

Manual do Segurado Condomínio

Dezembro/2018

Este manual é válido para contratos com início
de vigência a partir de 14/12/2018



SulAmérica

Parabéns,

Você acaba de adquirir tranquilidade e proteção para o seu condomínio, contando com toda experiência, solidez e agilidade de uma seguradora com mais de 100 anos no mercado.

Neste manual você encontrará todas as informações sobre as garantias, serviços e benefícios que o SulAmérica Condomínio oferece. Por isso, é muito importante que você leia com atenção.

Confira em sua apólice os dados do imóvel e as condições contratadas, havendo qualquer divergência entre em contato com seu corretor de seguros.

Colocamos à sua disposição uma equipe especializada através dos telefones:

Central de Serviços

4004 4100 (CAPITAIS E ÁREAS METROPOLITANAS)

0800 727 4100 (DEMAIS REGIÕES)

SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO CLIENTE – SAC

0800-722-0504 (HORÁRIO DE ATENDIMENTO 24 HS)

0800 702 2242 (EXCLUSIVO PARA PORTADORES DE LIMITAÇÃO AUDITIVA E DE FALA)

Ouvidoria

0800 725 3374

Para mais informações sobre a SulAmérica e o seu seguro acesse o site www.sulamerica.com.br

Tenha certeza de que a sua satisfação e confiança é fundamental para nós.

Obrigado por escolher a SulAmérica.

SulAmérica Seguros

Índice

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	5
2. OBJETIVO DO SEGURO	5
3. O QUE ESTÁ COBERTO	5
3.1. IMÓVEL SEGURADO	5
3.2. CONTEÚDO SEGURADO	6
3.3. PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS	6
4. ABRANGÊNCIA GEOGRÁFICA	7
5. FORMA DE CONTRATAÇÃO	7
6. GARANTIAS BÁSICAS	7
6.1.1. SIMPLES	7
6.1.2. AMPLA:	8
7. GARANTIAS ADICIONAIS	8
8. GARANTIAS ADICIONAIS PARA O CONDOMÍNIO	8
8.1. ALAGAMENTO E INUNDAÇÃO	8
8.2. ANÚNCIOS E LETREIROS	9
8.3. DANOS ELÉTRICOS	10
8.4. DERRAME DE SPRINKLERS (CHUVEIROS AUTOMÁTICOS)	12
8.5. DESMORONAMENTO	12
8.6. DESPESAS FIXAS	14
8.7. EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS, MÓVEIS E ESTACIONÁRIOS	14
8.8. IMPACTO DE VEÍCULOS TERRESTRES	16
8.9. QUEBRA DE VIDROS, MÁRMORES E GRANITOS	17
8.10. ROUBO OU FURTO DE VALORES EM TRÂNSITO	18
8.11. ROUBO OU FURTO DE VALORES NO INTERIOR DO CONDOMÍNIO	20
8.12. ROUBO OU FURTO DE BENS DO CONDOMÍNIO	21
8.13. RUPTURA OU VAZAMENTO DE TUBULAÇÕES	22
8.14. TUMULTOS, GREVES E LOCK-OUTS	23
9. GARANTIAS DE RESPONSABILIDADE CIVIL	25
9.7. O SEGURADO TERÁ DIREITO À GARANTIA, AINDA QUE OS DANOS DECORRAM DE:	26
9.8. DEFESA EM JUÍZO CIVIL	26
9.9. INDENIZAÇÃO	27
9.10. RESPONSABILIDADE CIVIL DO CONDOMÍNIO	27
9.11. DANOS MORAIS	29
9.12. RESPONSABILIDADE CIVIL DO SÍNDICO	30
9.13. RESPONSABILIDADE CIVIL GARAGISTA - COLISÃO, INCÊNDIO E ROUBO	32
9.14. RESPONSABILIDADE CIVIL GARAGISTA - INCÊNDIO E ROUBO	34
9.15. RESPONSABILIDADE CIVIL PORTÕES E CANCELAS AUTOMÁTICAS	35
10. GARANTIAS ADICIONAIS PARA CONDÔMIÍNIOS	37
10.1. INCÊNDIO DE BENS DE CONDÔMIÍNIOS	37
10.2. PERDA OU PAGAMENTO DE ALUGUEL DOS CONDÔMIÍNIOS	38
10.3. ROUBO OU FURTO DE BENS DOS CONDÔMIÍNIOS	38

11. ASSISTÊNCIA 24 HORAS	40
11.5. ACIONAMENTO DA ASSISTÊNCIA 24 HORAS	40
11.6. PRESTADORES DE SERVIÇO	41
11.7. SERVIÇOS DO PLANO 1.....	41
11.8. SERVIÇOS DO PLANO 2	43
12. O QUE NÃO ESTÁ COBERTO.....	45
12.1. BENS NÃO COBERTOS	45
12.2. EDIFICAÇÕES EXCLUÍDAS:.....	46
12.3. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS.....	46
14. BÔNUS.....	50
15. ENDOSSO	50
16. RENOVAÇÃO DO SEGURO	50
17. LIMITES MÁXIMOS DE GARANTIA	50
18. INSPEÇÃO/VISTORIA.....	51
19. PAGAMENTO DO SEGURO, ATUALIZAÇÃO DE VALORES E ENCARGOS MORATÓRIOS	51
20. RESCISÃO E CANCELAMENTO	54
21. PROCEDIMENTOS ESPECÍFICOS PARA AS GARANTIAS ADICIONAIS.....	55
21.1. RESPONSABILIDADE CIVIL.....	55
21.2. ASSISTÊNCIA 24 HORAS	55
22. SINISTRO.....	56
22.1. PROCEDIMENTOS EM CASO DE SINISTRO	56
22.1.17. FRANQUIAS	58
22.1.18. DOCUMENTOS NECESSÁRIOS EM CASO DE SINISTRO	59
22.1.19. CÁLCULO DA INDENIZAÇÃO	62
22.1.20. SALVADOS	65
22.1.21. SUB-ROGAÇÃO DE DIREITOS.....	65
22.1.22. CONCORRÊNCIA DE APÓLICES	65
23. PERDA DE DIREITOS	67
24. DIREITOS E DEVERES DO SEGURADO	68
24.1. CESSÃO DE DIREITOS.....	68
25. FORO.....	68
26. GLOSSÁRIO DE TERMOS TÉCNICOS	68

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

- 1.1. As normas e garantias do SulAmérica Condomínio foram submetidos à SUSEP, processo nº 15414.002078/2008-30.
- 1.2. O registro deste plano na SUSEP não implica, por parte da Autarquia, incentivo ou recomendação à sua comercialização.
- 1.3. O Segurado poderá consultar a situação cadastral de seu corretor de seguros, no site www.susep.gov.br, por meio do número do seu registro na SUSEP, nome completo, CNPJ ou CPF.
- 1.4. Este seguro é comercializado pela SulAmérica Companhia Nacional de Seguros, CNPJ 33.041.062/0001-09.

2. OBJETIVO DO SEGURO

- 2.1. O Seguro SulAmérica Condomínio tem o objetivo de garantir ao Segurado identificado na apólice, indenização dos prejuízos do condomínio vertical e/ou horizontal, legalmente constituído, em área estritamente fechada e vigiada, até o Limite Máximo de Garantia especificados na apólice, desde que reconhecido como risco coberto pelo seguro, ocorridos durante a vigência da apólice.

3. O QUE ESTÁ COBERTO

3.1. IMÓVEL SEGURADO

- 3.1.1. Entende-se como imóvel segurado a edificação ou conjunto de edificações, residenciais e/ou comerciais, organizadas em condomínio constituído de partes comuns e unidades autônomas, cuja localização é indicada na apólice.
- 3.1.2. São consideradas partes integrantes da(s) edificação(ões) segurada(s):
 - I. As colunas, pilastras, pilares, paredes, paredes-mestras, muros e outros elementos estruturais e de delimitação física;
 - II. Os telhados ou terraços de coberturas, quando instalados nas áreas comuns;
 - III. As entradas, vestíbulos, escadas e corredores de uso ou passagem comum a dois ou mais condôminos e comunicações entre prédios;
 - IV. As instalações gerais de: água, eletricidade, aquecimento central, ar condicionado central, combate a incêndio e gás;

V. Construções situadas dentro do limite e nas áreas comuns do condomínio (exceto fundações, alicerces e o terreno), tais como: alpendres, pátios, academias, quadras esportivas, piscinas, garagens, salões de festas e outras áreas de uso comum dos condôminos;

- 3.1.3. Para condomínios horizontais e verticais, a Garantia Básica (Simples ou Ampla) compreende as áreas comuns e a estrutura das unidades autônomas, não estando incluídos benfeitorias ou o conteúdo das unidades autônomas.
- 3.1.4. O Limite Máximo de Indenização por unidade autônoma corresponderá ao valor do Limite Máximo de Garantia contratado para a Garantia Básica, deduzido o valor em risco das partes comuns, dividido pelo nº total de unidades autônomas do condomínio.
- 3.1.5. Estas coberturas só se aplicam a condomínios fechados, isto é, o condomínio deve ter sua área completamente cercada ou murada, com controle efetivo de entrada e saída de pessoas e vigilância permanente e exclusiva do condomínio.
- 3.1.6. Quando caracterizada a indenização da unidade autônoma, a indenização desta está limitada ao capital segurado e ao custo de construção no padrão original.
- 3.1.7. Durante o período de vigência do seguro, qualquer alteração (reforma ou ampliação, por exemplo) no imóvel segurado deve ser informada a SulAmérica.

3.2. CONTEÚDO SEGURADO

- 3.2.1. Entendem-se como conteúdo segurado os bens de propriedade do Condomínio existentes nas áreas de uso comum, como por exemplo: maquinismos, equipamentos, antenas, chafarizes, móveis, objetos e utensílios de uso comum, com exceção da cláusula de bens não cobertos.
- 3.2.2. Também são considerados segurados os bens dos condôminos, desde que contratadas as coberturas Incêndio para Conteúdo dos Condôminos e/ou Roubo de bens dos Condôminos, devendo ser observadas as cláusulas de bens não cobertos e prejuízos não indenizáveis do seguro.

3.3. PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

- 3.3.1. Consideram-se prejuízos indenizáveis pelo seguro aqueles expressamente estabelecidos nas garantias contratadas constantes na apólice.
- 3.3.2. Caso ocorram danos múltiplos e/ou sucessivos associados a diversos fatos geradores, sem que haja possibilidade de individualizá-los, e s t e s serão interpretados como uma única ocorrência.

3.3.3. Na hipótese de sinistro decorrente de risco simultaneamente amparado por várias coberturas, prevalecerá aquela que for mais favorável ao Segurado, não sendo admitida em hipótese alguma a acumulação de coberturas e seus respectivos Limites Máximos de Garantia contratados.

3.3.4. Estão garantidos pelo seguro, limitados ao Limite Máximo de Garantia, despesas de Salvamento durante e/ou após a ocorrência do sinistro e também valores referentes aos danos materiais causados com o objetivo de evitar o sinistro, minorar o dano, ou salvaguardar o bem segurado.

4. ABRANGÊNCIA GEOGRÁFICA

4.1. As garantias deste seguro têm validade no local do risco segurado especificados na apólice, exceto:

4.1.1. Roubo de Valores em Trânsito que possui cobertura dentro do Estado do risco segurado, limitado ao raio de 100 km;

4.2. No caso de reembolso de despesas efetuadas no exterior, a SulAmérica assumirá os eventuais encargos para tradução dos documentos que comprovem o acionamento dos serviços.

5. FORMA DE CONTRATAÇÃO

5.1. Todas as garantias do SulAmérica Condomínio serão contratadas a 1º Risco Absoluto, modalidade de seguro em que a seguradora responde pelos prejuízos, integralmente, até o Limite Máximo de Garantia para cada garantia específica contratada.

5.2. O Seguro Condomínio, para o mutuário de entidade integrante do Sistema Financeiro de Habitação, será considerado a 2º risco absoluto enquanto perdurar o contrato de financiamento concedido, e desde que o referido contrato esteja amparado por seguro compulsório, dando cobertura contra incêndio e outros riscos que possam causar a destruição total ou parcial do imóvel, garantindo a sua reposição integral.

5.3. Parágrafo único. A cobertura a 2º risco absoluto refere-se apenas ao imóvel do mutuário, não se aplicando às partes comuns do condomínio.

6. GARANTIAS BÁSICAS

6.1. Entendem-se como contratadas as garantias propostas pelo segurado e aceitas pela seguradora após análise do risco e mediante pagamento do respectivo prêmio.

6.1.1. SIMPLES

6.1.1.1. É obrigatória a contratação da garantia básica e de pelo menos mais uma das garantias adicionais.

6.1.1.2. Estão cobertos por esta garantia os danos e despesas ao imóvel e conteúdo do Condomínio decorrente de:

6.1.1.2.1. Incêndio e Explosão;

6.1.1.2.2. Queda de Raios, caracterizado pela descarga atmosférica ocorrida na área do terreno do imóvel segurado, comprovada por vestígios inequívocos que caracterizem o local do impacto;

6.1.1.2.3. Queda de Aeronave ou quais outros engenhos aéreos ou espaciais, assim como quaisquer outros objetos que sejam parte integrante dos mesmos ou por eles conduzidos;

6.1.1.2.4. Fumaça (quando proveniente de acidentes com o sistema de calefação e aquecimento).

6.1.2. AMPLA:

6.1.2.1. Estão cobertos por esta garantia os danos ao imóvel e conteúdo do Condomínio, por quaisquer eventos, exceto os excluídos na cláusula “Riscos Excluídos” das Condições Gerais.

6.1.2.2. Esta cobertura não permite a contratação de garantias adicionais.

7. GARANTIAS ADICIONAIS

7.1. Entendem-se como contratadas as garantias propostas pelo segurado e aceitas pela seguradora após análise do risco e mediante pagamento do respectivo prêmio.

7.2. As garantias adicionais somente podem ser contratadas em conjunto com a garantia básica.

7.3. Aplicam-se as garantias adicionais às cláusulas de “Bens não cobertos” e “Riscos excluídos” das Condições Gerais.

7.4. As garantias adicionais estão divididas em Garantias Adicionais para Condomínios, para Condôminos e Assistência 24 horas.

8. GARANTIAS ADICIONAIS PARA O CONDOMÍNIO

8.1. ALAGAMENTO E INUNDAÇÃO

8.1.1. Garante o pagamento da indenização pelos danos materiais de origem súbita, imprevista e acidental, causados por Alagamento ou Inundação decorrente da entrada de água no local segurado e os danos causados pela ruptura de tubulações, encanamentos, canalizações, adutoras, reservatórios e similares localizados fora do imóvel segurado, sendo ruas, vias, distribuidoras e imóveis vizinhos. A indenização está limitada ao limite máximo de garantia fixado na apólice.

8.1.2. BENS NÃO COBERTOS

Além do que está descrito na cláusula “Bens não cobertos” das Condições Gerais, ficam excluídos:

8.1.2.1. Objetos do segurado deixados ao ar livre, tais como: máquinas, móveis, utensílios, mercadorias e matérias primas;

8.1.2.2. Fios ou cabos de transmissão, elétricos ou de comunicação.

8.1.3. RISCOS EXCLUÍDOS

Além do que está descrito na cláusula “prejuízos não indenizáveis” das Condições Gerais, ficam excluídos os prejuízos causados, direta ou indiretamente, por:

8.1.3.1. Danos causados por ressaca, maremoto, vendaval, furacão, ciclone e demais eventos da natureza;

8.1.3.2. Danos causados por umidade, maresia e mofo;

8.1.3.3. Danos causados por água da chuva ou neve, quando penetrando diretamente no interior do risco, através de portas, janelas, vitrines, claraboias, respiradores, ar-condicionado ou ventiladores abertos ou defeituosos;

8.1.3.4. Danos causados por água da torneira ou registro, ainda que estejam abertos por ausência de cautela;

8.1.3.5. Desmoronamento total e/ou parcial, exceto quando resultante dos riscos cobertos;

8.1.3.6. Danos causados por água ou outra substância líquida decorrente de derrame chuveiros automáticos (sprinklers) instalados no imóvel;

8.1.3.7. Danos causados pela ruptura de tubulações, encanamentos, canalizações, adutoras, reservatórios e similares instalados fixamente no imóvel segurado;

8.1.3.8. Danos em consequência de infiltração por água, tal como, mas não somente, danos elétricos.

8.2. ANÚNCIOS E LETREIROS

8.2.1. Garante o pagamento da indenização, pelos danos materiais de origem súbita, imprevista e involuntária, causados a anúncios, letreiros, totens e painéis instalados de forma fixa no imóvel segurado, incluindo a fachada do estabelecimento. A indenização está limitada ao limite máximo de garantia fixado na apólice.

8.2.2. RISCOS EXCLUÍDOS:

Além do que está descrito na cláusula “prejuízos não indenizáveis” das Condições Gerais, ficam excluídos os prejuízos causados, direta ou indiretamente, por:

8.2.2.1. Danos decorrentes de montagem, manutenção, colocação, substituição ou remoção de anúncios ou letreiros;

8.2.2.2. Danos ocorridos durante o período de obras ou serviços de reparos, serviços de reparos ou pintura do condomínio segurado;

8.2.2.3. Má conservação do anúncio ou letreiro e sua estrutura;

8.2.2.4. Custos extras de reparo ou substituição exigidos por qualquer norma, regulamento, estatuto ou lei que restrinja o reparo, alteração, uso, operação, construção, reconstrução ou instalação na propriedade segurada;

8.2.2.5. Arruaça, depredações, pichações, badernas, aglomerações, vingança, comoção civil, manifestações de protesto, qualquer perturbação da ordem, , com uso de arma de fogo ou qualquer objeto contundente, material incendiário, inclusive pontapés, dentre outros meios deliberados, inclusive ameaças, tudo ainda que em situações fora do controle habitual do segurado e ou do segurador, sendo ou não possível identificar e individualizar precisamente os seus autores;

8.2.2.6. Destruição deliberada do bem segurado;

8.2.2.7. Danos aos bens causados por ação de aves, cupins e outros insetos;

8.2.2.8. Danos causados por ventos com velocidade inferior a 54km por hora.

8.2.2.9. Danos de origem elétrica.

8.3. DANOS ELÉTRICOS

8.3.1. Garante o pagamento da indenização até o Limite Máximo de Garantia estabelecido na apólice, pelos danos diretamente causados a máquinas, equipamentos, componentes e instalações elétricas de uso comum do condomínio, em consequência de: variações anormais da tensão, curto-circuito, arco voltaico, calor gerado acidentalmente por eletricidade e/ou descargas elétricas, eletricidade estática e queda de raio fora do imóvel segurado.

