

---

**CONDIÇÕES GERAIS**  
**PORTO SEGURO IMOBILIARIA - IMÓVEIS NÃO RESIDENCIAIS**

**Versão Janeiro 2015 SUSEP 15414.000656/2006-31**

GLOSSÁRIO .....	2
1. ÂMBITO DE GEOGRAFICO .....	4
2. OBJETIVO DO SEGURO .....	4
3. LOCAL DE RISCO .....	4
4. EMPRESAS, ATIVIDADES E CONSTRUÇÕES NÃO ABRANGIDAS PELO SEGURO .....	4
5. BENS COBERTOS .....	6
6. EXCLUSÕES GERAIS .....	6
7. LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO, LIMITE DE RESPONSABILIDADE .....	8
8. LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA .....	8
9. FORMA DE CONTRATAÇÃO DO SEGURO .....	8
10. RISCOS COBERTOS E EXCLUSÕES ESPECÍFICAS .....	8
11. ATUALIZAÇÃO E ALTERAÇÃO DE VALORES CONTRATADOS .....	9
12. ACEITAÇÃO, RENOVAÇÃO E VIGÊNCIA DO SEGURO .....	9
13. CONCORRÊNCIA DE APÓLICES .....	10
14. PAGAMENTO DE PRÊMIO .....	13
15. FORMAS DE PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO .....	13
16. SINISTRO .....	13
17. APURAÇÃO DOS PREJUÍZOS .....	15
18. SALVADOS .....	15
19. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO .....	15
20. REDUÇÃO E REINTEGRAÇÃO DO LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO .....	15
21. PERDA DE DIREITOS .....	15
22. SUB-ROGAÇÃO .....	16
23. RESCISÃO E CANCELAMENTO DO SEGURO .....	17
24. OBRIGAÇÕES DO ESTIPULANTE, DO SEGURADO OU LOCATÁRIO .....	17
25. INSPEÇÃO DE RISCO .....	18
26. FORO .....	18
27. SEGUROS MAIS ESPECÍFICOS .....	18
28. PRESCRIÇÃO .....	18
29. ENCARGOS DE TRADUÇÃO .....	18
30. COBERTURAS ADICIONAIS .....	19
31. REPAROS EMERGENCIAIS .....	20
32. CANAL DE DENÚNCIA / DISQUE FRAUDE .....	25

---

## DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

A aceitação do seguro estará sujeita à análise do risco

**O registro deste plano na plano na Superintendência de Seguros Privados SUSEP não implica, por parte da Autarquia, incentivo ou recomendação à sua comercialização.**

O segurado poderá consultar a situação cadastral do seu corretor de seguros no site [www.susep.gov.br](http://www.susep.gov.br), por meio do número de seu registro na SUSEP, nome completo, CNPJ ou CPF.

**GLOSSÁRIO:** Para efeito deste seguro, além do disposto na legislação civil pertinente ao Contrato de Seguro, entende-se por:

**ACEITAÇÃO:** Ato de aprovação, pela Seguradora, de proposta a ela submetida para a contratação do seguro.

**AGRAVAÇÃO DO RISCO:** São circunstâncias que aumentam a intensidade ou a probabilidade da ocorrência do risco assumido pela Seguradora quando da aceitação da proposta do contrato de seguro.

**APÓLICE:** Documento emitido pela Seguradora, em função da aceitação do risco, com base nos elementos contidos na proposta, e que formaliza efetivando o contrato de seguro.

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

**AVISO DE SINISTRO:** Formulário específico que o segurado preenche, com a finalidade de dar conhecimento a segurador da ocorrência de um sinistro, citando dia, hora, circunstâncias da ocorrência, etc

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

**CASO FORTUITO:** evento aleatório; o que aconteceu ou pode acontecer; imprevisto; acidental.

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

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

**COBERTURA BÁSICA:** garantias do seguro, de contratação obrigatória.

**COBERTURAS ADICIONAIS:** outras garantias do seguro, de contratação opcional.

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

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

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

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

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

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

---

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

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

**INCÊNDIO:** Entende-se por incêndio o fogo descontrolado e inesperado sob a forma de chama, com capacidade de propagação.

