seu corretor de seguros, fizer declarações inexatas ou omitir circunstâncias que possam influir na aceitação da proposta ou no valor do prêmio, ficará prejudicado o direito a indenização, al' me de estar o segurado obrigado ao pagamento do prêmio vencido.

Se a inexatidão ou omissão nas declarações não resultar de má-fé do segurado, a sociedade seguradora poderá:

I – na hipótese de não ocorrência do sinistro:

- a) cancelar o seguro, retendo, do prêmio originalmente pactuado, a parcela proporcional ao tempo decorrido; ou
- b) permitir a continuidade do seguro, cobrando a diferença de prêmio cabível.

II – na hipótese de ocorrência de sinistro sem indenização integral:

- a) cancelar o seguro, após o pagamento da indenização, retendo do prêmio originalmente pactuado, acrescido da diferença cabível, a parcela calculada proporcionalmente ao tempo decorrido; ou
- b) permitir a continuidade do seguro, cobrando a diferença de prêmio cabível ou deduzindo-a do valor a ser indenizado.

III – na hipótese de ocorrência de sinistro com indenização integral, cancelar o seguro, após o pagamento da indenização, deduzindo, do valor a ser indenizado, a diferença de prêmio cabível.

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 constatada sublocação do imóvel objeto deste seguro, no todo ou em parte;
- f) for constatada 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”.

24. 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.

25. 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.

25.1. 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 25.1 deste artigo, deverá ser utilizado percentual correspondente ao prazo imediatamente superior.

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 25.1, 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.

A falta de pagamento do prêmio da primeira parcela ou do prêmio à vista implicará no cancelamento da apólice.

Configurada a falta de pagamento de qualquer uma das parcelas subsequentes à primeira, o prazo de vigência da cobertura será ajustado em função do prêmio efetivamente pago, 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.

26. 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 constante na cláusula 25. Para os prazos não previstos na tabela, deverá ser utilizado o prazo imediatamente inferior.

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 o 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.

27. FORO

Fica estabelecido o Foro do domicílio do Segurado.

28. PRESCRIÇÃO

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