8.3.2. BENS NÃO COBERTOS:

Além do que está descrito na cláusula “Bens não cobertos” das Condições Gerais, ficam excluídos:

8.3.2.1. Lâmpadas, válvulas, tubos, ampolas, fusíveis, starts (inclusive de raio x e semelhantes), lasers, transformadores, reatores de luminárias, relés térmicos, acumuladores de energia (tais como baterias e no breaks) , válvulas termo iônicas (inclusive de raio x), contatos

elétricos (de contadores e disjuntores), escovas de carbono, materiais refratários de fornos e bobinas de forno de indução, mesmo que em consequência de evento coberto ou quaisquer outros componentes que necessitem de substituição periódicas;

8.3.2.2. Componentes mecânicos (tais como rolamentos, engrenagens, buchas, correias, eixos e similares), químicos (óleos lubrificantes, gás refrigerante e similares) ou filtros, bem como a mão de obra aplicada na reparação ou substituição desses componentes, mesmo que em consequência de evento coberto;

8.3.2.3. Máquinas, equipamentos, componentes elétricos e motores sem manutenção preventiva conforme orientação do fabricante e/ou aos regulamentos vigentes sobre o funcionamento;

8.3.3. RISCOS EXCLUÍDOS:

Além do que está descrito na cláusula “Prejuízos não indenizáveis” das Condições Gerais, ficam excluídos os prejuízos causados, direta ou indiretamente, por:

8.3.3.1. Danos decorrentes de falhas mecânicas;

8.3.3.2. Danos decorrentes de desligamento, sobre passe provisório (“by-pass”) de dispositivos de segurança e controles automáticos ou por falta de manutenção dos mesmos;

8.3.3.3. Danos por sobrecarga, ou seja, induzir a carga ou operação a ultrapassar capacidade normal da operação dos bens segurados, como por exemplo, ligar dispositivo em voltagem inadequada;

8.3.3.4. Danos em consequência de curto-circuito causado por: água, vazamento da caixa d'água, da rede hidráulica ou de esgoto, infiltrações de água, penetração de água de chuva, umidade, alagamento, inundação, ressaca, maremoto, terremotos, erupções vulcânicas e outras convulsões da natureza;

8.3.3.5. Danos decorrentes de instalações civis inadequadas, sem a fiação adequada, sem o disjuntor ou fusível adequado, sem limpeza, conservação e/ou manutenção conforme as normas regulamentadoras vigentes e/ou recomendações do fabricante;

8.3.3.6. Danos decorrentes da manutenção deficiente ou inadequada, como por exemplo: motores de acionamento sem conservação, limpeza e/ou lubrificação, com cabos de aço enferrujados ou faltando cabos de aço, com vazamento de óleo, vibração excessiva e baixa isolamento, painéis de controle e comando sem limpeza, com componentes defeituosos, adaptados e/ou ultrapassados e sem identificações nos terminais;

8.3.3.7. Custos extras de reparo ou substituição exigidos por qualquer norma, regulamento, estatuto ou lei que restrinja o reparo, alteração, uso, operação, construção, reconstrução ou instalação na propriedade segurada;

8.4. DERRAME DE SPRINKLERS (CHUVEIROS AUTOMÁTICOS)

8.4.1. Garante o pagamento da indenização até o Limite Máximo de Garantia estabelecido na apólice, pelas avarias e danos materiais de origem súbita, imprevista e acidental sofrida pelo condomínio, diretamente causados por infiltração ou derrame d'água ou outra substância líquida contida em instalações de chuveiros automáticos (sprinklers).

8.4.2. BENS NÃO COBERTOS:

Além do que está descrito na cláusula “Bens não cobertos” das Condições Gerais, ficam excluídos:

8.4.2.1. Danos decorrentes do vazamento ou infiltração de água, de natureza gradual ou paulatina, ou ainda, quando resultantes da má conservação das instalações;

8.4.3. RISCOS EXCLUÍDOS:

Além dos riscos excluídos descritos na cláusula “prejuízos não indenizáveis” das condições gerais desta apólice, ficam excluídos os prejuízos causados, direta ou indiretamente, por:

8.4.3.1. Custos extras de reparo ou substituição exigidos por qualquer norma, regulamento, estatuto ou lei que restrinja o reparo, alteração, uso, operação, construção, reconstrução ou instalação na propriedade segurada;

8.4.3.2. Perdas ou danos consequentes direta ou indiretamente por inundações, alagamentos, vazamento de rede hidráulica ou esgoto;

8.4.3.3. Danos decorrentes do vazamento ou infiltração de água, gradual, gradativo, de natureza paulatina, ou ainda, quando resultantes da má conservação das instalações.

8.4.3.4. Danos decorrentes de qualquer causa não acidental.

8.5. DESMORONAMENTO

8.5.1. Estão cobertos, até o Limite Máximo de Garantia, de acordo com a forma de contratação indicada na apólice e prevista nos itens 3.1 e 3.2 do Manual do segurado, os danos causados ao imóvel segurado e ao seu conteúdo, em decorrência de desmoronamento acidental parcial ou total.

8.5.2. Para os fins deste seguro, considera-se caracterizado o desmoronamento parcial somente quando houver queda e ruína de parede, muros de divisa ou de qualquer elemento estrutural: coluna, viga, laje de piso ou de teto do imóvel segurado, desde que este estado não seja preexistente a contratação do seguro.

8.5.3. Para efeito desta garantia, deverão ser observadas as cláusulas de 'Bens não cobertos' das Condições Gerais.

8.5.5. RISCOS EXCLUÍDOS:

Além do que está descrito na cláusula “Prejuízos não indenizáveis” das Condições Gerais, ficam excluídos os prejuízos causados, direta ou indiretamente, por:

8.5.5.1. Prejuízos decorrentes de construção, ampliação, demolição, reconstrução, alteração estrutural do imóvel segurado ou instalações e montagem de aparelhos e equipamentos;

8.5.5.2. Danos decorrentes de falha estrutural, erro de projeto, construção e/ou execução;

8.5.5.3. Danos a muros construídos sem alicerces (vigas e colunas);

8.5.5.4. Impacto de veículos;

8.5.5.5. Danos causados por simples queda de revestimentos, forros, teto de gesso, marquises, beirais, acabamentos (como por exemplo: azulejos, reboco, emboço, lustres, suporte e similares), efeitos arquitetônicos, telhas e similares;

8.5.5.6. Danos decorrentes de negligência do Segurado, sendo esta definida como um ato de omissão por parte do Segurado em função da falta de manutenção visando evitar prejuízos;

8.5.5.7. Trincas e rachaduras, ainda que causados por solapamento, deslocamento, afundamento ou movimentação do solo;

8.5.5.8. Danos ocorridos em imóveis notificados, condenados e/ou impedidos de serem habitados, segundo as determinações dos órgãos públicos competentes e/ou CREA – Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura; Implosão requisitada pelos órgãos públicos;

8.5.5.9. Implosão requisita pelos Órgãos Públicos;

8.5.5.10. Despesas com laudos técnicos;

8.5.5.11. Danos causados a anúncios;

8.5.5.12. Roubo, extravio ou furto durante a ocorrência de um dos eventos cobertos ou deles decorrentes;

8.5.5.13. Custos extras de reparo ou substituição exigidos por qualquer norma, regulamento, estatuto ou lei que restrinja o reparo, alteração, uso, operação, construção, reconstrução ou instalação na propriedade segurada;

8.5.5.14. Perdas ou danos consequentes direta ou indiretamente por inundações, alagamentos, vazamento de rede hidráulica ou esgoto;

8.5.5.15. Danos por destruições deliberadas do bem segurado;

8.5.5.16. Danos decorrentes de explosão de caldeiras, caso se comprove a inobservância pelo condomínio às recomendações do fabricante ou aos regulamentos vigentes sobre o funcionamento de caldeiras, bem como, os prejuízos decorrentes de manutenção inadequada;

8.5.5.17. Perdas ou danos causados por ressaca.

8.6. DESPESAS FIXAS

8.6.1. Garante o pagamento da indenização das diárias até o Limite Máximo de Garantia estabelecido na apólice, quando for verificada a necessidade de desocupação integral do Condomínio em consequência de sinistros cobertos pela Garantia Básica ou pelas Garantias Adicionais de Vendaval e Granizo, Desmoronamento e Danos Elétricos.

8.6.2. O valor de cada diária corresponderá às seguintes despesas fixas do Condomínio: pagamento de contas de água, luz, gás, telefone, condomínio, salários, encargos sociais trabalhistas e tributos que incidam sobre o imóvel segurado.

8.6.3. Este valor diário está limitado ao máximo de 1/90 (um noventa avos) do Limite Máximo da Garantia, devendo o pagamento ser efetuado a cada 30 (trinta) dias, observando-se o limite máximo de 90 (noventa) dias consecutivos de desocupação do imóvel.

8.6.4. Para efeito desta garantia, deverão ser observadas as cláusulas de 'Bens não cobertos' das Condições Gerais.

8.6.5. RISCOS EXCLUÍDOS:

Além do que está descrito na cláusula “Prejuízos não indenizáveis” das Condições Gerais, ficam excluídos os prejuízos causados, direta ou indiretamente, por:

8.6.5.1. Despesas decorrentes de processos judiciais e/ou reclamações trabalhistas;

8.6.5.2. Despesas com aluguel e instalação em novo local.

8.7. EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS, MÓVEIS E ESTACIONÁRIOS.

8.7.1. Garante o pagamento da indenização até o Limite Máximo de Garantia estabelecido na apólice, pelos danos materiais de causa externa aos equipamentos elétricos de baixa tensão, estacionários e móveis de propriedade do Condomínio.

8.7.2. Para efeito desta garantia, o equipamento deve encontrar-se instalado ou em operação exclusivamente no endereço segurado. Para os equipamentos móveis estão permitidas a translação entre as dependências do Condomínio

8.7.3. Para materiais e peças consumíveis, quando cobertos, serão indenizados proporcionalmente à sua “vida útil remanescente” em relação à data do sinistro.

8.7.4. Entende-se como danos de causa externa, o agente causador do dano não faz parte do bem danificado.

8.7.5. Entende-se como equipamentos elétricos de baixa tensão todo e qualquer equipamento eletrônico, parte ou componente eletrônico de equipamentos, tais como circuitos eletrônicos, ou aqueles que usem placas com circuitos integrados, transistores, diodos, capacitores, bobinas, resistores, que componham equipamentos tais como, mas não somente, computadores, impressoras, monitores de vídeo, “scanners”, centrais telefônicas (CPA), equipamentos de som, vídeo e eletrodomésticos em geral.

8.7.6. Entende-se como equipamentos estacionários as máquinas e equipamentos industriais, comerciais, bem como geradores, transformadores, boilers, equipamentos de telefonia e comunicações, quando inerentes à atividade do Condomínio.

8.7.7. Entende-se como equipamentos móveis equipamentos de nivelamento, escavação e compactação de terra, concretagem e asfaltamento, estaqueamento, britagem, solda, sucção e recalque, compressores, geradores, guinchos, guindastes, empilhadeiras e assemelhados.

8.7.8. BENS NÃO COBERTOS:

Além do que está descrito na cláusula “Bens não cobertos” das Condições Gerais, ficam excluídos:

8.7.8.1. Teleféricos e carros de golfe;

8.7.8.2. Equipamento ao ar livre ou instalado permanentemente em veículos, aeronaves ou embarcações.

8.7.9. RISCOS EXCLUÍDOS:

Além do que está descrito na cláusula “Prejuízos não indenizáveis” das Condições Gerais, ficam excluídos os prejuízos causados, direta ou indiretamente, por:

8.7.9.1. Danos elétricos causados aos equipamentos;

8.7.9.2. Desgaste natural causado pelo uso, deterioração gradativa, vício próprio, defeito latente, desalinhamento mecânico, corrosão, incrustação, ferrugem, umidade e chuva;

8.7.9.3. Operações de reparos, ajustamentos, revelação, corte, montagem e serviços em geral de manutenção ou obras;

8.7.9.4. Operações dos equipamentos segurados sobre, piers, embarcações, plataformas (flutuantes ou fixas) e estaqueamentos sobre água, ou em praias, margens de rios, represas, canais, lagos e lagoas;

8.7.9.5. Apropriação ou destruição por força de regulamentos alfandegários;

8.7.9.6. Sobrecarga, isto é, carga cujo peso exceda a capacidade normal de operação dos equipamentos ou dos veículos utilizados na movimentação desses equipamentos;

- 8.7.9.7. Software e qualquer tipo de perda de dados gravados em qualquer tipo de mídia;
- 8.7.9.8. Roubo ou furto qualificado, furto simples, extorsão, apropriação indébita e estelionato;
- 8.7.9.9. Alagamento e/ou inundação, vazamento de rede hidráulica ou esgoto, terremotos, maremotos, erupções vulcânicas e outras convulsões da natureza;
- 8.7.9.10. Translado dos equipamentos segurados nas dependências do condomínio, quando realizado por helicópteros;
- 8.7.9.11. Translado dos equipamentos segurados fora do endereço segurado;
- 8.7.9.12. Arruaça, depredações, pichações, badernas, aglomerações, vingança, comoção civil, manifestações de protesto, qualquer perturbação da ordem, com uso de arma de fogo ou qualquer objeto contundente, material incendiário, inclusive pontapés, dentre outros meios deliberados, inclusive ameaças, tudo ainda que em situações fora do controle habitual do segurado e ou do segurador, sendo ou não possível identificar e individualizar precisamente os seus autores;
- 8.7.9.13. Danos provenientes de distribuições deliberadas do bem segurado;
- 8.7.9.14. Mau uso do equipamento.

8.8. IMPACTO DE VEÍCULOS TERRESTRES

8.8.1. Garante o pagamento da indenização até o Limite Máximo de Garantia estabelecido na apólice, pelos danos materiais diretamente causados ao Condomínio por impacto de veículos terrestres.

8.8.2. Para efeito desta garantia, deverão ser observadas as cláusulas de ‘Bens não cobertos’ das Condições Gerais.

8.8.3. RISCOS EXCLUÍDOS:

Além dos riscos excluídos descritos na cláusula “prejuízos não indenizáveis” das condições gerais desta apólice, ficam excluídos os prejuízos causados, direta ou indiretamente, por:

8.8.3.1. Arruaça, depredações, pichações, badernas, aglomerações, , comoção civil, manifestações de protesto, qualquer perturbação da ordem, com uso de arma de fogo ou qualquer objeto contundente, material incendiário, inclusive pontapés, dentre outros meios deliberados, inclusive ameaças, tudo ainda que em situações fora do controle habitual do segurado e ou do segurador, sendo ou não possível identificar e individualizar precisamente os seus autores;

8.8.3.2. Destruições deliberadas do bem segurado.

8.9. QUEBRA DE VIDROS, MÁRMORES E GRANITOS

8.9.1. Garante o pagamento até o Limite Máximo de Indenização estabelecido na apólice, pela quebra de vidros, espelhos, mármore e granitos, instalados de forma fixa, nas partes comuns do Condomínio, inclusive sua fachada, decorrentes de qualquer causa externa, exceto os prejuízos listados no item riscos excluídos.

8.9.2. BENS NÃO COBERTOS

Além do que está descrito na cláusula “Bens não cobertos” das Condições Gerais, ficam excluídos:

8.9.2.1. Móveis de vidro, tampos de mesas, balcões, prateleiras e artigos de decoração;

8.9.2.2. Molduras, decorações, gravações, inscrições e qualquer trabalho artístico ou de modelagem de vidros, espelhos, mármore e granitos;

8.9.2.3. Vidros, espelhos, mármore e granitos das unidades autônomas que não façam parte da fachada;

8.9.2.4. Vitrais de época e decorativos;

8.9.2.5. Vidros blindados e/ou com proteções especiais, tais como: películas, lâminas especiais, que exerçam a função similar à blindagem;

8.9.2.6. Vidros utilizados em aquecedores solares, painéis solares fotovoltaicos, placas fotovoltaicas;

8.9.3. RISCOS EXCLUÍDOS:

Além do que está descrito na cláusula “Prejuízos não indenizáveis” das Condições Gerais, ficam excluídos os prejuízos causados, direta ou indiretamente, por:

8.9.3.1. Danos decorrentes de montagem, colocação, manutenção, substituição ou remoção;

8.9.3.2. Quedas, quebras ou arranhaduras decorrentes de inadequada ou má conservação, assim como defeitos e ferragens e/ou molas;

8.9.3.3. Riscos e pequenas avarias (lascas);

8.9.3.4. Quebras decorrentes de qualquer movimentação estrutural da edificação, dilatação térmica de caixilhos ou decorrente a ação de ar condicionado;

8.9.3.5. Danos decorrentes de obras, reparos, reforma, pintura e/ou manutenção nas edificações seguradas.

8.9.3.6. Custos extras de reparo ou substituição exigidos por qualquer norma, regulamento, estatuto ou lei que restrinja o reparo, alteração, uso, operação, construção, reconstrução ou instalação na propriedade segurada;

8.9.3.7. Arruaça, depredações, pichações, badernas, aglomerações, vingança, comoção civil, manifestações de protesto, qualquer perturbação da ordem, , com uso de arma de fogo ou qualquer objeto contundente, material incendiário, inclusive pontapés, dentre outros meios deliberados, inclusive ameaças, tudo ainda que em situações fora do controle habitual do segurado e ou do segurador, sendo ou não possível identificar e individualizar precisamente os seus autores;

8.9.3.8. Destruições deliberadas do bem segurado.

8.10. ROUBO OU FURTO DE VALORES EM TRÂNSITO

8.10.1. Garante o pagamento da indenização até o Limite Máximo de Garantia estabelecido na apólice, pelos prejuízos decorrentes de roubo ou furto qualificado de dinheiro em espécie, em moeda corrente no País, de cheques nominais em moeda nacional, de vale transporte e de ticket em papel, comprovadamente relacionados com as despesas exclusivas do Condomínio, quando em trânsito em mãos de portadores ocorrido dentro do Estado do risco segurado, em um raio de 100 KM do Local de Risco, desde que devidamente comprovado por registro de ocorrência policial.

8.10.2. A responsabilidade da Seguradora se inicia no momento em que os valores são entregues ao portador, no local de origem, com comprovante assinado pelo mesmo, sem qualquer ressalva, e termina quando o portador os entrega no local de destino, ou os devolve à origem (incluídas nesta hipótese as operações de descontos de cheques ou ordens de pagamento).

8.10.3. Entende-se como “portadores” o síndico e empregados do condomínio, aos quais são confiados valores para cobranças e/ou pagamentos.

8.10.4. Não serão considerados “portadores” ainda que enquadrados nas condições acima: Os menores de 18 anos, os absolutamente incapazes e os relativamente incapazes conforme código civil brasileiro;

8.10.4.1. Os vendedores ou motoristas vendedores que recebam pagamento pela entrega de mercadorias;

8.10.4.2. Pessoas sem vínculo empregatício com o segurado ainda que com ele relacionados por contrato de prestação ou locação de serviços específicos de remessas, cobranças ou pagamentos;

8.10.5. Sob pena de perda de direito à garantia, o condomínio se obriga a proteger os valores e a cumprir as condições abaixo:

8.10.5.1. Acondicionar os valores em trânsito, devendo o portador manter permanentemente, sob sua guarda pessoal os valores transportados, não os abandonando em nenhuma hipótese em veículos ou quaisquer outros locais, nem os confiando a terceiros. No período de hospedagem em hotéis ou similares, o portador fica obrigado a utilizar os cofres desses estabelecimentos;

8.10.5.2. Manter um sistema regular de controle para comprovação das entregas, o qual servirá para identificação dos valores segurados e seus portadores;

8.10.5.3. Utilizar sistema de captura de cheques oferecido por instituições financeiras.

8.10.6. Sublimites:

De acordo com os valores a serem transportados, o segurado deverá atender os requisitos discriminados abaixo:

8.10.6.1. Até R\$ 2.500,00 o transporte poderá utilizar apenas um portador.

8.10.6.2. Até R\$ 10.000,00 o transporte deverá ser realizado por dois portadores;

8.10.6.3. Até R\$ 50.000,00, o transporte deverá ser realizado em viatura com no mínimo dois portadores armados além do motorista ou um portador acompanhado de dois guardas armados além do motorista;

8.10.6.4. Não estarão cobertas quantias que se excederem a R\$ 50.000,00, em uma única viagem, independente do tipo de transporte ou quantidade de portadores utilizados.

8.10.6.5. Se o Segurado não atender completamente os requisitos correspondentes a quantia que ele está transportando, sua indenização ficará limitada a quantia estabelecida nos requisitos por ele atendidos. Exemplo: segurado está transportando R\$ 10.000,00 com apenas um portador, neste caso sua indenização ficará limitada a R\$2.500,00.

8.10.7. BENS NÃO COBERTOS

Além do que está descrito na cláusula “Bens não cobertos” das Condições Gerais, ficam excluídos:

8.10.7.1. Quaisquer valores de condôminos ou administradoras de imóveis;

8.10.8. RISCOS EXCLUÍDOS:

Além do que está descrito na cláusula “Prejuízos não indenizáveis” das Condições Gerais, ficam excluídos os prejuízos causados, direta ou indiretamente, por:

8.10.8.1. Furtos simples, apropriação indébita, estelionato, extravio ou simples desaparecimento dos valores segurados;

8.10.8.2. Qualquer prejuízo proveniente de lucros cessantes decorrentes de evento coberto por esta cláusula;

8.10.8.3. Perdas ou danos resultantes de extorsão mediante sequestro e extorsão conforme definidas pelos artigos do código penal brasileiro.