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

### **INSPEÇÃO DE RISCO**

Inspeção feita por peritos para verificação das condições do objeto do seguro (Circular Susep 321/06).

**LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA** é o limite máximo, fixado nos contratos de seguro de seguro, representando o máximo que a seguradora irá suportar num risco.

**LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO:** é o limite fixado nos contratos de seguro, por cobertura, que representa o valor Máximo que a seguradora irá suportar em um risco determinado.

**LOCAL DO RISCO:** são todas as instalações e dependências situadas no mesmo terreno (exceto terreno, fundações e alicerces).

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

**PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO (POS):** Condição contratual do seguro que restringe ao segurado, a transferência ao segurador do total do risco proposto,

independentemente da existência ou não de franquia obrigatória ou facultativa.

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

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

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

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

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

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

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

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

**SUB-ROGAÇÃO:** é a transferência de direitos de regresso do Segurado para o Segurador a fim de que possa agir em ressarcimento contra o terceiro causador do prejuízo por ele indenizado.

**VIGÊNCIA:** período ou prazo do seguro  
Este seguro poderá ser contratado para imóveis em todo território nacional.

### **PARTES CONTRATANTES:**

**a) SEGURADORA:** Porto Seguro Companhia de Seguros Gerais;

**b) SEGURADO:** é a pessoa física ou jurídica locatária do imóvel garantido neste contrato de

seguro, quando este for contratado no seu nome; ou a pessoa física ou jurídica proprietária do imóvel garantido neste contrato de seguro, quando este for contratado no seu nome;

**c) BENEFICIÁRIO:** é o locador, pessoa física ou jurídica, proprietário do imóvel objeto do contrato de locação e deste seguro, em favor de quem é concedida esta garantia;

**d) LOCATÁRIO:** É a pessoa física ou jurídica, que mantém contrato de locação do imóvel segurado com o segurado.

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

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

## 1. ÂMBITO DE GEOGRAFICO

As disposições deste contrato de seguro aplicam-se exclusivamente a danos ou prejuízos ocorridos e reclamados no Território Nacional.

## 2. OBJETIVO DO SEGURO

Este produto destina-se a imóveis não residenciais, destinados a locação, com Limite Máximo de Indenização da Cobertura Básica até R\$ 2.000.000,00, administrados pelo Estipulante da apólice.

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

Haverá interrupção das coberturas contratadas durante a desabilitação do imóvel nos seguintes casos:

**a)** Desabilitação em decorrência de construção, demolição/reconstrução ou reforma do imóvel;

**b)** Desabilitação por período superior a 30 (trinta) dias com contrato de locação vigente;

**c)** Desabilitação do imóvel por período superior a 180 (cento e oitenta) dias consecutivos, durante a vigência da apólice em casos de encerramento ou rompimento do contrato de locação.

## 3. LOCAL DE RISCO

O Estabelecimento Segurado é o conjunto de dependências situadas em um mesmo terreno e que componham uma única empresa, cujo endereço esteja expressamente identificado na apólice e compreende: prédios, benfeitorias, seus anexos, instalações de força, luz, água bem como tudo que faça parte integrante de suas construções – **EXCETO TERRENO, FUNDAÇÕES E/OU ALICERCES, BEM COMO OUTRAS DEPENDÊNCIAS QUE NÃO ESTEJAM ESPECIFICADAS ACIMA.**

## 4. EMPRESAS, ATIVIDADES E CONSTRUÇÕES NÃO ABRANGIDAS PELO SEGURO

**4.1 Não poderão ser contratadas quaisquer coberturas previstas neste contrato para:**

**a)** Imóveis de Madeira;

**b)** Imóveis cuja construção não seja integralmente em alvenaria e com telhas de material incombustível;

**c)** Imóveis em construção ou demolição/reconstrução;

**d)** Imóveis com cobertura em lona, vinilona ou semelhantes em construção reconstrução/demolição, ou reforma (quando essa reforma obrigar o segurado a desocupar temporariamente o imóvel e/ou haja o comprometimento das instalações e segurança do risco) e os estabelecimentos desativados, interditados/embargados. A ocorrência de qualquer uma dessas hipóteses durante a vigência do seguro implicará na interrupção das coberturas.