8.11. ROUBO OU FURTO DE VALORES NO INTERIOR DO CONDOMÍNIO

8.11.1. Garante o pagamento da indenização até o Limite Máximo de Garantia estabelecido na apólice, pelos prejuízos decorrentes de roubo ou furto qualificado de dinheiro em espécie, em moeda corrente no País e de cheques em moeda nacional, , comprovadamente relacionados com as despesas exclusivas do Condomínio, quando no interior do local segurado e desde que devidamente comprovado por registro de ocorrência policial.

8.11.2. Ressaltamos que ficam amparadas somente as ações ocorridas dentro do local segurado, através de roubo ou furto qualificado, somente quando praticado mediante a destruição, rompimento de obstáculos ou ainda escalada para acesso ao imóvel ou as suas dependências devidamente fechadas, deixando sinais inequívocos da ocorrência ou mediante comprovação através de câmeras de monitoramento e segurança, desde que comprovada pelo registro da ocorrência policial, conforme definido no artigo 157 e artigo 155, parágrafo 4º, inciso I, do Código Penal.

8.11.3. Esta garantia ficará suspensa a partir das 24 horas do 30º (trigésimo) dia consecutivo de não ocupação do imóvel segurado. A suspensão será interrompida se o Imóvel Segurado voltar a ser ocupado por um período não inferior a dois dias.

8.11.4. Sob pena de perda de direito à garantia, o condomínio se obriga a proteger os valores e a cumprir as condições abaixo:

8.11.4.1. Após o encerramento do expediente do síndico/administração, os valores pertencentes ao condomínio, deverão ser mantidos em cofres, devidamente fechados à chave de segurança e segredo, onde deverão permanecer até o início do próximo expediente.

8.11.4.2. Manter um sistema regular de controle para comprovação das entregas, com no mínimo as seguintes informações: data e horário de entrega e retirada de valores, portadores, credores e devedores, valores envolvidos e destinação do valor;

8.11.5. Preservar todos os registros contábeis, exigidos por lei para que, por meio deles, seja justificada a reclamação dos prejuízos ocorridos.

8.11.6. BENS NÃO COBERTOS

Além do que está descrito na cláusula “Bens não cobertos” das Condições Gerais ficam excluídos:

8.11.6.1. Quaisquer valores de condôminos ou administradoras de imóveis;

8.11.6.2. Ações, títulos e certificados de títulos.

8.11.7. RISCOS EXCLUÍDOS:

Além do que está descrito na cláusula “Prejuízos não indenizáveis” das Condições Gerais, ficam excluídos os prejuízos causados, direta ou indiretamente, por:

8.11.7.1. Furto simples, apropriação indébita, estelionato, extravio ou simples desaparecimento dos valores segurados;

8.11.7.2. Ato doloso de condôminos, síndicos, empregados ou prepostos do segurado;

8.11.7.3. Movimentação dos valores do condomínio para outro local, a não ser se situados num mesmo terreno sem passar por via pública;

8.11.7.4. Qualquer prejuízo proveniente de lucros cessantes;

8.11.7.5. Perdas ou danos resultantes extorsão mediante sequestro e extorsão conforme definido pelos artigos do código penal brasileiro.

8.12. ROUBO OU FURTO DE BENS DO CONDOMÍNIO

8.12.1. Garante o pagamento da indenização até o Limite Máximo de Garantia estabelecido na apólice, pelos danos materiais causados ao condomínio, decorrentes de Roubo ou Furto qualificado, somente quando praticado mediante a destruição, rompimento de obstáculos ou ainda escalada para acesso ao imóvel ou as suas dependências devidamente fechadas, deixando sinais inequívocos da ocorrência ou mediante comprovação através de câmeras de monitoramento e segurança.

8.12.2. Esta cobertura abrange também os danos causados a portas, janelas e fechaduras decorrentes da tentativa de Roubo de bens

8.12.3. BENS NÃO COBERTOS

Além do que está descrito na cláusula “Bens não cobertos” do seguro, ficam excluídos :

8.12.3.1. Bens localizados no interior das unidades autônomas;

8.12.3.2. Bens que não sejam de propriedade do condomínio;

8.12.3.3. Aeronaves, embarcações, motos aquáticas, automóveis, motocicletas, motonetas e similares, bem como componentes, peças, acessórios e mercadorias no interior de quaisquer veículos, ainda que este seja de propriedade do condomínio;

8.12.3.4. Objetos de uso pessoal de empregados, síndicos e condôminos e seus familiares;

8.12.3.5. Danos causados a bens que se encontram ao ar livre, dentro do limite do imóvel segurado, sem estarem protegidos por portão, muro ou qualquer outro instrumento que caracterize acesso restrito ao local;

8.12.3.6. Extintores, hidrantes, esguichos e conectores.

8.12.4. RISCOS EXCLUÍDOS:

Além do que está descrito na cláusula “Prejuízos não indenizáveis” do seguro, ficam excluídos os prejuízos causados, direta ou indiretamente, por:

8.12.4.1. Roubo ou furto praticado com cumplicidade, dolo ou culpa grave equiparável a dolo do síndico, empregados ou prepostos do condomínio.

8.13. RUPTURA OU VAZAMENTO DE TUBULAÇÕES

8.13.1. Garante o pagamento da indenização até o Limite Máximo de Garantia estabelecido na apólice, pelas perdas e danos materiais causados ao Condomínio, involuntariamente, por derrame e/ou vazamento de tubulação de água e esgoto do Condomínio segurado, inclusive danos elétricos decorrentes de eventos cobertos por esta garantia.

8.13.2. Para efeito desta garantia, deverão ser observadas as cláusulas de ‘Bens não cobertos’ do seguro.

8.13.3. RISCOS EXCLUÍDOS:

Além do que está descrito na cláusula “Prejuízos não indenizáveis” do seguro, ficam excluídos os prejuízos causados, direta ou indiretamente, por:

8.13.3.1. Água de chuva, quando tiver penetrado diretamente no interior do edifício, através de portas, janelas, vitrinas, calhas, clarabóias, respiradores ventiladores abertos ou defeituosos;

8.13.3.2. Água de torneira ou registro, deixados abertos inadvertidamente;

8.13.3.3. Derrame acidental de chuveiros automáticos de combate a incêndio (sprinklers);

8.13.3.4. Danos decorrentes da má reparação, conserto, alteração, ampliação ou modificação das instalações na estrutura do edifício segurado;

8.13.3.5. Danos quando o imóvel segurado encontrar-se vazio ou desocupado durante um período superior a 10 (dez) dias;

8.13.3.6. Danos decorrentes do vazamento ou infiltração de água, cuja ocorrência seja de natureza gradual e/ou paulatina, ou ainda, quando resultantes do entupimento de calhas ou da má conservação das instalações de água e esgoto;

8.13.3.7. Danos decorrentes de ressaca;

8.13.3.8. Danos decorrentes do vazamento ou infiltração de água de tubulações em sub-ramais que possam ser contidos pelo fechamento do registro da unidade autônoma;

8.13.3.9. Danos ocasionados por vazamentos ou infiltrações decorrentes diretamente de tubulações das unidades autônomas;

8.13.3.10. Danos decorrentes de vazamento ou infiltração de esgoto que não seja decorrente da pruma vertical ou da caixa de esgoto;

8.13.3.11. Custos extras de reparo ou substituição exigidos por qualquer norma, regulamento, estatuto ou lei que restrinja o reparo, alteração, uso, operação, construção, reconstrução ou instalação na propriedade segurada;

8.14. TUMULTOS, GREVES E LOCK-OUTS

8.14.1. Garante o pagamento da indenização até o Limite Máximo de Garantia estabelecido na apólice, pelos danos materiais causados ao Condomínio, quando decorrentes de tumulto, greve ou lock-out.

8.14.2. Para efeito desta garantia, deverão ser observadas as cláusulas de 'Bens não cobertos' do seguro.

8.14.3. RISCOS EXCLUÍDOS:

Além do que está descrito na cláusula "Prejuízos não indenizáveis" do seguro, ficam excluídos os prejuízos causados, direta ou indiretamente, por:

8.14.3.1. Perda de ponto comercial, lucros cessantes, perda de mercado, desvalorização dos objetos segurados;

8.14.3.2. Perda de posse dos bens segurados;

8.14.3.3. Deterioração dos bens segurados em consequência de dificuldade de conservação ou de transporte.

8.15. VENDAVAL, FURACÃO, CICLONE, TORNADO E GRANIZO

8.15.1. Estão cobertos, até o Limite Máximo de Garantia, de acordo com a forma de contratação indicada na apólice e prevista nos itens 3.1 e 3.2 do Manual do segurado, os danos causados ao imóvel segurado e ao seu conteúdo, decorrentes de:

8.15.1.1. Vendaval, Furacão, Ciclone e Tornado: fenômeno meteorológico com ventos de velocidade igual ou superior a 54 km por hora (15 metros por segundo), comprovado através de consulta aos institutos de meteorologia reconhecidos e/ou por meio da mídia e/ou pela constatação de danos a outros imóveis ou bens da região no dia do evento.

8.15.1.2. Granizo: precipitação atmosférica na qual as gotas de água se congelam ao atravessar uma camada de ar frio, caindo sob a forma de pedras de gelo.

8.15.1.3. Serão consideradas como um único sinistro as manifestações do fenômeno meteorológico coberto em cada período de 24 horas.

8.15.2. BENS NÃO COBERTOS

Além do que está descrito na cláusula “Bens não cobertos” do seguro, ficam excluídos:

8.15.2.1. Bens que não estiverem incorporados e/ou fixados ao imóvel segurado; além de guarda-sóis, toldos, lonas, sombrites e assemelhados, bem como suas respectivas estruturas;

8.15.2.2. Torres de rádio, televisão e eletricidade, tubulações externas, antenas, fios e cabos de transmissão (eletricidade, telefone, etc);

8.15.2.3. Danos causados a anúncios e letreiros;

8.15.2.4. Bens ou mercadorias de terceiros;

8.15.2.5. Aeronaves, embarcações, automóveis, motocicletas, motonetas e similares do segurado ou de terceiros, bem como componentes, peças, acessórios e mercadorias no interior de quaisquer veículos;

8.15.3. RISCOS EXCLUÍDOS:

Além do que está descrito na cláusula “Prejuízos não indenizáveis” do seguro, ficam excluídos os prejuízos causados, direta ou indiretamente, por:

8.15.3.1. Danos causados a terceiros;

8.15.3.2. Danos causados por veículos de propriedade do segurado ou veículos sob sua responsabilidade;

8.15.3.3. Danos decorrentes do entupimento de calhas, dutos e/ou galerias pluviais, bem como os custos para sua desobstrução;

8.15.3.4. Danos causados diretamente por entrada de água de chuva e/ou granizo em aberturas naturais do imóvel segurado, tais como janelas, vitrôs, portas e frestas para ventilação natural;

8.15.3.5. Danos a muros construídos sem alicerce (vigas e colunas);

8.15.3.6. Danos causados ao imóvel segurado e ao seu conteúdo, por inundação ou alagamento, decorrente de trasbordamentos de rios ou enchentes, mesmo que estes eventos sejam consequentes dos riscos amparados por esta garantia.

9. GARANTIAS DE RESPONSABILIDADE CIVIL

- 9.1. As garantias de Responsabilidade Civil previstas nas Condições Gerais do produto Condomínio garantem o reembolso ao condomínio, até o Limite Máximo de Indenização, das quantias pelas quais vier a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo, autorizado de modo expresso pela Seguradora, relativas a reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados aos terceiros prejudicados pelo Condomínio.
- 9.2. A cobertura deste Plano de Seguro poderá ser contratada por pessoas jurídicas.
- 9.3. A Seguradora poderá oferecer, com a concordância do segurado, a possibilidade de pagamento direto ao terceiro prejudicado.
- 9.4. Estão cobertos até o Limite Máximo da Garantia, também, as despesas emergenciais efetuadas pelo Segurado ao tentar evitar e/ou minorar os danos causados a terceiros, atendidas as disposições do contrato, desde que comprovadas, ou, na ausência de comprovantes, confirmadas por vistoria e/ou perícia técnica efetuada pela Seguradora;
- 9.5. As despesas mencionadas na cláusula acima serão descontadas do Limite Máximo da Garantia contratada.

9.6. Definições:

- 9.6.1. Ato Ilícito/ Ato Danoso: Ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, que viole direito e cause dano a outrem, ainda que exclusivamente moral (artigo 186 do Código Civil).
- 9.6.2. Ato Ilícito Culposo: Ações ou omissões involuntárias, que violem direito e causem dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, decorrentes de negligência ou imprudência do responsável, pessoa ou empresa. Observação: o comportamento negligente ou imprudente, em si, sem que dele resulte dano, não é um ato ilícito culposo. Este é cometido, se, involuntariamente, como consequência direta de negligência ou imprudência, for violado direito e/ou causado dano.
- 9.6.3. Dano Corporal: Toda ofensa causada à normalidade funcional do corpo humano, dos pontos de vista anatômico, fisiológico e/ou mental, incluídas, as doenças, a invalidez, temporária ou permanente, e a morte. Não estão abrangidos por esta definição os danos morais, os danos estéticos, e os danos materiais, embora, em geral, tais danos possam ocorrer em conjunto com os danos corporais, ou em consequências destes.
- 9.6.4. Dano Material: Toda alteração de um bem tangível ou corpóreo que reduza ou anule seu valor econômico, como, por exemplo, deterioração, estrago, inutilização, destruição, extravio, furto ou roubo do mesmo. Não se enquadram neste conceito a redução ou a eliminação de disponibilidades financeiras já existentes, tais como dinheiro, créditos, e/ou valores mobiliários, que são consideradas “Prejuízo Financeiro”. A redução ou a eliminação da expectativa de lucros ou ganhos de dinheiro e/ou valores mobiliários também não se enquadra na definição de dano material, mas sim na de “Perdas Financeiras”.

- 9.6.5. Despesas Emergenciais: São gastos realizados pelo Segurado em caráter de urgência, com o objetivo de tentar evitar e/ou minorar os danos causados a terceiros, e cobertos pelo seguro.
- 9.6.6. Limite Máximo De Indenização por Cobertura Contratada (LMI): Limite máximo de responsabilidade da Seguradora, por cobertura, relativo a reclamação, ou série de reclamações decorrentes do mesmo fato gerador. Os limites máximos de indenização estabelecidos para coberturas distintas são independentes, não se somando nem se comunicando.
- 9.6.7. Prejudicado: Na Responsabilidade Civil, trata-se de pessoa, física ou jurídica, que teve direito violado e sofreu danos em consequência de ato ou fato atribuído à responsabilidade de outrem. No Seguro de Responsabilidade Civil, se um Segurado é responsabilizado por ato ou fato que causou danos a uma pessoa ou a uma empresa, estas, como terceiras na relação Segurado-Seguradora, costumam ser aludidas como “terceiro prejudicado”.
- 9.6.8. Terceiro: No Seguro de Responsabilidade Civil, trata-se do prejudicado por ato ou fato cuja responsabilidade é atribuída ao Segurado. O seguro objetiva, justamente, cobrir os prejuízos financeiros que eventualmente o Segurado venha a ter em ações civis propostas por terceiros prejudicados.

9.7. O Segurado terá direito à garantia, ainda que os danos decorram de:

- 9.7.1. Atos ilícitos, culposos ou dolosos, praticados por empregados do Segurado, ou, ainda, por pessoas a eles assemelhadas;
- 9.7.2. Atos ilícitos culposos, praticados pelos sócios controladores, dirigentes, administradores, beneficiários e respectivos representantes, se o Segurado for pessoa jurídica, exceto no caso de culpa grave equiparável a atos ilícitos dolosos.
- 9.7.3. Se danos múltiplos ou sucessivos forem causados a terceiros, decorrentes de um mesmo fato gerador, produzindo várias reclamações, e, em consequência destas o Segurado reivindicar diversas vezes a garantia, sempre amparado na mesma cobertura, todos os pleitos considerados procedentes se constituirão em um único sinistro.

9.8. Defesa em Juízo Civil

- 9.8.1. Quando qualquer ação civil (ou penal), vinculada a danos cobertos por essa cobertura, for proposta contra o Segurado ou seu preposto, será dado imediato conhecimento do fato para a Seguradora, para a qual serão remetidas cópias das notificações ou de quaisquer outros documentos recebidos. Em tais casos, o Segurado ou seu preposto ficará obrigado a constituir, para a defesa judicial ou extrajudicial de seus direitos, procurador ou advogado, exceto nos casos em que a lei dispensar tal nomeação.
- 9.8.2. A Seguradora poderá intervir na ação, na qualidade de assistente.

- 9.8.3. Embora as negociações e os procedimentos relativos à liquidação do sinistro, com os reclamantes, sejam conduzidos pelo Segurado, a Seguradora se faculta o direito de dirigir os entendimentos, ou intervir em qualquer fase daquelas negociações e procedimentos.
- 9.8.4. É vedado ao Segurado transigir, pagar ou tomar outras providências que possam influir no resultado das negociações ou litígios, em especial reconhecer sua responsabilidade ou confessar a ação, salvo se tiver a anuência expressa da Seguradora.

9.9. Indenização

- 9.9.1. Qualquer acordo judicial ou extrajudicial, com o terceiro prejudicado, seus beneficiários e herdeiros, só será reconhecido pela seguradora se tiver sua prévia anuência e expressa autorização. Na hipótese de recusa do segurado em aceitar o acordo recomendado pela seguradora e aceito pelo terceiro prejudicado, a seguradora não responderá por quaisquer quantias acima daquela pela qual seria o sinistro liquidado por aquele acordo.
- 9.9.2. Fixada a indenização devida, seja por sentença, seja por acordo na forma da cláusula acima, a seguradora efetuará o reembolso da importância a que estiver obrigada, no prazo de trinta dias úteis, a contar da apresentação dos respectivos documentos.
- 9.9.3. Se a indenização devida pelo segurado compreender pagamento em dinheiro e prestação de renda ou pensão, a seguradora, dentro do limite de responsabilidade previsto, pagará preferencialmente a parte em dinheiro.
- 9.9.4. Quando a seguradora, ainda dentro daquele limite, tiver que contribuir para o capital assegurado da renda ou pensão, fará mediante o fornecimento ou aquisição de títulos em seu próprio nome, cujas rendas serão inscritas em nome da pessoa com direito a recebê-las com cláusula estabelecendo que, cessada a obrigação, tais títulos reverterão ao patrimônio da seguradora.

9.10. RESPONSABILIDADE CIVIL DO CONDOMÍNIO

- 9.10.1. Garante o reembolso ao Condomínio, até o Limite Máximo de Garantia, estabelecido na apólice, das quantias pelas quais vier a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo autorizado de modo expresso pela Seguradora, relativas as reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados a terceiros pelo Condomínio, ocorridos durante a vigência da apólice, relacionados com a conservação e uso do imóvel e atividades inerentes à conservação de letreiros e anúncios, de propriedade do condomínio, instalados de forma fixa nas áreas comuns da edificação segurada.
- 9.10.2. Para fins desta garantia, os condôminos são equiparados a terceiros.
- 9.10.3. Cláusula de Honorários Contratuais

9.10.4. No caso de acionamento desta cobertura por ação judicial, após o reembolso do valor da condenação, caso sobre verba na cobertura acionada, o Segurado terá direito ainda: Ao reembolso das custas judiciais que vier a ser condenado; Terá direito ao reembolso do valor gasto com honorários advocatícios para sua defesa, limitado a 10% do dano reclamado, não podendo ser superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

9.10.5. Neste caso, o segurado só poderá utilizar a verba contratada nesta cobertura e o reembolso estará limitado ainda, a quantia que sobrar após o pagamento da indenização e custas judiciais;

9.10.6. Os prejuízos causados pelo Segurado serão suportados pelas garantias específicas, isto é, não poderão ser somadas as verbas de diferentes garantias, o Segurado só poderá utilizar a verba da garantia acionada.