**4.1.2** Os estabelecimentos que tenham como atividade ou que mantenham no local as atividades a seguir, não serão aceitos pela Seguradora:

- **Álcool (Fabricas e Depósitos)**
- **Aparas de papel (comércio ou depósito);**
- **Armas ou Munições (depósito, fábrica ou comércio);**
- **Açúcar - Depósito;**
- **Alho - Depósito;**
- **Amendoim - Depósito;**
- **Antigüidades (Antiquários);**
- **Arroz c/ beneficiamento, sem descascagem e/ou secagem a fogo - depósito;**
- **Artefatos de Madeira (fábrica);**
- **Artigos de Caça e Camping;**
- **Atelier de Pintura;**
- **Bancas de Jornais ou revistas;**
- **Batatas - Depósito;**
- **Boates;**
- **Cabaré;**
- **Cacau - Depósito;**
- **Café com venda - inclusive beneficiamento - depósito;**
- **Café sem venda - inclusive beneficiamento - depósito;**
- **Caixotarias;**
- **Canela - Depósito;**
- **Carpintarias;**
- **Carvoarias;**
- **Celulose;**
- **Circos e similares;**
- **Colchões (fábricas);**
- **Comércio ou recuperadora de tambores (de plástico ou metal);**
- **Curtume;**
- **Desmanche (compra ou venda de peças de veículos usadas ou veículos acidentados)**
- **Discotecas e Danceterias e Salões de Baile;**
- **Diversões Eletrônicas, Fliperamas;**
- **Electricidade (Usinas, Estações e Subestações Transformadoras)**
- **Ervas, Grãos, Sementes, Frutas, Castanhas, Mel e demais produtos do segmento rural**

**inclusive florestas e plantações (Fábrica/ Depósito)**

- **Estofados (Oficinas de conserto);**
- **Estopa (depósito ou fábrica);**
- **Explosivos, Fogos de Artíficos (depósito, fábrica ou loja);**
- **Fábrica de borracha;**
- **Fazendas;**
- **Filatelias (Fábrica de Selos)**
- **Feijão, Depósito;**
- **Fitas de vídeo cassete, fitas de videogame,**
- **CD, Vídeo Laser ou DVD (locadoras ou depósito);**
- **Fogos de artifício (depósito, fábrica ou loja);**
- **Fogos de artifício;**
- **Fósforo (Fábrica)**
- **Frutas - Depósito;**
- **Fumo (Fábrica)**
- **Gases (depósito ou fábrica);**
- **Granjas;**
- **Haras;**
- **Inflamáveis (depósito, fábrica ou loja);**
- **Jornais ou Revistas (Bancas);**
- **Madeira;**
- **Madreira;**
- **Madeira (Fabrica/deposito de artigos ou matéria prima;**
- **Marcenaria;**
- **Mármore (marmorarias, exceto loja e depósito);**
- **Mel - Depósito;**
- **Mercados públicos;**
- **Museu;**
- **Motor de popa (Loja, Depósito e/ou Oficina de Motores)**
- **Olarias;**
- **Papel (fábrica de papel, papelão e/ou artigos com qualquer tipo de processo de reciclagem, depósito de trapos, aparas, farrapos ou fibras e papel velho);**
- **Papel (Depósito) - Arquivo Morto/ CEDOC**
- **Plásticos (depósito ou sucatas);**
- **Pneus, (Fábricas e/ou Depósitos de pneus usados, recauchutagem)**