9.10.7. Para efeito desta garantia, deverão ser observadas as cláusulas de “Bens não cobertos” das Condições Gerais.

9.10.8. RISCOS EXCLUÍDOS:

Além do que está descrito na cláusula “prejuízos não indenizáveis” das condições gerais, ficam excluídos:

9.10.8.1. Danos morais e danos estéticos;

9.10.8.2. Despesas de qualquer natureza relativas a ações ou processos judiciais, exceto o reembolso de custas judiciais e honorários advocatícios contratuais, de acordo com os limites contratados, sendo exclusivamente para ações de natureza cível;

9.10.8.3. Danos causados por construção, demolição, reconstrução, reformas de qualquer tipo, exceto pequenos trabalhos de reparos destinados à manutenção do imóvel, cujo valor da obra não exceda a 0,5% (meio por cento) do limite máximo de indenização da cobertura básica, limitado ao valor máximo de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

9.10.8.4. Danos causados por poluição, contaminação ou vazamento de substância, capaz de poluir ou contaminar, cuja ocorrência seja de natureza gradual;

9.10.8.5. Danos decorrentes do vazamento ou infiltração de água, cuja ocorrência seja de natureza gradual, ou ainda, quando resultantes do entupimento de calhas e/ou da má conservação das instalações de água e esgoto;

9.10.8.6. Danos decorrentes da ação de natureza gradual de temperatura, umidade, infiltração, maresia, mofo, corrosão, oxidação, incrustação e ferrugem;

9.10.8.7. Danos causados a veículos nas áreas comuns do condomínio, inclusive danos ocasionados pelos portões;

- 9.10.8.8. Atos isolados de um dos condôminos, sem a anuência ou concordância do síndico, dos demais moradores ou da assembléia, ou mesmo, contrários a decisões anteriormente tomadas em assembléia;
- 9.10.8.9. Colisão, roubo ou furto de veículos de qualquer espécie, de suas partes ou acessórios, bem como os danos causados pela tentativa de roubo ou furto, inclusive para objetos deixados no interior de veículos;
- 9.10.8.10. Desaparecimento, extravio, furto e roubo de bens e valores;
- 9.10.8.11. Danos resultantes de dolo, dolo eventual ou culpa grave, equiparável ao dolo, praticados pelos condôminos;
- 9.10.8.12. Danos causados por eventuais consequências resultantes do fornecimento de produtos alimentícios e bebidas, independente do prazo de validade;
- 9.10.8.13. Perda financeira, inclusive lucros cessantes;
- 9.10.8.14. Excesso de lotação ou peso (ultrapassagem do limite máximo permitido) em elevadores.
- 9.10.8.15. Danos decorrentes de explosão de caldeiras, caso se comprove a inobservância pelo condomínio às recomendações do fabricante ou aos regulamentos vigentes sobre o funcionamento de caldeiras, bem como, os prejuízos decorrentes de manutenção precária ou inadequada;
- 9.10.8.16. Danos aos bens causados por ação de aves, cupins e outros insetos;
- 9.10.8.17. Danos provocados por casos fortuitos ou força maior;
- 9.10.8.18. Danos causados a veículos, inclusive seus acessórios e componentes, ocorridos no interior do condomínio e fora dele, inclusive em recuo de calçadas ou em vias públicas.
- 9.10.8.19. Danos relacionados à prestação de serviços profissionais por terceiros.

9.11. DANOS MORAIS

- 9.11.1. **Garante o reembolso ao Condomínio, até o Limite Máximo de Garantia, estabelecido na apólice, das quantias pelas quais vier a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo autorizado de modo expreso pela Seguradora, em virtude de Danos Morais, diretamente decorrentes de Danos Materiais e/ou de Danos Corporais causados a terceiros e efetivamente indenizados na cobertura de Responsabilidade Civil do Condomínio.**
- 9.11.2. **Para fins desta garantia, os condôminos são equiparados a terceiros. No caso de Hotéis e Flats, os hóspedes também são equiparados a terceiros.**

- 9.11.3. Entende-se por dano moral, aquele que traz como consequência ofensa à honra, ao afeto, à liberdade, à profissão, ao respeito, aos mortos, à psique, à saúde, ao nome, ao crédito, ao bem estar e à vida.
- 9.11.4. Não se encontra abrangido no conceito de dano moral, para efeito desta garantia, qualquer prejuízo a título de indenização punitiva por atraso ou omissão do Segurado na condução do processo contra ele instaurado pelo terceiro prejudicado.
- 9.11.5. Cláusula de Honorários Contratuais.
- 9.11.6. No caso de acionamento desta cobertura por ação judicial, após o reembolso do valor da condenação, caso sobre verba na cobertura acionada, o Segurado terá direito ainda: Ao reembolso das custas judiciais que vier a ser condenado; Terá direito ao reembolso do valor gasto com honorários advocatícios para sua defesa, limitado a 10% do dano reclamado, não podendo ser superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).
- 9.11.7. Neste caso, o segurado só poderá utilizar a verba contratada nesta cobertura e o reembolso estará limitado ainda, a quantia que sobrar após o pagamento da indenização e custas judiciais;
- 9.11.8. Os prejuízos causados pelo Segurado serão suportados pelas garantias específicas, isto é, não poderão ser somadas as verbas de diferentes garantias, o Segurado só poderá utilizar a verba da garantia acionada.
- 9.11.9. Para efeito desta garantia, deverão ser observadas as cláusulas de “Bens não cobertos” das Condições Gerais.

9.11.10. RISCOS EXCLUÍDOS:

Além do que está descrito na cláusula “prejuízos não indenizáveis” das condições gerais, ficam excluídos:

9.11.10.1. Danos estéticos.

9.11.10.2. Despesas de qualquer natureza relativas a ações ou processos judiciais, exceto o reembolso de custas judiciais e honorários advocatícios contratuais, de acordo com os limites contratados, sendo exclusivamente para ações de natureza cível.

9.12. RESPONSABILIDADE CIVIL DO SÍNDICO

9.12.1. Garante o reembolso ao Condomínio, até o Limite Máximo de Garantia, estabelecido na apólice, das quantias pelas quais vier a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo autorizado de modo expreso pela Seguradora, relativas à reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados a terceiros em decorrência do cumprimento de suas obrigações funcionais, negligências, erros, ações ou omissões por ele cometidas no estrito exercício de suas funções, desde que eleito em assembleia devidamente registrada em ata e durante a vigência do seguro.

9.12.2. Para fins desta garantia, os condôminos são equiparados a terceiros.

9.12.3. Cláusula de Honorários Contratuais.

9.12.4. No caso de acionamento desta cobertura por ação judicial, após o reembolso do valor da condenação, caso sobre verba na cobertura acionada, o Segurado terá direito ainda: Ao reembolso das custas judiciais que vier a ser condenado; Terá direito ao reembolso do valor gasto com honorários advocatícios para sua defesa, limitado a 10% do dano reclamado, não podendo ser superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

9.12.5. Neste caso, o segurado só poderá utilizar a verba contratada nesta cobertura e o reembolso estará limitado ainda, a quantia que sobrar após o pagamento da indenização e custas judiciais;

9.12.6. Os prejuízos causados pelo Segurado serão suportados pelas garantias específicas, isto é, não poderão ser somadas as verbas de diferentes garantias, o Segurado só poderá utilizar a verba da garantia acionada.

9.12.7. Para efeito desta garantia, deverão ser observadas as cláusulas de “Bens não cobertos” das Condições Gerais.

9.12.8. RISCOS EXCLUÍDOS:

Além do que está descrito na cláusula “Prejuízos não indenizáveis” do seguro, ficam excluídos :

9.12.8.1. Danos morais e estéticos;

9.12.8.2. Despesas de qualquer natureza relativas a ações ou processos judiciais, exceto o reembolso de custas judiciais e honorários advocatícios contratuais, de acordo com os limites contratados, sendo exclusivamente para ações de natureza cível;

9.12.8.3. Multas de qualquer natureza impostas ao síndico;

9.12.8.4. Qualquer perda sofrida pelo condomínio ou por terceiros, que implique para o síndico em vantagem ou lucro não autorizado por lei;

9.12.8.5. Qualquer ganho ou vantagem indevida, obtida pelo síndico ao condomínio, no exercício de suas funções, inclusive na hipótese de remunerações recebidas indevidamente, sem o prévio consentimento do condomínio;

9.12.8.6. Calúnia ou difamação;

9.12.8.7. Extravio, roubo ou furto de valores em poder do síndico ou do condomínio;

9.12.8.8. Falhas ou omissões relativas à contratação ou renovação de seguros, planos de benefícios, de pensão ou pecúlio;

9.12.8.9. Quaisquer danos decorrentes de desmoronamento total ou parcial do edifício segurado;

9.12.8.10. Danos provocados por atos fortuitos ou força maior.

9.13. RESPONSABILIDADE CIVIL GARAGISTA - COLISÃO, INCÊNDIO E ROUBO

9.13.1. Garante o reembolso ao Condomínio, até o Limite Máximo de Garantia, estabelecido na apólice, das quantias pelas quais vier a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo autorizado de modo expreso pela Seguradora, relativas a reparações por danos materiais e danos corporais, causados a veículos terrestres de terceiros nas dependências do Condomínio sob sua guarda, decorrentes de:

9.13.1.1. Colisão do veículo quando conduzido por funcionário do condomínio ou terceirizado comprovado por vínculo contratual, devidamente habilitados e registrados como manobrista;

9.13.1.2. Incêndio;

9.13.1.3. Roubo total do veículo ou furto total do veículo, mediante o rompimento de obstáculos ou grave ameaça;

9.13.1.4. Uso e conservação do imóvel;

9.13.1.5. Também estarão cobertos os veículos terrestres de terceiros fora das dependências do condomínio em decorrência de incêndio, uso e conservação do imóvel. Não estarão cobertos sob qualquer hipótese, roubos de veículos fora das dependências do Condomínio segurado.

9.13.2. Para fins desta garantia, os condôminos são equiparados a terceiros.

9.13.3. Para Condomínios Mistos, Comerciais e de Escritórios e Consultórios, a cobertura somente será válida se o condomínio segurado possuir controle de entrada e saída dos veículos, por meio físico e/ou eletrônico.

9.13.4. O reembolso das despesas decorrentes de danos causados por colisão de qualquer natureza estará condicionado à comprovação de que o condutor do veículo, na ocasião do evento, possuía vínculo empregatício com o condomínio, bem como era devidamente habilitado e registrado na carteira profissional como manobrista ou no contrato de prestação de serviços no caso de terceiros.

9.13.5. As bicicletas serão indenizáveis somente se estiverem guardados por correntes metálicas com cadeados fechados a chave em bicicletário ou em armários trancados em área comum do condomínio.

9.13.6. Cláusula de Honorários Contratuais.

9.13.7. No caso de acionamento desta cobertura por ação judicial, após o reembolso do valor da condenação, caso sobre verba na cobertura acionada, o Segurado terá direito ainda: Ao reembolso das custas judiciais que vier a ser condenado; Terá direito ao reembolso do valor gasto com honorários advocatícios para sua defesa, limitado a 10% do dano reclamado, não podendo ser superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

9.13.8. Neste caso, o segurado só poderá utilizar a verba contratada nesta cobertura e o reembolso estará limitado ainda, a quantia que sobrar após o pagamento da indenização e custas judiciais.

9.13.9. Os prejuízos causados pelo Segurado serão suportados pelas garantias específicas, isto é, não poderão ser somadas as verbas de diferentes garantias, o Segurado só poderá utilizar a verba da garantia acionada.

9.13.10. BENS NÃO COBERTOS

Além do que está descrito na cláusula “Bens não cobertos” das Condições Gerais, ficam excluídos:

9.13.10.1. Bens deixados sob a guarda do segurado que não seja veículo terrestre.

9.13.11. RISCOS EXCLUÍDOS:

Além do que está descrito na cláusula “Prejuízos não indenizáveis” do seguro, ficam excluídos:

9.13.11.1. Danos morais;

9.13.11.2. Despesas de qualquer natureza relativas a ações ou processos judiciais, exceto o reembolso de custas judiciais e honorários advocatícios contratuais, de acordo com os limites contratados, sendo exclusivamente para ações de natureza cível;

9.13.11.3. Responsabilidade assumida pelo segurado por contratos ou convenções, que não sejam decorrentes de obrigações civis legais;

9.13.11.4. Roubo ou furto de, bicicletas e veículos semelhantes que não estejam guardados no interior do condomínio especificado na apólice, e ainda, trancados por correntes ou cadeados em bicicletários;

9.13.11.5. Danos ou prejuízos provenientes da apropriação indébita, extorsão ou extorsão mediante sequestro;

9.13.11.6. Danos decorrentes de roubo ou sua tentativa, quando este for facilitado pelos administradores legais, beneficiários e respectivos representantes do segurado;

9.13.11.7. Danos decorrentes do furto ou sua tentativa, quando não houver o rompimento de obstáculos;

9.13.11.8. Prejuízos pecuniários, como por exemplo, lucros cessantes, despesas de alugueis, desvalorização e outros;

9.13.11.9. Danos relacionados à prestação de serviços profissionais por terceiros.

9.14. RESPONSABILIDADE CIVIL GARAGISTA - INCÊNDIO E ROUBO

9.14.1. Garante o reembolso ao Condomínio, até o Limite Máximo de Garantia, estabelecido na apólice, das quantias pelas quais vier a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo autorizado de modo expreso pela Seguradora, relativas a reparações por danos materiais e danos corporais, causados a veículos terrestres de terceiros nas dependências do Condomínio sob sua guarda, decorrentes de:

9.14.1.1. Incêndio;

9.14.1.2. Roubo total do veículo ou furto total do veículo, mediante o rompimento de obstáculos ou grave ameaça;

9.14.1.3. Uso e conservação do imóvel;

9.14.1.4. Também estarão cobertos os veículos terrestres de terceiros fora das dependências do condomínio em decorrência de incêndio, uso e conservação do imóvel. Não estarão cobertos sob qualquer hipótese, roubos de veículos fora das dependências do Condomínio segurado.

9.14.2. Para fins desta garantia, os condôminos são equiparados a terceiros.

9.14.3. Para Condomínios Mistos, Comerciais e de Escritórios e Consultórios a cobertura somente será válida se o condomínio segurado possuir controle de entrada e saída dos veículos, por meio físico e/ou eletrônico.

9.14.4. As bicicletas serão indenizáveis somente se estiverem guardados por correntes metálicas com cadeados fechados a chave em bicicletário ou em armários trancados em área comum do condomínio.

9.14.5. Cláusula de Honorários Contratuais.

9.14.6. No caso de acionamento desta cobertura por ação judicial, após o reembolso do valor da condenação, caso sobre verba na cobertura acionada, o Segurado terá direito ainda: Ao reembolso das custas judiciais que vier a ser condenado; Terá direito ao reembolso do valor gasto com honorários advocatícios para sua defesa, limitado a 10% do dano reclamado, não podendo ser superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

9.14.7. Neste caso, o segurado só poderá utilizar a verba contratada nesta cobertura e o reembolso estará limitado ainda, a quantia que sobrar após o pagamento da indenização e custas judiciais;

9.14.8. Os prejuízos causados pelo Segurado serão suportados pelas garantias específicas, isto é, não poderão ser somadas as verbas de diferentes garantias, o Segurado só poderá utilizar a verba da garantia acionada.

9.14.9. BENS NÃO COBERTOS

Além do que está descrito na cláusula “Bens não cobertos’ das Condições Gerais, ficam excluídos:

9.14.9.1. Qualquer bem deixado sob a guarda do segurado que não seja veículo terrestre;

9.14.10. RISCOS EXCLUÍDOS

Além do que está descrito na cláusula “Prejuízos não indenizáveis” do seguro, ficam excluídos:

9.14.10.1. Danos morais;

9.14.10.2. Despesas de qualquer natureza relativas a ações ou processos judiciais, exceto o reembolso de custas judiciais e honorários advocatícios contratuais, de acordo com os limites contratados, sendo exclusivamente para ações de natureza cível;

9.14.10.3. Responsabilidade assumida pelo segurado por contratos ou convenções, que não sejam decorrentes de obrigações civis legais;

9.14.10.4. Roubo ou furto de bicicletas e veículos semelhantes que não estejam guardados no interior do condomínio especificado na apólice, e ainda, trancados por correntes ou cadeados fechados a chave em bicicletários;

9.14.10.5. Danos ou prejuízos provenientes da apropriação indébita, extorsão ou extorsão mediante sequestro;

9.14.10.6. Danos decorrentes de roubo ou sua tentativa, quando este for facilitado pelos administradores legais, beneficiários e respectivos representantes do segurado;

9.14.10.7. Danos decorrentes do furto ou sua tentativa, quando não houver o rompimento de obstáculos;

9.14.10.8. Prejuízos pecuniários, como por exemplo, lucros cessantes, despesas de alugueis, desvalorização e outros;

9.14.10.9. Danos relacionados á prestação de serviços profissionais por terceiros.

9.15. RESPONSABILIDADE CIVIL PORTÕES E CANCELAS AUTOMÁTICAS

9.15.1. Garante o reembolso ao Condomínio, até o Limite Máximo de Garantia, estabelecido na apólice, das quantias pelas quais vier a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo autorizado de modo expresse pela Seguradora, relativas

a reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados por portões e/ou cancelas automáticas do Condomínio, bem como os possíveis danos decorrentes causados ao portão. Para fins desta garantia, os condôminos são equiparados a terceiros.

9.15.2. Cláusula de Honorários Contratuais.

9.15.3. No caso de acionamento desta cobertura por ação judicial, após o reembolso do valor da condenação, caso sobre verba na cobertura acionada, o Segurado terá direito ainda: Ao reembolso das custas judiciais que vier a ser condenado; Terá direito ao reembolso do valor gasto com honorários advocatícios para sua defesa, limitado a 10% do dano reclamado, não podendo ser superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

9.15.4. Neste caso, o segurado só poderá utilizar a verba contratada nesta cobertura e o reembolso estará limitado ainda, a quantia que sobrar após o pagamento da indenização e custas judiciais;

9.15.5. Os prejuízos causados pelo Segurado serão suportados pelas garantias específicas, isto é, não poderão ser somadas as verbas de diferentes garantias, o Segurado só poderá utilizar a verba da garantia acionada.

9.15.6. BENS NÃO COBERTOS

Além do que está descrito na cláusula “Bens não cobertos” das Condições Gerais, ficam excluídos:

9.15.6.1. Carga dos veículos;

9.15.6.2. Bens de funcionários;

9.15.7. RISCOS EXCLUÍDOS

Além do que está descrito na cláusula “Prejuízos não indenizáveis” do seguro, ficam excluídos:

9.15.7.1. Despesas de qualquer natureza relativas a ações ou processos judiciais, exceto o reembolso de custas judiciais e honorários advocatícios contratuais, de acordo com os limites contratados, sendo exclusivamente para ações de natureza cível;

9.15.7.2. Eventos premeditados ou danos preexistentes;

9.15.7.3. Aluguel de veículos ou lucro cessantes;

9.15.7.4. Danos morais e estéticos;

9.15.7.5. Danos aos bens causados por ação de cupins e outros insetos,

9.15.7.6. Danos provocados por atos fortuitos ou força maior.

9.15.7.7. Danos decorrentes de eventos da natureza.

10. GARANTIAS ADICIONAIS PARA CONDÔMINOS

10.1. INCÊNDIO DE BENS DE CONDÔMINOS

10.1.1. Garante o pagamento da indenização até o Limite Máximo de Garantia estabelecido na apólice, pelas perdas e danos causados exclusivamente, aos conteúdos das unidades residenciais de propriedade dos Condôminos, localizados em suas respectivas unidades autônomas, especificamente em decorrência de incêndio, explosão, queda de raios, de aeronaves e fumaça, caracterizados para fins desta cobertura, conforme descrito na cobertura Básica.

10.1.2. Essa cobertura é destinada exclusivamente para condomínios residenciais e mistos.

10.1.3. A indenização por unidade autônoma corresponderá ao valor do Limite Máximo de Garantia contratado, dividido pelo n.º total de unidades autônomas do condomínio, independente de terem sido atingidas pelo sinistro, conforme exemplo a seguir:

10.1.3.1. Limite Máximo de Garantia contratada: R\$ 480.000,00.

10.1.3.2. Número de unidades autônomas do condomínio: 48 unidades.

10.1.3.3. Limite máximo de Indenização por unidade autônoma: R\$ 480.000,00 / 48 unidades = R\$ 10.000,00.

10.1.4. BENS NÃO COBERTOS

Além do que está descrito na cláusula “Bens não cobertos” das Condições Gerais, ficam excluídos:

10.1.4.1. Projetos, plantas, modelos, moldes, dinheiro e papéis que representem valor;

10.1.4.2. Bens de terceiros recebidos em depósito, consignação ou garantia;

10.1.4.3. Bens destinados exclusivamente a atividades profissionais do condômino;

10.1.4.4. Roubo, extravio ou furto durante a ocorrência de um dos riscos cobertos ou consequentes dos mesmos;

10.1.4.5. Bens de qualquer natureza quando fora da unidade autônoma residencial, mesmo quando guardado em garagem, depósitos privativos e dependência de condomínio;

10.1.4.6. Quaisquer bens de finalidade comercial mesmo que pertencente ao condômino;

10.1.4.7. Relativamente à cobertura queda de raios, não estarão cobertos os danos a fusíveis, relés térmicos, resistências, lâmpadas, válvulas termoiônicas (inclusive de raios x), tubos de raios catódicos, contatos elétricos (de contatores e disjuntores), escovas de carbono, materiais refratários de fornos, bem como aqueles relacionados à manutenção preventiva do bem.

10.1.5. RISCOS EXCLUÍDOS

Além dos riscos excluídos descritos na cláusula “prejuízos não indenizáveis” das condições gerais desta apólice, ficam excluídos:

10.1.5.1. Custos extras de reparo ou substituição exigidos por qualquer norma, regulamento, estatuto ou lei que restrinja o reparo, alteração, uso, operação, construção, reconstrução ou instalação na propriedade segurada;

10.1.5.2. Quaisquer danos decorrentes da inobservância pelo estabelecimento às recomendações do fabricante e/ou aos regulamentos vigentes sobre o funcionamento/manutenção.

10.2. PERDA OU PAGAMENTO DE ALUGUEL DOS CONDÔMINOS

10.2.1. Garante o pagamento da indenização até o Limite Máximo de Garantia estabelecido na apólice para esta garantia, pelas despesas de aluguel do Condômino, caso a unidade autônoma não possa ser ocupada, em decorrência dos eventos cobertos pela garantia Básica (Incêndio, Explosão, Queda de Raios, Queda de Aeronaves e fumaça), Vendaval, Furacão, Ciclone, Tornado e Granizo e Desmoronamento, observando-se uma das seguintes situações:

10.2.1.1. Perda de Aluguel: Esta cobertura indenizará ao condômino proprietário, o pagamento do aluguel que o referido imóvel deixar de render por não poder ser ocupado, sendo o reembolso limitado a sua cota parte do Limite Máximo de Garantia disponível.

10.2.1.2. Pagamento de Aluguel a Terceiros: Esta cobertura indenizará o reembolso do valor dos aluguéis que o condômino proprietário tiver que pagar, se for obrigado a alugar outro imóvel por não poder ocupar a unidade autônoma, sendo o reembolso limitado a sua cota parte do Limite Máximo de Garantia disponível.

10.2.1.3. Mudança: Em complemento à cobertura de Pagamento de Aluguel a Terceiros, esta cobertura ainda garante o reembolso, das despesas com mudança por vias terrestres, até um raio de 50km contados do endereço do condomínio segurado, desde que previamente autorizado pela seguradora, sendo o reembolso descontado da cota parte do Limite Máximo de Garantia disponível.

10.2.2. A indenização será paga, mediante apresentação de comprovantes fiscais aceitos pela Companhia, sendo realizada em até 6 (seis) parcelas mensais e consecutivas, contados da data do sinistro, ou até a conclusão da reforma ou reconstrução da unidade autônoma, o que ocorrer primeiro.

10.2.3. A indenização por unidade autônoma corresponderá ao valor do Limite Máximo de Garantia contratado, dividido pelo n.º total de unidades autônomas do condomínio, independente de terem sido atingidas pelo sinistro, conforme exemplo a seguir:

10.2.3.1. Limite máximo de garantia contratada: R\$ 240.000,00.

10.2.3.2. Número de unidades autônomas do condomínio: 48 unidades.

10.2.3.3. Limite máximo de indenização por unidade autônoma: R\$ 240.000,00 / 48 unidades = R\$ 5.000,00.

10.2.4. No caso de mudança de bairro ou região, não estarão cobertos os valores de alugueis que excedam mais que 10% os custos de locação praticados no bairro ou região em que se encontra o condomínio segurado.

10.2.5. No caso de mudança de padrão construtivo ou de acabamento, não estarão cobertos os valores de alugueis que excedam mais que 10% os custos de locação praticados para imóveis com padrão construtivo ou de acabamento semelhante ao ocupado pelo condomínio segurado.

10.2.6. Para efeito desta garantia, deverão ser observadas as cláusulas de 'Bens não cobertos' das Condições Gerais.

10.2.7. RISCOS EXCLUÍDOS

Além do que está descrito na cláusula “Prejuízos não indenizáveis” do seguro, ficam excluídos:

10.2.7.1. Pagamento de alugueis para unidades autônomas que não tenham sido atingidas pelo sinistro;

10.2.7.2. Unidades autônomas desocupadas.

10.3. ROUBO OU FURTO DE BENS DOS CONDÔMINOS

10.3.1. Garante o pagamento da indenização até o Limite Máximo de Garantia estabelecido na apólice, pelos danos materiais causados aos bens de propriedade particular dos Condôminos, localizado nas unidades residenciais, por roubo mediante grave ameaça ou emprego de violência contra pessoa ou furto qualificado mediante destruição ou rompimento de obstáculos.

10.3.2. A indenização por unidade autônoma corresponderá ao valor do Limite Máximo de Garantia contratado, dividido pelo n.º total de unidades autônomas do condomínio, independente de terem sido atingidas pelo sinistro.

10.3.3. Serão também indenizáveis por esta garantia, as perdas e/ou danos materiais decorrentes de:

10.3.3.1. Providências tomadas para o combate à propagação dos prejuízos;

10.3.3.2. Danos causados a portas e janelas, bem como danos às fechaduras na unidade autônoma, em virtude de furto consumado ou simples tentativa de furto.

10.3.4. BENS NÃO COBERTOS

Além do que está descrito na cláusula “Bens não cobertos’ das Condições Gerais, ficam excluídos:

10.3.4.1. Bens que não sejam de propriedade do condômino, ainda que estejam sob a sua guarda;

10.3.4.2. Bens de qualquer natureza que estiverem fora da unidade autônoma, mesmo quando guardados em garagens, depósitos privativos e dependências de condomínio;

10.3.4.3. Armas de fogo que não sejam de propriedade do segurado e não estejam devidamente registradas e documentadas nos órgãos competentes.

10.3.5. RISCOS EXCLUÍDOS

Além do que está descrito na cláusula “Prejuízos não indenizáveis” do seguro, ficam excluídos os prejuízos causados, direta ou indiretamente, por:

10.3.5.1. Apropriação indébita, estelionato e extorsão mediante sequestro;

10.3.5.2. Furto de bens, quando não presente destruição ou rompimento de obstáculos;

10.3.5.3. Desocupação ou desabitação do imóvel;

10.3.5.4. Roubo praticado com cumplicidade, dolo ou culpa grave equiparável ao dolo de condôminos, síndicos, empregados ou prepostos do condomínio;

11. ASSISTÊNCIA 24 HORAS

11.1. A garantia de risco de Assistência 24 Horas possui caráter indenitário e emergencial, podendo o segurado optar através do seu representante legal entre a prestação de serviços pela rede referenciada da seguradora ou pelo reembolso das despesas incorridas, respeitando os valores e limites máximos de indenização discriminados para o serviço utilizado, amparado por esta garantia.

11.2. O plano 1 é disponibilizado ao segurado gratuitamente com a contratação da garantia básica.

11.3. O segurado poderá optar na proposta, mediante o pagamento de prêmio adicional, pela contratação do plano 2, aumentando assim os serviços disponíveis.

11.4. Para utilizar os serviços de Assistência 24 horas, favor consultar a cláusula de procedimentos.

11.5. ACIONAMENTO DA ASSISTÊNCIA 24 HORAS

11.5.1. O acionamento da Assistência 24 horas poderá ser solicitado à Central de Atendimento 24 Horas, pelos telefones 4004 4100 (Capitais e áreas metropolitanas) e 0800 727 4100 (demais regiões), informando o ocorrido, o nome e o código de Identificação do Segurado (CNPJ do condomínio) e o(s) serviço(s) necessário(s).

11.5.2. Caso o segurado opte pela utilização de profissional de sua livre escolha, este deverá entrar em contato com a nossa central de atendimento, antes da realização do serviço, para informar a ocorrência do sinistro e também a sua escolha.

11.6. PRESTADORES DE SERVIÇO

11.6.1. Na hipótese do segurado utilizar um dos prestadores referenciados da seguradora, o pagamento da mão de obra será realizado diretamente por esta, sem que o segurado tenha que reembolsar valores referentes a este serviço.

11.6.2. Caso o segurado escolha um profissional não referenciado, este deverá realizar o pagamento do prestador e solicitar o reembolso dos valores gastos a seguradora.

11.6.3. O segurado poderá solicitar o reembolso respeitando os limites e sublimites pré-estabelecidos para cada serviço e/ou benefício e a média dos valores praticados pelo mercado.

11.6.4. Para ter direito ao reembolso, o segurado deverá comprovar o serviço realizado mediante apresentação de nota fiscal. O documento deverá conter o endereço do local de risco e ser condizente com o serviço prestado, sob pena da não realização do pagamento. O pedido de reembolso deverá ser solicitado através da nossa central de serviços: 4004-4100 (capitais e áreas metropolitanas) ou 0800-727-4100 (para as demais regiões).

11.7. SERVIÇOS DO PLANO 1

11.7.1. CHAVEIRO

Eventos geradores: Roubo de bens do condomínio, Perda/Extravio da Chave da porta principal de acesso ao condomínio, esquecimento da chave da porta principal no Interior do Imóvel ou Quebra da Fechadura.

Descrição do Serviço: em função dos eventos geradores, a SulAmérica se responsabilizará pelo envio de um profissional para realização dos seguintes serviços:

- Abertura da porta principal/portão de acesso do condomínio, no caso de esquecimento da chave no interior do imóvel;
- Confecção de nova chave, no caso de perda/extravio;
- Em caso de danos à fechadura da porta principal/portão de acesso do condomínio, em virtude de arrombamento por roubo ou furto, ou a sua simples tentativa, ou ainda em caso de emperramento, quebra da chave na fechadura ou quebra da fechadura, será feito um reparo paliativo até que o segurado possa fazer a substituição definitiva.

Limite para Reembolso: R\$ 30,00 por evento, limitado a R\$ 60,00 por vigência, respeitando o item 9.3 deste manual.

Fica entendido e acordado que:

- Entende-se como porta principal/portão de acesso ao condomínio, a porta que faz limite com a rua e onde a impossibilidade de seu fechamento ocasione riscos ao conteúdo e aos residentes do imóvel;

- Excluem-se deste serviço os dispositivos eletroeletrônicos e as portas/portões não pertencentes ao imóvel segurado;
- As portas de comunicação interna do imóvel segurado não estão cobertas por este serviço;
- Não está coberto por este serviço a aquisição de peças de qualquer natureza, bem como o reparo de eventuais danos causados a porta/portão, aos seus componentes e a estrutura da porta (alicerces, paredes e etc) necessários para a realização dos serviços.

11.7.2. LIMPEZA

Eventos geradores: Incêndio, Explosão, Vento Forte ou Desmoronamento, caso o condomínio fique sem condições de uso devido à lama, fuligem e outros detritos.

Descrição do Serviço: Em função dos eventos geradores, a SulAmérica se responsabilizará pelo envio de uma empresa especializada para realização da limpeza das áreas comuns.

Limite para Reembolso: R\$ 50,00 por evento, limitado a R\$ 100,00 por vigência, respeitando o item 9.3 deste manual.

Fica entendido e acordado que o serviço de limpeza só será fornecido mediante a apresentação do laudo pericial, com a causa do sinistro, emitido pela autoridade policial.

11.7.3. TRANSPORTE E GUARDA DE MÓVEIS

Eventos geradores: Incêndio, Explosão, Vento Forte ou Desmoronamento, cujos danos impossibilitem a ocupação do imóvel.

Descrição do Serviço: A SulAmérica se responsabilizará pelos custos para transferência e transporte dos móveis de propriedade do condomínio para o local indicado pelo segurado, dentro do mesmo município. Caso o segurado não possua local adequado, a Seguradora providenciará e arcará com as despesas de um local para a guarda dos móveis, até o limite de 30 dias ou até que a área afetada torne-se novamente utilizável, o que primeiro ocorrer. Após 30 dias a responsabilidade pelo pagamento será do segurado.

Limite para Reembolso: R\$ 300,00 pelo período da guarda (30 dias), limitado a R\$ 600,00 por vigência, respeitando o item 9.3 deste manual.

11.7.4. ZELADOR SUBSTITUTO

Eventos geradores: Acidente e/ou Doença do zelador, desde que comprovado por laudo médico com indicação do CID e prescrição de repouso por período superior a 48 (quarenta e oito) horas.

Descrição do Serviço: Em função dos eventos geradores, a SulAmérica providenciará um funcionário substituto por até 8 (oito) dias ou até que o Zelador se restabeleça, o que ocorrer primeiro.

Limite para Reembolso: R\$ 40,00 (8 dias) por evento, limitado a R\$ 80,00 por vigência, respeitando o item 9.3 deste manual.

11.8. SERVIÇOS DO PLANO 2

11.8.1. ENCANADOR

Eventos geradores: Ruptura ou Vazamento Súbito ocorrido nas tubulações de água ou esgoto, sifões, rabichos, torneiras e válvulas, desde que o imóvel segurado for alagada ou correr o risco previsto neste evento.

Descrição do Serviço: Em função dos eventos geradores, a SulAmérica se responsabilizará pelo envio de um técnico em serviço de hidráulica para estancar o vazamento.

Limite para Reembolso: R\$ 40,00 por evento, limitado a R\$ 80,00 por vigência, respeitando o item 9.6 deste manual.

Fica entendido e acordado que:

- Não serão considerados por este serviço, casos decorrentes de chuvas fortes, alagamentos e inundações;
- Exclusivamente para este serviço, estará coberta apenas a mão de obra do profissional, não estando contemplados os custos do material e equipamentos necessários à realização do serviço;
- Não estão cobertos os custos de desentupimento das tubulações, qualquer que seja a origem;
- Excluem-se deste serviço o assentamento de azulejos, ladrilhos ou qualquer tipo de revestimento, assim como a integridade de móveis, fixos ou não. .

11.8.2. ELETRICISTA

Evento gerador: Curto circuito, causado por Danos Elétricos, onde a rede elétrica de baixa tensão do imóvel segurado for danificada.

Descrição do Serviço: Em função do evento gerador, a SulAmérica se responsabilizará pelo envio de um técnico eletricitista para providenciar o isolamento da parte danificada e religar, se possível, a energia. .

Limite para Reembolso: R\$ 40,00 por evento, limitado a R\$ 80,00 por vigência, respeitando o item 9.6 deste manual.

Fica entendido e acordado que este serviço cobre exclusivamente a mão-de-obra do profissional.

11.8.3. RETORNO ANTECIPADO EM CASO DE SINISTRO

Eventos geradores: Incêndio, Explosão, Roubo de bens do condomínio, Vento Forte e Granizo, Desmoronamento ou sinistro de RC Garagista, que requeira o retorno imediato do síndico eleito em ata vigente, que esteja em viagem dentro do território nacional, quando este for solicitado por autoridade pública competente.

Descrição do Serviço: Em função dos eventos geradores, a SulAmérica fornecerá o meio de transporte adequado para retorno do síndico eleito em ata vigente, não estando inclusos o custo de acompanhantes.

Limite para Reembolso:

- **Transporte Aéreo:** R\$ 200,00 por evento, limitado a R\$ 400,00 por vigência;
- **Transporte Rodoviário:** R\$ 100,00 por evento limitado a R\$ 200,00 por vigência;
- **Transporte Urbano (táxi):** R\$ 50,00 por evento limitado a R\$ 100,00 por vigência.

11.8.4. RETORNO DO VEÍCULO

Eventos geradores: Incêndio, Explosão, Roubo de bens do condomínio, Vento Forte e Granizo, Desmoronamento ou sinistro de RC Garagista, em que ocorra o retorno antecipado do síndico, quando este for solicitado por autoridade pública competente.

Descrição do Serviço: Em função dos eventos geradores, a SulAmérica se responsabilizará pelo fornecimento de um meio de transporte adequado para que o síndico, possa chegar ao local onde o veículo foi deixado, e trazê-lo de volta ao imóvel segurado.

Limite para Reembolso:

- **Transporte Aéreo:** R\$ 200,00 por evento, limitado a R\$ 400,00 por vigência;
- **Transporte Rodoviário:** R\$ 100,00 por evento limitado a R\$ 200,00 por vigência;
- **Transporte Urbano (táxi):** R\$ 50,00 por evento limitado a R\$ 100,00 por vigência.

Fica entendido e acordado que o síndico poderá indicar outra pessoa para que o substitua no retorno do veículo.

11.8.5. SEGURANÇA E VIGILÂNCIA

Eventos geradores: Incêndio, Explosão, Vento Forte, Quebra de Vidros, que torne o imóvel segurado vulnerável, isto é sem qualquer tipo de proteção.

Descrição do Serviço: Em função dos eventos geradores, a SulAmérica se responsabilizará pelo envio de um profissional de vigilância para preservar a integridade do imóvel pelo período máximo de 03 (três) dias.

Limite para Reembolso: R\$ 90,00 por evento, limitado a R\$ 180,00 por vigência, respeitando o item 9.6 deste manual.

12. O QUE NÃO ESTÁ COBERTO

12.1. BENS NÃO COBERTOS

Fica entendido e acordado que a presente apólice não cobrirá os seguintes bens:

- 12.1.1. Alicerces, fundações e solos;**
- 12.1.2. Animais de qualquer espécie;**
- 12.1.3. Artigos de ouro, prata e platina, pedras e metais preciosos ou semipreciosos, peles e pérolas;**
- 12.1.4. Bens de propriedade dos condôminos, exceto se contratadas as garantias de responsabilidade civil, incêndio de bens de condôminos e Roubo de bens de condôminos;**
- 12.1.5. Bens de terceiros, salvo na contratação das garantias de responsabilidade civil;**
- 12.1.6. Comestíveis, bebidas, remédios, perfumes e cosméticos;**
- 12.1.7. Benfeitorias (inclusive dependências) com mais de 25% (vinte e cinco por cento) de sua estrutura, paredes ou coberturas, construídos de madeira ou outro material combustível;**
- 12.1.8. Dinheiro, cheques, títulos e outros papéis que tenham ou representem valor, exceto se contratada as garantias de Roubo de valores no interior do condomínio ou Roubo de valores em mãos de portadores;**
- 12.1.9. Documentos e despesas com recomposição de documentos e arquivos, mesmo que em fitas magnéticas ou meios digitais;**
- 12.1.10. Mercadorias e matérias primas;**
- 12.1.11. Notebooks, palmtops, tablets, games portáteis (Ex.: PSP, DS e Game Boy), MP3, MP4 e subsequentes, iPods, telefones celulares e seus acessórios, transmissores portáteis e similares;**
- 12.1.12. Objetos de arte, esculturas, antiguidades, joias, relógios, quadros, ornamentos, livros considerados como raridades, coleções, tapetes ou outros objetos raros de valor estimativo ou histórico, no que exceder R\$ 500,00 por unidade atingida;**
- 12.1.13. Água estocada, plantas, jardins, projetos paisagísticos ou quaisquer vegetações e quiosques;**
- 12.1.14. Veículos terrestres, aeronaves, embarcações, trailers, carretas, reboques, motos aquáticas, motocicletas, motonetas, bicicletas, incluindo seus componentes, acessórios, conteúdo, mercadorias e peças neles transportados, armazenados ou instalados, salvo quando contratada a cobertura responsabilidade civil guarda de veículos, respeitadas suas condições;**

12.1.15. Antenas, receptores e decodificadores não homologados e não liberados pela Agência Nacional de Telecomunicações -Anatel e os aparelhos fornecidos por operadoras de TV a cabo, ou seja, que não pertençam ao segurado.

12.2. EDIFICAÇÕES EXCLUÍDAS:

Fica entendido e acordado que o seguro condomínio não cobre as seguintes edificações:

12.2.1. Com estrutura comprometida pela ação de insetos e/ou qualquer outro animal;

12.2.2. Construídos fora do alinhamento permitido pela prefeitura;

12.2.3. Desabitados, abandonados e/ou desocupados;

12.2.4. Desapropriados por ato do poder público;

12.2.5. Imóveis em construção, ainda que o condomínio possua habite-se;

12.2.6. Imóveis em demolição, reconstrução, reformas ou qualquer tipo de obras, admitidos, porém, pequenos trabalhos de reparos destinados à manutenção do imóvel, cujo valor da obra não exceda a 0,5% (meio por cento) do limite máximo da garantia básica, até o valor máximo de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

12.2.7. Imóveis residenciais, comerciais ou mistos localizados dentro do terreno de qualquer usina de geração ou distribuição de gás, tais como vilas operárias, casas de zeladores de usina e assemelhados;

12.2.8. Imóveis utilizados como museus ou para exposição de qualquer natureza;

12.2.9. Imóveis notificados, condenados ou impedidos de serem habitados;

12.2.10. Edifícios garagem;

12.2.11. Tombados ou preservados pelo patrimônio municipal, estadual, federal ou mundial;

12.2.12. Edifícios que não possuem “habite-se”, salvo nos casos em que já tenha sido solicitado junto ao órgão competente, o que deverá ser demonstrado através do documento de requisição e desde que o edifício não esteja em fase de construção/acabamento;

12.2.13. Construções mistas e/ou inferiores.

12.3. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS:

Além dos riscos excluídos especificamente descritos em cada cobertura e, salvo contratação de cobertura específica, este seguro não cobre:

12.3.1. Má qualidade, vício intrínseco não declarado, ou mesmo declarado, pelo segurado na proposta de seguro;

- 12.3.2. Desarranjo mecânico, desgaste natural pelo uso, deterioração gradativa, manutenção deficiente e/ou inadequada, operações de reparo, ajustamento e serviços de manutenção dos bens/interesses garantidos, erosão, corrosão, ferrugem, oxidação, incrustação, fadiga, fermentação e/ou combustão natural ou espontânea;
- 12.3.3. Atos de autoridade pública, salvo para evitar propagação de danos cobertos por este seguro;
- 12.3.4. Atos de hostilidade ou de guerra, rebelião, insurreição, revolução, motim, confisco, nacionalização, destruição ou requisição decorrentes de qualquer ato de autoridade de fato ou de direito, civil ou militar, e, em geral, todo ou qualquer ato ou consequência dessas ocorrências, bem como atos praticados por qualquer organização, cujas atividades visem a derrubar, pela força, o governo, ou instigar a sua queda, pela perturbação de ordem política e social do país, por meio de guerra revolucionária, subversão e guerrilhas, e, ainda, atos terroristas, cabendo à seguradora, neste caso, comprovar com documentação hábil, acompanhada de laudo circunstanciado que caracterize a natureza do atentado, independentemente de seu propósito e desde que tenha sido devidamente reconhecido como atentatório à ordem pública pela autoridade pública competente;
- 12.3.5. Dano, responsabilidade ou despesa causada por, atribuída a, ou resultante de qualquer arma química, biológica, bioquímica ou eletromagnética, bem como a utilização ou operação, como meio de causar prejuízo, de qualquer computador ou programa, sistema ou vírus de computador, ou ainda, de qualquer outro sistema eletrônico;
- 12.3.6. Qualquer perda ou destruição ou dano de quaisquer bens materiais ou qualquer prejuízo ou despesa emergente, ou qualquer dano consequente de qualquer responsabilidade legal de qualquer natureza, direta ou indiretamente causados por, resultantes de ou para os quais tenham contribuído fissão nuclear, radiações ionizantes, contaminação pela radioatividade de qualquer combustível nuclear, resíduos nucleares, ou material de armas nucleares;
- 12.3.7. Qualquer prejuízo, dano, destruição, perda e/ou reclamação de responsabilidade, de qualquer espécie, natureza ou interesse, desde que devidamente comprovado pela seguradora, que possa ser, direta ou indiretamente, originado de, ou consistirem em falha ou mau funcionamento de qualquer equipamento e/ou programa de computador e/ou sistema de computação eletrônica de dados em reconhecer e/ou corretamente interpretar e/ou processar e/ou distinguir e/ou salvar qualquer data como a real e correta data de calendário, ainda que continue a funcionar corretamente após aquela data; Qualquer ato, falha, inadequação, incapacidade, inabilidade ou decisão do segurado ou de terceiro, relacionado com a não utilização ou não disponibilidade de qualquer propriedade ou equipamento de qualquer tipo, espécie ou qualidade, em virtude do risco de reconhecimento, interpretação ou processamento de datas de calendário.
- 12.3.8. Para todos os efeitos, entende-se como equipamento ou programa de computador os circuitos eletrônicos, “microchips”, circuitos integrados, microprocessadores, sistemas embutidos, “hardwares” (equipamentos computadorizados), “softwares” (programas residentes

em equipamentos computadorizados), programas, computadores, equipamentos de processamento de dados, sistemas ou equipamentos de telecomunicações ou qualquer outro equipamento similar, sejam eles de propriedade do segurado ou não;

12.3.9. Atos ilícitos dolosos, ou por culpa grave equiparável ao dolo, praticados pelo segurado, beneficiários, pelo representante legal, de um ou de outro;

12.3.10. Danos e despesas emergentes de qualquer natureza, inclusive lucros cessantes e outros prejuízos indiretos, mesmo que resultantes de riscos cobertos, exceto os eventuais desembolsos efetuados pelo segurado, decorrentes de despesas de salvamento durante e/ou após a ocorrência do sinistro e os valores referentes aos danos materiais comprovadamente causados pelo segurado e/ou terceiros com objetivo de evitar o sinistro, minorar o dano, ou salvaguardar o bem;

12.3.11. Tratando-se de pessoa jurídica, as disposições do item “12.3.9” aplicam-se aos sócios controladores, aos seus dirigentes e administradores, aos beneficiários e aos seus respectivos representantes.

12.3.12. Danos causados por má conservação ou mau uso do imóvel e suas instalações, introdução de sobrecarga estrutural e esforços não previstos no projeto;

12.3.13. Arruaça, depredações, pichações, badernas, aglomerações, vingança, comoção civil, manifestações de protesto e qualquer perturbação da ordem;

12.3.14. Danos decorrentes da ação de insetos ou quaisquer outros animais.

PROCEDIMENTOS

13. ACEITAÇÃO, CONTRATAÇÃO E VIGÊNCIA

13.1. A contratação do contrato de seguro deve ser feita mediante proposta assinada pelo proponente ou seu representante legal ou ainda por um corretor habilitado, cabendo a seguradora o fornecimento de um protocolo que identifique a proposta, assim como a data e hora de recebimento.

13.2. A proposta deverá conter as informações essenciais para análise da seguradora, não devendo o segurado prever que a Seguradora tenha conhecimento de circunstâncias que não constem na proposta do seguro.

13.3. Após o recebimento da proposta de seguro, a Seguradora tem o prazo de 15 (quinze) dias corridos, para se manifestar quanto a aceitação, recusa ou alterações que possam modificar o risco.

13.4. A seguradora poderá solicitar uma única vez, documentos complementares para análise e aceitação do seguro, quando se tratar de pessoa física, e mais de uma vez, quando se tratar de pessoa jurídica, desde que justificados os fundamentos do pedido.

- 13.5. Nas hipóteses previstas no item anterior, o prazo de 15 dias ficará suspenso, voltando a correr a partir da data em que se der a entrega da documentação completa.
- 13.6. Caso a companhia recuse a proposta dentro do prazo previsto e o segurado tenha adiantado o pagamento do prêmio, a cobertura do seguro permanecerá por mais 2 (dois) dias úteis, contados a partir da data em que o proponente, seu representante ou o seu corretor tiver conhecimento formal da recusa.
- 13.7. O recebimento do valor do prêmio do seguro, não implica aceitação da proposta e, caso não seja aceito, a Seguradora devolverá o valor recebido acrescido da atualização monetária pelo IPCA/ IBGE (Índice de Preços ao Consumidor Amplo/ Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) se ultrapassado o prazo de 10 (dez) dias corridos a partir da formalização da recusa.
- 13.8. A seguradora deverá comunicar formalmente, no caso de não aceitação de proposta, justificando a sua recusa. Caso isso não ocorra no prazo de 15 (quinze) corridos, a contar da data do seu recebimento, fica caracterizada a aceitação tácita do contrato de seguro.
- 13.9. O contrato de seguro terá seu início e término de vigência às 24 (vinte e quatro) horas da data de vigência especificada na apólice.
- 13.10. A proposta que tenha sido recepcionada com adiantamento do valor do seguro terá seu início de vigência na data do protocolo da proposta na Seguradora ou a data definida pelo Segurado e acordada com a Seguradora.
- 13.11. O contrato cuja proposta de seguro tenha sido recepcionada, sem pagamento do prêmio, o início de vigência do seguro deverá coincidir com a data de aceitação da proposta ou com data distinta, desde que acordada entre as partes.
- 13.12. A emissão da apólice, do certificado ou do endosso será feita em até 15 (quinze) dias, a partir da data da aceitação da proposta.
- 13.13. O segurado, a qualquer tempo, poderá subscrever nova proposta ou solicitar emissão de endosso, para alteração do limite da cobertura contratualmente previsto, ficando a critério da sociedade seguradora sua aceitação e alteração do seguro, quando couber.
- 13.14. Caso o segurado comunique o agravamento do risco, durante a vigência do contrato, a seguradora poderá, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, a contar desta comunicação:
- 13.14.1. Cancelar o contrato de seguro, formalmente ao segurado;
- 13.14.2. Ou mediante acordo entre as partes, restringir a cobertura contratada;
- 13.14.3. Ou ainda, propor a continuidade do contrato cobrando a diferença do valor do prêmio.
- 13.15. No caso de cancelamento, este só será eficaz 30 (trinta) dias após a notificação e a diferença do prêmio será restituída pela seguradora, calculada proporcionalmente ao período de permanência à decorrer.

14. BÔNUS

- 14.1 O Bônus é aplicado nos casos de renovação anual e consecutiva de apólices da SulAmérica ou de outras seguradoras.
- 14.2 No SulAmérica Condomínio o bônus varia de acordo com sua classe, sendo cada classe representada por um desconto percentual sobre o prêmio.
- 14.3 O bônus regride uma classe por sinistro ocorrido e avança uma classe em renovações sem sinistro. Caso o segurado esteja na primeira faixa de bonificação e ocorrer o sinistro, este perderá o bônus.
- 14.4 Em caso de término da vigência do seguro a renovação poderá ser feita em até 75 dias, sem resultar na perda de bônus. Caso a renovação seja feita de 76 a 90 dias uma classe de bônus será reduzida do segurado, em caso de renovações de 91 a 180 dias o segurado reduz três classes de bônus e se esse período de renovação ultrapassar 180 dias o bônus é automaticamente extinto.
- 14.3 O bônus é intransferível. Portanto, havendo transferência de CNPJ o bônus é automaticamente reduzido à zero.

15. ENDOSSO

- 15.1. A alteração do seu contrato de seguro pode ser realizada através de um endosso, como, por exemplo, a inclusão de alguma garantia adicional.
- 15.2. Alguns endossos podem gerar alterações no valor do seguro, o que promoverá restituição ou cobrança adicional de valor ao segurado.
- 15.3. O pagamento de parcela adicional ou restituição de valores referente ao endosso não implica a suspensão do pagamento das parcelas originais, devendo ambas serem quitadas para que seja evitado o cancelamento da apólice.

16. RENOVAÇÃO DO SEGURO

- 16.1. Para a renovação do seguro, entre em contato com o seu corretor, antes da data do fim da vigência para apresentação à SulAmérica de um nova proposta de seguro.

17. LIMITES MÁXIMOS DE GARANTIA

- 17.1. Os Limites Máximos de Garantia previstos da apólice, não representam pré-avaliação dos bens ou interesses garantidos por parte da companhia seguradora. É responsabilidade do representante do segurado indicar corretamente o valor do bem segurado.

17.2. O valor da indenização que o Segurado terá direito, não poderá ultrapassar o valor do bem ou interesse garantido no momento do sinistro, independentemente de qualquer disposição constante neste seguro.

17.3. O valor da indenização que o segurado terá direito corresponderá ao prejuízo apurado no momento do sinistro, desde que este não ultrapasse o Limite Máximo de Garantia contratada.

18. INSPEÇÃO/VISTORIA

18.1. A SulAmerica poderá a qualquer momento, durante a vigência deste contrato, realizar vistoria no local do risco do seguro, devendo o segurado proporcionar todos os meios necessários para tal ação.

18.2. Caso seja realizada vistoria dos bens segurados, fica reservado à SulAmérica o direito de, a qualquer momento da vigência desta apólice, mediante notificação prévia, suspender a cobertura no caso de ser constatada qualquer situação grave ou de iminente perigo, não informadas quando da contratação do seguro, ou ainda que não tenham sido tomadas pelo segurado, após sua constatação, as providências cabíveis ou recomendáveis para sanar tal situação.

18.3. Havendo a suspensão da cobertura, será devolvido ao Segurado o prêmio correspondente ao período em que a cobertura ficou suspensa, na base “pro-rata temporis”, atualizado conforme mencionado na Cláusula de – Pagamento do Seguro, Atualização de Valores e Encargos Moratórios.

18.4. Tão logo o segurado tome as providências que lhe forem determinadas pela seguradora, a cobertura poderá ser reabilitada nos termos originalmente contratados, ou, se cabível, ser cobrada a diferença de valor do seguro.

19. PAGAMENTO DO SEGURO, ATUALIZAÇÃO DE VALORES E ENCARGOS MORATÓRIOS

19.1. O pagamento do seguro poderá ser feito à vista ou parcelado conforme acordado entre as partes, por meio de boleto bancário ou débito em conta bancária.

19.2. Caso seja escolhido o pagamento através de boleto bancário, a seguradora enviará ao segurado, ou ao seu representante ou ao corretor, no prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis antes da data do vencimento, o documento para pagamento, conforme endereço informado na proposta de seguro;

19.3. Caso o vencimento de qualquer uma das parcelas venha a ocorrer em dia em que não haja expediente bancário, o pagamento poderá ser efetuado no primeiro dia útil subsequente.

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

19.5. Os seguros que tiverem seus prêmios parcelados deverão obedecer às seguintes disposições:

19.5.1. Os juros não poderão ser aumentados durante o período de parcelamento;

19.5.2. O parcelamento será efetuado sem qualquer custo adicional a título de despesas administrativas;

19.5.3. A data de vencimento da última parcela não poderá ultrapassar o término de vigência da apólice;

19.5. Não ocorrerá o cancelamento do contrato de seguro cujo prêmio tenha sido pago a vista, mediante financiamento obtido junto a instituições financeiras, no caso em que o segurado deixar de pagar o financiamento.

19.6. O não pagamento do prêmio à vista ou da primeira parcela, nos casos de parcelamento do seguro, na respectiva data limite, implicará no cancelamento da proposta, apólice ou endosso.

19.7. Nos seguros com parcelamento do prêmio, o não pagamento de qualquer uma das parcelas em até 30 dias após a data de vencimento provocará a redução da vigência da apólice e endosso, de acordo com o prêmio efetivamente pago, com base na tabela de prazo curto a seguir:

Prazo Dias	% do Prêmio Anual	Prazo Dias	% do Prêmio Anual	Prazo Dias	% do Prêmio Anual
8	6,9	90	40	270	85
9	7,8	105	46	285	88
10	8,7	120	50	300	90
11	9,5	135	56	315	93
12	10,4	150	60	330	95
13	11,3	165	66	345	98
14	12,1	180	70	365	100
15	13	195	73		
30	20	210	75		
45	27	225	78		
60	30	240	80		
75	37	255	83		

19.8. Para percentuais não previstos na tabela acima deverão ser aplicados os percentuais imediatamente superiores;

19.9. A seguradora informará ao segurado, ou ao seu representante legal, ou ao corretor de seguros por meio de comunicação escrita o novo prazo de vigência ajustada;

- 19.10. Se, em decorrência da aplicação da tabela de prazo curto, o novo período de vigência já houver expirado, a seguradora cancelará o contrato;
- 19.11. Se o novo prazo de vigência não houver expirado, o segurado poderá efetuar o pagamento do prêmio da parcela vencida, acrescida dos juros moratórios, dentro desse novo prazo, ficando restabelecido automaticamente o prazo de vigência original da apólice;
- 19.12. Tendo encerrado o novo prazo de vigência ajustada, sem que tenha sido efetuado o pagamento do prêmio, ou ainda, no caso de parcelamento em que a aplicação da tabela de prazo curto não resultar em alteração do prazo de vigência, a seguradora cancelará o contrato.
- 19.13. Na hipótese de o Segurado antecipar o pagamento do parcelamento do prêmio total ou parcialmente, os juros pactuados serão reduzidos proporcionalmente.
- 19.14. Quando o valor das indenizações acarretar o cancelamento da apólice, as parcelas à vencer do prêmio serão deduzidas pela seguradora, sendo excluído o adicional de parcelamento relativo a estas parcelas.
- 19.15. Os valores devidos a título de devolução de prêmios estarão sujeitos à atualização monetária pela variação do IPCA/IBGE, a partir das seguintes datas:
- 19.15.1. No caso de cancelamento do contrato, a atualização do valor ao segurado ocorrerá a partir da data de recebimento da solicitação de cancelamento ou a data do efetivo cancelamento, se o mesmo ocorrer por iniciativa da SulAmérica.
- 19.15.2. No caso de recebimento indevido de prêmio pela seguradora, a atualização do valor a ser devolvido ocorrerá a partir da data de recebimento do prêmio.
- 19.15.3. No caso de recusa da proposta, a atualização do valor ocorrerá a partir da data de formalização da recusa, se ultrapassado o prazo de 10 (dez) dias.
- 19.16. Os demais valores (incluindo a indenização) das obrigações pecuniárias da SulAmérica sujeitam-se à atualização monetária pela variação positiva do IPCA/IBGE, na hipótese de não cumprimento do prazo para o pagamento da respectiva obrigação pecuniária, a partir da data de exigibilidade, ou seja a partir da data de ocorrência do evento.
- 19.17. Os valores emitidos nos documentos pela seguradora serão expressamente em moeda corrente nacional, nos termos da regulamentação específica em vigor.
- 19.18. Havendo necessidade de atualização de valores a serem pagos pela seguradora à atualização será feita com base na variação do IPCA/IBGE. Na falta deste índice, fica definido como substituto o INPC/IBGE.
- 19.19. A atualização será efetuada com base na variação apurada entre o último índice publicado antes da data de exigibilidade da obrigação pecuniária e aquele publicado imediatamente anterior à data de sua efetiva liquidação.

- 19.20. Caso o pagamento da indenização ocorra depois de ultrapassados os 30 (trinta) dias da entrega de todas as informações e documentos básicos exigidos para a regulação do sinistro, incidirão juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, acrescidos de pena convencional de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, além da atualização monetária prevista em contrato.
- 19.21. Havendo mora do segurado no pagamento do prêmio por risco decorrido assumido pela seguradora, o débito ficará sujeito a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata dia, além da atualização monetária segundo a variação do IPCA/IBGE, tudo até o efetivo pagamento, bem como à pena convencional de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito.
- 19.22. O pagamento de valores relativos à atualização monetária e juros moratórios será realizado independentemente de notificação ou interpelação judicial, de uma só vez, juntamente com os demais valores do contrato.

20. RESCISÃO E CANCELAMENTO

- 20.1. O cancelamento poderá ser realizado nas seguintes hipóteses:
- 20.1.1. No caso de falta de pagamento do prêmio, conforme previsto na Cláusula de Pagamento do seguro, Atualização de valores e Encargos Moratórios;
- 20.1.2. Perda de direito do segurado, conforme previsto na Cláusula de Perda de Direitos;
- 20.1.3. Esgotamento do Limite Máximo da Garantia Básica da apólice, quando a indenização do pagamento integral da indenização;
- 20.1.4. Para os casos de esgotamento do Limite Máximo de Garantia Adicional, o cancelamento afetará apenas essa garantia.
- 20.2. Este contrato poderá ser rescindido por iniciativa de qualquer uma das partes contratantes, com a concordância da outra parte, com direito a devolução dos valores pagos, devidamente atualizados monetariamente.
- 20.3. A Rescisão ocorrerá a partir da solicitação formal da parte interessada. Na hipótese de rescisão a pedido da sociedade seguradora, esta reterá do prêmio recebido, além dos emolumentos, a parte proporcional ao tempo decorrido. Na hipótese de rescisão a pedido do segurado a seguradora reterá, além dos emolumentos, o valor do seguro calculado de acordo com a Tabela de Prazo Curto prevista na cláusula Pagamento do Seguro, Atualização de valores e Encargos Moratórios. Para os prazos não previstos na tabela, deverá ser utilizado percentual correspondente ao prazo imediatamente inferior.

21. PROCEDIMENTOS ESPECÍFICOS PARA AS GARANTIAS ADICIONAIS

21.1. RESPONSABILIDADE CIVIL

21.1.1. DEFESA EM JUÍZO CIVIL

21.1.1.1. Quando qualquer ação civil, vinculada a danos cobertos por essa cobertura, for proposta contra o Segurado ou seu preposto, será dado imediato conhecimento do fato para a Seguradora, para a qual serão remetidas cópias das notificações ou de quaisquer outros documentos recebidos. Em tais casos, o Segurado ou seu preposto ficará obrigado a constituir, para a defesa judicial ou extrajudicial de seus direitos, procurador ou advogado, exceto nos casos em que a lei dispensar tal nomeação.

21.1.1.2. Não há qualquer obrigação legal do segurado denunciar à lide a Seguradora, sendo esta uma faculdade que poderá ou não ser exercida pelo segurado, porém, havendo interesse da Seguradora, esta poderá intervir na ação, na qualidade de assistente.

21.1.1.3. Embora as negociações e os procedimentos relativos à liquidação do sinistro, com os reclamantes, sejam conduzidos pelo Segurado, a Seguradora se faculta o direito de dirigir os entendimentos, ou intervir em qualquer fase daquelas negociações e procedimentos.

21.1.1.4. É proibido ao Segurado reconhecer sua responsabilidade ou confessar a ação, bem como realizar acordo com o terceiro prejudicado ou indenizá-lo diretamente, sem anuência expressa da Seguradora.

21.1.2. INDENIZAÇÃO

21.1.2.1. Qualquer acordo judicial ou extrajudicial, com o terceiro prejudicado, seus beneficiários e herdeiros, só será reconhecido pela seguradora se tiver prévia anuência e expressa autorização do segurado. Na hipótese de recusa do segurado em aceitar o acordo recomendado pela seguradora e aceito pelo terceiro prejudicado, a seguradora não responderá por quaisquer quantias acima daquela pela qual seria o sinistro liquidado por aquele acordo.

21.1.2.2. Fixada a indenização devida, seja por sentença, seja por acordo na forma da cláusula acima, a seguradora efetuará o reembolso da importância a que estiver obrigada, no prazo de até trinta dias, a contar da apresentação dos respectivos documentos.

21.1.2.3. Se a indenização devida pelo segurado compreender pagamento em dinheiro e prestação de renda ou pensão, a seguradora, dentro do limite de responsabilidade previsto, pagará preferencialmente a parte em dinheiro.

21.1.2.4. Além do reembolso do valor da condenação, caso sobre verba na cobertura acionada, o segurado terá ainda direito ao reembolso das custas judiciais a que vier a ser condenado e ao valor gasto com honorários advocatícios para a sua defesa.

21.2. ASSISTÊNCIA 24 HORAS

21.2.1. ACIONAMENTO DA ASSISTÊNCIA 24 HORAS

21.2.1.1. O acionamento da Assistência 24 horas poderá ser solicitado à Central de Atendimento 24 Horas, pelos telefones 4004 4100 (Capitais e áreas metropolitanas) e 0800 727 4100 (demais regiões), informando o ocorrido, o nome e o código de Identificação do Segurado (CNPJ do condomínio) e o(s) serviço(s) necessário(s).

21.2.1.2. Os serviços poderão ser acionados pelo Síndico e, no seu impedimento, o Subsíndico ou qualquer outra pessoa que o esteja substituindo, conforme designado em ata de reunião do condomínio.

21.2.1.3. Caso o segurado opte pela utilização de profissional de sua livre escolha, este deverá entrar em contato com a nossa central de atendimento, antes da realização do serviço, para informar a ocorrência do sinistro e também a sua escolha.

21.2.1.4. PRESTADORES DE SERVIÇO

21.2.1.4.1. Na hipótese do segurado utilizar um dos prestadores referenciados da seguradora, o pagamento da mão de obra será realizado diretamente por esta, sem que o segurado tenha que reembolsar valores referentes a este serviço.

21.2.1.4.2. Caso o segurado escolha um profissional não referenciado, este deverá realizar o pagamento do prestador e solicitar o reembolso dos valores gastos a seguradora.

21.2.1.4.3. O segurado poderá solicitar o reembolso respeitando os limites e sublimites pré-estabelecidos para cada serviço e/ou benefício e a média dos valores praticados pelo mercado.

21.2.1.4.4. Para ter direito ao reembolso, o segurado deverá comprovar o serviço realizado mediante apresentação de nota fiscal. O documento deverá conter o endereço do local de risco e ser condizente com o serviço prestado, sob pena da não realização do pagamento. O pedido de reembolso deverá ser solicitado através da nossa central de serviços: 4004-4100 (capitais e áreas metropolitanas) ou 0800-727-4100 (para as demais regiões).

22. SINISTRO

22.1. PROCEDIMENTOS EM CASO DE SINISTRO

22.1.1. Em caso de sinistro envolvendo coberturas contratadas por este seguro, tão logo tome conhecimento, o segurado deverá entrar em contato com a SulAmérica Seguros, através da Central de Aviso de Sinistros, cujos telefones estão indicados na apólice do segurado, informando a data, horário, local do acidente, bens atingidos, causa provável do acidente, o valor estimado dos prejuízos e também eventual existência de outros seguros em vigor sobre o mesmo risco.

- 22.1.2. O Segurado não poderá iniciar reparos dos danos sem prévia autorização da Seguradora, salvo para atender interesse público ou evitar a agravação dos prejuízos.
- 22.1.3. O segurado deverá disponibilizar à SulAmérica Seguros todos os documentos pertinentes ao sinistro (descritos na cláusula de Documentos necessários em caso de sinistro), assim como facilitar o acesso da Seguradora às inspeções e verificações necessárias à análise do sinistro e pagamento da indenização ou a outro fato relacionado com este seguro;
- 22.1.4. O segurado deverá zelar pela não agravação dos prejuízos, providenciar a guarda dos salvados e demais bens remanescentes.
- 22.1.5. A Seguradora poderá exigir atestados ou certidões de autoridades competentes, bem como o resultado de inquéritos, sem prejuízo do pagamento da indenização no prazo devido, em virtude do fato que produziu o sinistro ou ainda cópia da certidão de abertura de inquérito porventura instaurado.
- 22.1.6. Principais razões para registro de ocorrência policial:
- 22.1.6.1. Evitar problemas de responsabilidade civil e criminal;
- 22.1.6.2. Evitar reversões de culpabilidade, quando o culpado não for o segurado;
- 22.1.6.3. Possibilitar o ressarcimento junto ao causador do dano.
- 22.1.7. O segurado ou seu representante legal ou seu corretor de seguros, obriga-se a comunicar e enviar à SulAmérica de imediato o recebimento de qualquer citação, intimação, notificação judicial ou extra judicial de modo a possibilitar a identificação do caso na esfera judicial ou administrativa, observando os respectivos prazos.
- 22.1.8. A Seguradora poderá, mediante acordo entre as partes, indenizar o Segurado em dinheiro, reparo ou por meio da reposição dos bens danificados ou destruídos, até os limites estabelecidos para as respectivas coberturas. Para tanto, o Segurado fica obrigado a fornecer plantas, desenhos, especificações ou outras informações e esclarecimentos necessários.
- 22.1.9. Caso seja identificado que o bem danificado possua qualquer ônus, o segurado deverá comprovar a quitação ao credor com a respectiva baixa do gravame ou realizar a transferência do gravame para outro bem, de modo que o bem indenizado fique livre de qualquer ônus.
- 22.1.10. Todas as despesas efetuadas com a comprovação do sinistro e documentos de habilitação correrão por conta do Segurado, salvo as diretamente realizadas pela Seguradora;
- 22.1.11. Os atos ou providências que a Seguradora praticar, após o sinistro, não importam no reconhecimento da obrigação de pagar a indenização reclamada.
- 22.1.12. O pagamento da indenização será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da entrega de todos os documentos necessários previstos e listados no capítulo de “Documentos necessários em caso de sinistro”;

- 22.1.13. O prazo de 30 (trinta) dias previsto acima será suspenso, quando a Seguradora verificar que a documentação é insuficiente para a análise do sinistro, podendo em caso de dúvida fundada e justificável solicitar ao Segurado a apresentação de novas informações e documentos complementares. A contagem do prazo remanescente reiniciará a zero hora do dia seguinte à entrega dos documentos complementares na Seguradora;
- 22.1.14. Vencido o prazo de 30 (trinta) dias para o pagamento da indenização devida ao Segurado, a indenização será atualizada monetariamente, conforme disposto no capítulo de “Pagamento do Seguro, Atualização de valores e Encargos Moratórios”.
- 22.1.15. Para a apuração dos prejuízos indenizáveis a Seguradora se valerá dos vestígios físicos, da contabilidade, dos controles da empresa, de informações tributárias junto aos órgãos oficiais, de informações e inquéritos policiais, de informações de compradores, fornecedores e clientes ou qualquer outro meio razoável para sua conclusão;
- 22.1.16. A seguradora poderá relacionar em um banco de dados todas as informações referentes aos dados existentes na proposta de seguro, como também poderá fazer um registro dos históricos de sinistros ocorridos durante a vigência do contrato, sendo que tais informações poderão servir como parâmetro para análise da renovação e no momento do pagamento de indenizações.

22.1.17. FRANQUIAS

- 22.1.17.1. Obedecidas todas as disposições do seguro, em toda e qualquer indenização paga, serão deduzidos a franquia (participação financeira determinada em apólice do segurado nos prejuízos), se aplicável, e o valor de eventuais salvados que permanecerem em poder do Segurado.
- 22.1.17.2. Caso os prejuízos apurados em um único sinistro atinjam ou ultrapassem o Limite Máximo de Garantia contratado para a cobertura, não haverá aplicação de franquia.
- 22.1.17.3. Para casos suscetíveis a depreciação, a franquia será aplicada com base no Valor de Novo, isto é, antes da aplicação do percentual referente a depreciação
- 22.1.17.4. Na hipótese de ocorrência de sinistro de indenização integral do condomínio segurado, ou seja, quando os prejuízos resultantes de um único sinistro atingirem ou ultrapassarem o percentual de 75% do limite da garantia contratada, a franquia não será aplicada.

22.1.18. DOCUMENTOS NECESSÁRIOS EM CASO DE SINISTRO

22.1.18.1. Para a liquidação de sinistro poderá ser solicitada documentação específica por garantia e evento coberto, conforme os itens a seguir. Para fins de análise, poderá ser solicitada nota fiscal de pré -existência dos bens sinistrados. A solicitação dos documentos para análise do sinistro não implica a obrigatoriedade no pagamento da indenização.

22.1.18.1.2. Documentos Básicos para todas as coberturas

- a) Cópia dos documentos cadastrais do Segurado, beneficiários ou terceiros envolvidos;
- b) Comprovante de endereço do Beneficiário;
- c) Declaração de inexistência de outros seguros.

Garantia Básica de Incêndio, Queda de Raio, Explosão, Fumaça e Queda de Aeronave

- a) Boletim de Ocorrência Policial;
- b) Certidão ou Laudo do Corpo de Bombeiros/Defesa Civil;
- c) Laudo Pericial;
- d) Certidão de abertura de inquérito Policial;
- e) Orçamento(s) de reparo dos bens danificados (imóvel e/ou conteúdo).
- f) RGI - Registro Geral do Imóvel.

Anúncios e Letreiros

- a) Orçamento(s) de reparo dos bens danificados (imóvel e/ou conteúdo);
- b) Laudo técnico dos Equipamentos;
- c) RGI - Registro Geral do Imóvel.

Danos Elétricos

- a) Laudo Técnico dos Equipamentos;
- b) Orçamento(s) de reparo dos bens danificados (imóvel e/ou conteúdo);

Derrame de Sprinklers

- a) Orçamento(s) de reparo dos bens danificados (imóvel e/ou conteúdo)

Desmoronamento

- a) Orçamento(s) de reparo dos bens danificados (imóvel e/ou conteúdo);
- b) Certidão ou Laudo do Corpo de Bombeiros/Defesa Civil;
- c) RGI - Registro Geral do Imóvel.

Despesas fixas

- a) Folha de Pagamento (salários);
- b) Encargos Sociais;
- c) Honorários;
- d) Impostos (IPTU);
- e) Aluguel;
- f) Contas de Unidades (água, energia, telefone e gás);
- g) Propaganda;
- h) Seguro.

Equipamentos Eletrônicos, Móveis e Estacionários

- a) Orçamento(s) de reparo dos bens danificados (imóvel e/ou conteúdo);
- b) Laudo Técnico dos Equipamentos.

Impacto de veículos terrestres

- a) Orçamento(s) de reparo dos bens danificados (imóvel e/ou conteúdo);

Queda de vidros, mármore e granitos

a) Orçamento(s) de reparo dos bens danificados (imóvel e/ou conteúdo).

Roubo ou Furto de valores em trânsito

a) Boletim de Ocorrência Policial;

b) Comprovante de vínculo empregatício.

Roubo ou Furto de valores no interior do condomínio

a) Boletim de Ocorrência Policial;

b) Orçamento(s) de reparo dos bens danificados (imóvel e/ou conteúdo);

c) Comprovante de vínculo empregatício.

Roubo ou Furto de bens do condomínio

a) Boletim de Ocorrência Policial;

b) Orçamento(s) de reparo dos bens danificados (imóvel e/ou conteúdo);

Ruptura ou Vazamento de Tubulações

a) Orçamento(s) de reparo dos bens danificados (imóvel e/ou conteúdo).

Tumultos, greves e lock-outs

a) Boletim de Ocorrência Policial;

b) Orçamento(s) de reparo dos bens danificados (imóvel e/ou conteúdo);

Vendaval, Furacão, Ciclone, Tornado e Granizo

- a) Certidão Corpo de Bombeiros/Defesa Civil;
- b) Boletim Meteorológico;
- c) Laudo Pericial;
- d) Orçamento(s) de reparo dos bens danificados (imóvel e/ou conteúdo);

22.1.19. Cálculo da Indenização

22.1.19.1. As apólices contratadas serão indenizadas até o limite máximo de garantia, tomando como base o valor de novo, ou seja, o custo de reposição dos bens e imóvel nas mesmas características e preços correntes no dia e local do sinistro, com exceção das perdas e danos previstos na cobertura adicional de danos elétricos presente nesta condição geral, que terão os prejuízos indenizáveis nestas características quando contratada a modalidade valor de novo.

22.1.19.2. No caso de prejuízos indenizáveis na cobertura adicional de danos elétricos na apólices contratadas sem a modalidade valor de novo, a responsabilidade da seguradora ficará limitada da seguinte forma:

22.1.19.2.1. Para a Cobertura Adicional de Danos Elétricos o valor a ser indenizado para os equipamentos listados abaixo corresponderá ao percentual constante na tabela a seguir, o qual incidirá sobre o valor de mercado na data de sinistro.

Categoria do Bem	Bens	Vida Útil	Faixa de Tempo de Uso e Percentual Indenizado					
			Faixa 1	Faixa 2	Faixa 3	Faixa 4	Faixa 5	Faixa 6 (Resíduo)
Computadores, Notebooks e Periféricos	- Computadores de pessoais / Notebook (3 anos) - Impressora, scanner e outros acessórios (2 anos) - Peças e componentes (3 anos) - Servidor (peq. Capacidade) - 3 anos - Servidor (méd. e gr. Capacidade) - 5 anos - Unidade de disco rígido - 5 anos	3	Até 1	Acima de 1 à 2	Acima de 2 à 3	Acima de 3		
			100%	80%	50%	10%		
Sistemas de Segurança e Telefonia	- Central telefônica (10 anos) - Unidade controladora (10 anos) - Controladora de comunicação (10 anos)	10	Até 2	Acima de 2 à 4	Acima de 4 à 6	Acima de 6 à 8	Acima de 8 à 10	Acima de 10
			100%	89%	75%	57%	35%	10%
Motores e Bombas Elétricas	- Bomba de alimentação de água (20 anos)	20	Até 4	Acima de 4 à 8	Acima de 8 à 12	Acima de 12 à 16	Acima de 16 à 20	Acima de 20
			100%	89%	75%	57%	35%	10%
Componentes de elevadores (motor, painéis, cabines, placas, etc. exceto inversores)	- Elevador	20	Até 4	Acima de 4 à 8	Acima de 8 à 12	Acima de 12 à 16	Acima de 16 à 20	Acima de 20
			100%	89%	75%	57%	35%	10%
Inversores de frequência e seus componentes *	- Drives, IGBT's, Inversor de frequência, conversores de frequência, módulos de potência e seus demais componentes	5	Até 1	Acima de 1 à 2	Acima de 2 à 3	Acima de 3 à 4	Acima de 4 à 5	Acima de 5
			100%	89%	75%	57%	35%	10%
Conversor Estático	- Elevador	25	Até 5	Acima de 5 à 10	Acima de 10 à 15	Acima de 15 à 20	Acima de 20 à 25	Acima de 25
			100%	89%	75%	57%	35%	10%

22.1.19.3. Na garantia de danos elétricos, se o Segurado repuser o bem sinistrado em até 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir do recebimento da indenização calculada pelo Valor Atual, terá direito a receber indenização complementar.

22.1.19.4. O valor da indenização complementar refere-se à depreciação total dos bens, exceto se a diferença do Valor de Novo para o Valor Atual for superior a 50%(cinquenta por cento). Neste caso, a indenização total fica limitada a duas vezes o Valor Atual.

22.1.19.5. Para os bens não relacionados na planilha para a Garantia Adicional de Danos Elétricos será aplicado o modelo de depreciação de Ross Heideck. A depreciação de tais bens, não se aplica à mão de obra para reparo dos mesmos.

Exemplo: Valor de novo = apuração indenizável

Valor atual = valor de novo – depreciação

Metodologia para depreciação: Ross Heidecke

Combinação de duas metodologias:

ROSS: Idade aparente e previsão da vida útil;

HEIDECKE: Estado de conservação do bem.

Fórmula de Ross-Heideck:

$$D=(1-(1-0,5*(I/Vu+I/Vu*I/Vu))*(1+E/100))*(1-Vr/100)*100$$

I = Idade

E = Estado de Conservação

Vu = Vida Útil”

Vr = Valor Residual

Estado de Conservação		Depreciação (%)
Código	Descrição	
A	Novo	0,000
B	Entre novo e regular	0,320
C	Regular	2,520
D	Entre regular e reparos simples	8,090
E	Reparos simples	18,100
F	Entre reparos simples e importantes	33,200
G	Reparos importantes	52,600
H	Entre reparos importantes e sem valor	75,200
I	Sem valor	100,000

22.1.19.6. No caso de despesas fixas o Segurado deverá apresentar os registros referentes as despesas fixas do condomínio, incluindo pagamento de funcionários, dos três últimos meses anteriores ao da ocorrência do sinistro. Desta forma, a SulAmérica poderá avaliar os documentos e contas a pagar apresentadas para realizar a indenização, respeitando-se os limites da cobertura. As despesas efetuadas com a finalidade de reduzir os prejuízos

ou salvar os bens sinistrados também serão indenizadas, respeitando-se o Limite Máximo de Garantia. A indenização paga será deduzida do Limite Máximo de Garantia da respectiva cobertura. O saldo remanescente será considerado o novo Limite Máximo de Garantia, que vigorará, com a mesma cobertura, até o prazo final de vigência. Em nenhuma hipótese caberá indenização pelo valor superior ao do Limite Máximo de Garantia de cada cobertura contratada.

22.1.20. SALVADOS

22.1.20.1. Ocorrido sinistro que atinja os bens garantidos pela apólice, o Segurado não poderá fazer o abandono dos salvados e deverá tomar todas as providências cabíveis no sentido de proteger os bens e de minorar os prejuízos.

22.1.20.2. A Seguradora poderá de comum acordo com o Segurado, providenciar o melhor aproveitamento dos salvados, ficando entendido que, quaisquer medidas tomadas pela Seguradora não implicarão no seu reconhecimento e na sua obrigação de indenizar os danos ocorridos no evento.

22.1.21. SUB-ROGAÇÃO DE DIREITOS

22.1.21.1. Efetuado o pagamento da indenização a seguradora assumirá todos os direitos, ações, privilégios e garantias que competirem ao segurado contra terceiros pelo ressarcimento dos prejuízos causados e indenizados pela seguradora. Podendo ser exigido do segurado e de seus sucessores, em qualquer tempo, os documentos necessários para o exercício desses direitos.

22.1.21.2. Salvo dolo, a seguradora não assumirá os direitos do segurado até o limite da indenização paga, se os danos foram causados pelo cônjuge, convivente, irmãos, descendentes, ascendentes, bem como por quaisquer parentes.

22.1.21.3. É ineficaz qualquer ato do segurado que diminua ou extinga os direitos da seguradora a assumir os direitos junto aos terceiros até o limite da indenização paga

22.1.22. CONCORRÊNCIA DE APÓLICES

22.1.22.1. 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.

22.1.22.2. 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:

22.1.22.2.1. Despesas, comprovadamente, efetuadas pelo segurado durante e/ou após a ocorrência de danos a terceiros, com o objetivo de reduzir sua responsabilidade;

- 22.1.22.2.2. Valores das reparações estabelecidas em sentença judicial transitada em julgado e/ ou por acordo entre as partes, nesta última hipótese com a concordância expressa das sociedades seguradoras envolvidas.
- 22.1.22.3. De maneira análoga, o prejuízo total relativo a qualquer sinistro amparado pelas demais coberturas será constituído pela soma das seguintes parcelas:
- 22.1.22.3.1. Despesas de salvamento, comprovadamente, efetuadas pelo segurado durante e/ou após a ocorrência do sinistro;
- 22.1.22.3.2. Valor referente aos danos materiais, comprovadamente, causados pelo segurado e/ou por terceiros na tentativa de minorar o dano ou salvar a coisa;
- 22.1.22.3.3. Danos sofridos pelos bens segurados.
- 22.1.22.4. Indenização relativa a qualquer sinistro não poderá exceder, em hipótese alguma, o valor do prejuízo vinculado à cobertura considerada.
- 22.1.22.5. 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 as seguintes disposições:
- 22.1.22.5.1. 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;
- 22.1.22.5.2. Será calculada a “indenização individual ajustada” de cada cobertura, na forma abaixo indicada: 22.1.22.5.2.1. 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;
- 22.1.22.5.2.2. Caso contrário, a “indenização individual ajustada” será a indenização individual, calculada de acordo com o subitem 22.1.22.5.1 deste artigo;
- 22.1.22.5.3. Será definida a soma das indenizações individuais ajustadas das coberturas concorrentes de diferentes apólices, relativas aos prejuízos comuns, calculadas de acordo com o subitem 22.1.22.5.2. desta cláusula;
- 22.1.22.5.4. Se a quantia a que se refere o subitem 22.1.22.5.3 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;

22.1.22.5.5. Se a quantia estabelecida no o subitem 22.1.22.5.3 for maior 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;

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

22.1.22.5.7. 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.

22.1.22.5.8. Esta cláusula não se aplica às coberturas que garantam morte e/ou invalidez.

22.1. REDUÇÃO E REINTEGRAÇÃO DE GARANTIAS

22.1.23.1. Durante o período de vigência da apólice o segurado poderá solicitar ao seu corretor a emissão de endosso para reintegração de garantias que tenham sido utilizadas na ocorrência de um sinistro. O segurado não poderá utilizar a garantia reintegrada para sinistros ocorridos antes da solicitação de reintegração.

22.1.23.2. Havendo ocorrência de sinistro e não tendo a garantia sido reintegrada a pedido do segurado, o valor pago pela indenização será deduzido do Limite Máximo de Garantia, a partir da data da ocorrência do sinistro, não tendo o segurado direito à restituição do prêmio correspondente à redução.

22.1.23.3. A reintegração da garantia se dará mediante o pagamento de prêmio referente à garantia reintegrada.

DIREITOS E DEVERES DO SEGURADO

23. PERDA DE DIREITOS

23.1. Além dos casos previstos em lei, nas demais cláusulas, condições gerais, especiais e particulares, o segurado perderá o direito a indenização, nos seguintes casos:

23.1.1. O segurado perderá o direito à indenização se agravar intencionalmente a ocorrência de eventos relacionados aos riscos objeto deste contrato.

23.1.2. Se o segurado, por qualquer meio, procurar obter benefícios ilícitos do seguro contratado.

23.1.3. Se for averiguado pela seguradora a não veracidade do CNPJ e/ou classe de bônus informados pelo segurado na proposta do seguro, desde que comprovada a má-fé.

23.1.4. Se o segurado deixar de comunicar a sociedade seguradora, logo que saiba, qualquer fato suscetível de agravar o risco coberto, bem como tomar as providências necessárias para proteger e minorar os prejuízos do sinistro, perderá o direito à indenização, se ficar comprovado que silenciou de má fé.

23.1.5. Se o segurado ou beneficiário, 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 seguro, ficará prejudicado o direito à indenização, além de estar o segurado obrigado ao pagamento do valor do seguro vencido. Se, entretanto, a inexatidão ou omissão nas declarações não resultar de má fé do segurado, a seguradora poderá.

23.1.6. Cancelar o contrato efetuando a cobrança das parcelas em aberto referentes aos dias decorridos ou não cancelar o seguro cobrando a diferença do prêmio caso não tenha ocorrido sinistro.

23.1.5.1. Na hipótese de ocorrência de sinistro sem indenização integral, a seguradora poderá 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 permitir a continuidade do seguro, cobrando a diferença de prêmio cabível ou deduzindo-a do valor a ser indenizado.

23.1.7. Na hipótese de ocorrência de sinistro com indenização integral, será paga a indenização, descontado o valor referente a diferença de prêmio cabível, com o consequente cancelamento do seguro

24. DIREITOS E DEVERES DO SEGURADO

24.1. CESSÃO DE DIREITOS

24.1.1. O segurado só poderá ceder seus direitos a terceiros por meio de pedido de endosso na apólice.

24.1. PRESCRIÇÃO

24.1.1. Os prazos prescricionais e suas respectivas interrupções são aqueles estipulados em lei.

25. FORO

25.1. O foro competente para as ações derivadas do presente contrato é o da comarca do município do domicílio do Segurado.

25.2. Na hipótese de inexistência de relação de hipossuficiência entre as partes, será válida a eleição de foro diferente do domicílio do Segurado.

26. GLOSSÁRIO DE TERMOS TÉCNICOS

Aceitação do Risco: ato de aprovação pela Seguradora de proposta de seguro efetuada pelo Proponente para cobertura de seguro de determinado(s) risco(s), após análise do risco.

Acumuladores de energia: são dispositivos que conseguem produzir e armazenar uma Agravação do Risco: circunstâncias que aumentam a intensidade ou a probabilidade da ocorrência do risco assumido pela Seguradora, independente da vontade do Segurado.

Alagamento: Acúmulo momentâneo de água em determinados locais por problemas no sistema de

drenagem urbana, como insuficiência de esgotos, galerias pluviais e similares, decorrentes, mas não somente, de aguaceiro, tromba d'água ou chuva.

Apólice: contrato de seguro que discrimina o bem ou interesse segurado, às coberturas contratadas e direitos e obrigações do Segurado e da Seguradora.

Ato Doloso: ato intencional praticado no intuito de prejudicar a outrem.

Ato Ilícito/Ato Danoso: Ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência que viole direito e cause dano a outrem, ainda que exclusivamente moral.

Ato (Ilícito) Culposos: Ações ou omissões involuntárias, que violem direito e causem dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, decorrentes de negligência ou imprudência do responsável, pessoa ou empresa.

Aviso de Sinistro: comunicação da ocorrência de um sinistro que o Segurado é obrigado a fazer à Seguradora, assim que dele tenha conhecimento.

Beneficiário: pessoa física ou jurídica à qual é devida a indenização em caso de sinistro, seja por força de lei ou por contrato.

Boa-fé: é o procedimento absolutamente honesto que têm o segurado e a seguradora, agindo ambos com total transparência, isentos de vícios, e convictos de que agem em conformidade com a lei.

BÔNUS: desconto concedido ao segurado em função de seu histórico de sinistros.

Caso-Fortuito: É o evento proveniente de ato humano, imprevisível e inevitável cujo efeito não era possível evitar ou impedir.

Cancelamento: dissolução antecipada do contrato de seguro.

Ciclone: Para fins deste seguro: fenômeno meteorológico com ventos de velocidade igual ou superior a 54 km por hora (15 metros por segundo), comprovado através de consulta aos institutos de meteorologia reconhecidos e/ou por meio da mídia e/ou pela constatação de danos a outros imóveis ou bens da região no dia do evento.

Cobertura: garantia de compensação ao Segurado pelos prejuízos decorrentes da efetivação do sinistro previsto no contrato de seguro.

Condições Contratuais: representam as Condições Gerais, Condições Especiais e Condições ou Cláusulas Particulares de um mesmo seguro.

Conservação: corresponde ao conjunto de ações com o objetivo de manter a preservação e garantir o bom funcionamento dos bens segurados e suas instalações.

Corretor de Seguro: profissional habilitado pela SUSEP e autorizado a angariar e promover contratos de seguros.

Culpa grave: a culpa grave se aproxima do dolo, sendo motivo para perda de direito por parte do segurado, e reconhecida através de sentença judicial.

Danos de causa externa: danos decorrentes de causas acidentais, não fazendo, o agente causador, parte do bem danificado, constituindo elemento estranho ao equipamento ou instalação.

Danos estéticos: espécie de dano não coberto por este seguro, que se caracteriza pela redução ou eliminação do padrão de beleza.

Emolumentos: conjunto de despesas adicionais que a Seguradora cobra do Segurado, correspondente às parcelas de impostos e outros encargos a que está sujeito o seguro.

Endosso (ou aditivo): documento através do qual a Seguradora e o Segurado acordam a alteração do contrato de seguro.

Especificação da Apólice: documento que faz parte integrante da apólice, no qual estão particularizadas as características do seguro contratado.

Estipulante: toda pessoa física ou jurídica que contrata o seguro por conta de terceiros, podendo, eventualmente, assumir a condição de beneficiário, equiparando-se ao mandatário do segurado ou indicando uma terceira pessoa como beneficiária do seguro.

Evento: toda e qualquer ocorrência ou acontecimento decorrente de uma mesma causa passível de ser garantido por uma apólice de seguro.

Equipamentos elétricos de baixa tensão: todo e qualquer equipamento eletrônico, parte ou componente eletrônico de equipamentos, tais como circuitos eletrônicos, ou aqueles que usem placas com circuitos integrados, transistores, diodos, capacitores, bobinas, resistores, que componham equipamentos tais como, mas não somente, computadores, impressoras, monitores de vídeo, “scanners”, centrais telefônicas (CPA), equipamentos de som, vídeo e eletrodomésticos em geral.

Equipamentos estacionários: máquinas e equipamentos industriais, comerciais, bem como geradores, transformadores, boilers, equipamentos de telefonia e comunicações, quando inerentes à atividade do Condomínio.

Equipamentos móveis: equipamentos de nivelamento, escavação e compactação de terra, concretagem e asfaltamento, estaqueamento, britagem, solda, sucção e recalque, compressores, geradores, guinchos, guindastes, empilhadeiras e assemelhados.

Explosão: processo caracterizado por súbito aumento de volume e grande liberação de energia, acompanhado por altas temperaturas, produção de gases e forte estrondo.

Furacão: Para fins deste seguro: fenômeno meteorológico com ventos de velocidade igual ou superior a 54 km por hora (15 metros por segundo), comprovado através de consulta aos institutos de meteorologia reconhecidos e/ou por meio da mídia e/ou pela constatação de danos a outros imóveis ou bens da região no dia do evento.

Furto qualificado: Subtrair para si ou para outrem, coisa alheia móvel, somente quando praticado mediante a destruição ou rompimento de obstáculos para acesso ao imóvel ou as suas dependências devidamente fechadas, deixando sinais inequívocos da ocorrência ou mediante comprovação através de câmeras de monitoramento e segurança.

Furto simples: subtrair para si ou para outrem, coisa alheia móvel.

Força Maior: acontecimento inevitável e irresistível, ou seja, evento que poderia ser previsto, porém não controlado ou evitado.

Franquia/Participação do Segurado nos Prejuízos: valor ou percentual definido na apólice referente à responsabilidade do Segurado nos prejuízos indenizáveis decorrentes de sinistros cobertos.

Fumaça: Porção de vapor resultante de um objeto, bem ou imóvel em chamas.

Granizo: Precipitação atmosférica na qual as gotas de água se congelam ao atravessar uma camada de ar frio, caindo sob a forma de pedras de gelo.

Greve: ajuntamento de mais de três pessoas da mesma categoria ocupacional que se recusam a trabalhar ou a comparecer aos seus locais de trabalho .

Indenização: valor devido por força de sinistro coberto, não podendo ultrapassar, em hipótese alguma, o Limite Máximo de Indenização da Cobertura contratada e o Limite Máximo de Garantia da apólice.

Inspeção de Riscos (Vistoria): inspeção feita por peritos para verificação das condições do objeto do seguro.

Inundação: Extravasamento das águas de rios, lagos, lagoas, córregos e canais em decorrência de eventos climáticos.

Involuntário: ação ou omissão proveniente da ausência de intervenção de vontade ou que foge do controle desta.

Limite Máximo de Garantia da cobertura: é o valor fixado pelo segurado para uma determinada cobertura contratada, e representa o valor máximo a ser pago pela Seguradora em decorrência de um sinistro ou série de sinistros garantidos por aquela cobertura. Os limites máximos de Garantia fixados são específicos de cada cobertura, não sendo admissível, durante todo o prazo de vigência deste seguro, a transferência de valores de uma para outra.

Limite Máximo de Indenização da apólice: é o valor fixado pela Seguradora, que representa o valor máximo a ser pago por esta apólice em função da ocorrência, durante a vigência do seguro, de um ou mais sinistros resultantes do mesmo fato gerador, abrangendo uma ou mais coberturas contratadas. Para o seguro SulAmérica Condomínio, este limite corresponde a soma dos Limites Máximos de Garantia das coberturas Básica, Despesas Fixas, Demolição e Desentulho, Pagamento ou Perda de Aluguel, se contratadas.

Liquidação de Sinistro: processo para pagamento de indenizações ao Segurado, com base no Relatório de Regulação de Sinistros.

Lock-out: cessação da atividade por ato ou fato do empregador.

Objeto do Seguro: designação genérica de qualquer interesse segurado, sejam coisas, pessoas, bens, responsabilidades, obrigações, direitos ou garantias.

Prejuízo: qualquer dano ou perda sofrida pelos bens ou interesses segurados.

Prêmio: preço do seguro, ou seja é a importância paga pelo Segurado à Seguradora em decorrência da contratação do seguro.

Prescrição: é o prazo máximo que o segurado tem para requerer seus direitos junto a seguradora.

Primeiro Risco Absoluto: É o tipo de contratação de seguro em que, a SulAmérica responde integralmente pelos prejuízos decorrentes de riscos cobertos, previsto se indenizáveis, até os respectivos Limites Máximos de Indenização (LMI) estabelecidos pelo Segurado.

Proponente: pessoa física ou jurídica que se dispõe a contratar o seguro junto a Seguradora.

Proposta de Seguro: instrumento que formaliza o interesse do Proponente em contratar o seguro.

Regulação de Sinistro: conjunto de procedimentos realizados na ocorrência de um sinistro para apuração de suas causas, circunstâncias e valores envolvidos, com vistas à caracterização do risco ocorrido e seu enquadramento no seguro.

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

Roubo: Roubo de coisa alheia móvel, mediante grave ameaça ou emprego de violência contra pessoa.

Salvados: bens que se conseguem resgatar de um sinistro e que ainda possuem valor comercial.

Segurado: pessoa física ou jurídica que, tendo interesse segurável, contrata o seguro em seu benefício ou de terceiros.

Seguradora: Sociedade que, mediante recebimento do prêmio, assume os riscos e garante o pagamento da indenização em caso de ocorrência de sinistro coberto.

Seguro: contrato pelo qual uma das partes (a Seguradora) se obriga, mediante recebimento de prêmio, a indenizar outra (o Segurado ou o Beneficiário por este indicado) por eventuais prejuízos consequentes da ocorrência de determinados eventos, desde que amparados pelas condições contratuais.

Sinistro: ocorrência de acontecimento previsto no contrato de seguro e que cause prejuízos ao Segurado.

Súbito: ação repentina e inesperada que ocorre subitamente.

Sub-rogação: direito que a lei confere ao Segurador, que pagou a indenização ao Beneficiário, de assumir seus direitos contra terceiros, responsáveis pelos prejuízos.

SUSEP: Superintendência de Seguros Privados. Autarquia Federal responsável pela regulação e fiscalização do mercado de seguros.

Tornado: Para fins deste seguro: fenômeno meteorológico com ventos de velocidade igual ou superior a 54 km por hora (15 metros por segundo), comprovado através de consulta aos institutos de meteorologia reconhecidos e/ou por meio da mídia e/ou pela constatação de danos a outros imóveis ou bens da região no dia do evento.

Tumulto: ação de pessoas, com características de aglomeração, que perturbe a ordem pública através da prática de atos predatórios.

Uso: Corresponde ao simples usufruto das áreas comuns do local segurado.

Valor em Risco: valor integral do bem ou interesse segurado.

Vendaval: Para fins deste seguro: fenômeno meteorológico com ventos de velocidade igual ou superior a 54 km por hora (15 metros por segundo), comprovado através de consulta aos institutos de meteorologia reconhecidos e/ou por meio da mídia e/ou pela constatação de danos a outros imóveis ou bens da região no dia do evento.

Vigência: período de tempo fixado para validade do seguro ou cobertura.

Vistoria de Sinistro: inspeção efetuada por peritos, após o sinistro, de modo a verificar e estabelecer os danos ou prejuízos sofridos pelo objeto do seguro.