- **Produtos Químicos (depósito, fábrica ou comércio);**
  - **Qualquer atividade relacionada ao segmento agropecuário.**
  - **Relojoarias;**
  - **Resíduos têxteis;**
  - **Sacarias;**
  - **Salões de baile;**
  - **Sabão e Sabonete (Fábrica);**
  - **Serrarias;**
  - **Sisal, Juta, Junco, Vime, Cortiça e similares (depósito, fábrica ou loja);**
  - **Siderúrgica;**
  - **Sucatas )Deposito e/ou Loja de Plásticos, Metais, Papel, Papelão, Aparas de Papel)**
  - **Tambores - plástico ou metal, (comércio ou recuperadora inclusive depósitos);**
  - **Tapeçaria;**
  - **Vime (depósito de matéria-prima ou fábrica).**
- Qualquer atividade relacionada ao segmento agropecuário.**

## **5. BENS COBERTOS**

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

**Importante:** O limite de indenização da cobertura do conteúdo corresponderá ao adicional de até 10% do valor total contratado para a cobertura básica de INCENDIO e EXPLOSÃO não comprometendo o limite de indenização desta cobertura.

## **6. EXCLUSÕES GERAIS**

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

- a) radiações ou radioatividade de qualquer natureza;**
- b) atos de hostilidade ou de guerra,**

- invasão, ato de inimigo estrangeiro, operações bélicas civis ou militares, revolução, subversão, conspiração e semelhantes; rebelião, insurreição, confisco, tumultos, motins, greves e outros relacionados ou decorrentes desses eventos;**
- c) atos de autoridade pública, salvo para evitar propagação de danos cobertos por este contrato;**
- d) desmoronamento, maremotos, alagamento, inundação, terremoto ou tremor de terra e erupção vulcânica ou qualquer outra convulsão da natureza;**
- e) lucros cessantes, perda de ponto, perda de mercado e outros prejuízos indiretos, ainda que resultante de um dos riscos cobertos;**
- f) prejuízos ocasionados por dolo do segurado ou beneficiário;**
- g) despesas com a recomposição de quaisquer trabalhos artísticos ou com decorações, pinturas, gravações e inscrições em vidros;**
- h) quaisquer prejuízos decorrentes de Roubo ou furto de bens, mercadorias ou valores existentes no imóvel segurado, inclusive os danos ao próprio imóvel pela simples tentativa de roubo ou furto, mesmo que estes não tenham se consumado;**
- i) quaisquer prejuízos decorrentes da responsabilidade civil do segurado, do beneficiado pelo seguro, ou dos representantes e prepostos;**
- j) Quebra de vidros (exceto no caso de quebra decorrente de incêndio);**
- k) desvalorização dos bens cobertos;**
- l) despesas fixas;**
- m) Perda de aluguel, inclusive ordinárias de condomínio e parcelas mensais de imposto predial;**
- n) Indenização a terceiros por perdas ou danos em consequência direta ou indireta de um dos eventos cobertos por este seguro;**

o) Danos localizados nas redes hidráulicas ou elétricas cuja manutenção seja de responsabilidade das concessionárias de serviços públicos ou, no caso de condomínios, do administrador legal;

p) Canos nas redes hidráulicas e elétricas ou telhados cuja construção encontra-se em desconformidade com as especificações e normas técnicas regulamentares da construção civil, estabelecidas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);

q) Operações de busca, recuperação e salvamento de objetos, bens ou pessoas após a ocorrência de sinistros, bem como operações de rescaldo;

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

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

- a) danos elétricos;
- b) impacto de veículos terrestres, queda de aeronaves e engenhos aéreos;
- c) vendaval, furacão, ciclone, tornado e queda de granizo;
- d) tumultos;
- e) perda de aluguel de imóvel;
- f) reparos emergenciais.

6.1 Além das exclusões acima, não estarão amparados os seguintes bens, objetos e mercadorias

- a) Quadros com valor unitário superior

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

b) Moldes, plantas, manuscritos, projetos, modelos, quadros de estamperia, fotolito, debuxos, croquis, clichês e fôrmas de sapatos, sendo que os moldes ou fotolitos estarão garantidos quando forem produtos fabricados pelo segurado;

c) Jardins, árvores, ou qualquer tipo de plantação; animais de qualquer espécie (quando estes não se referirem a mercadorias);

d) Dinheiro, títulos, exceto quando contratada a cobertura de Subtração de Valores e quaisquer outros papéis que tenham, ou representem valor;

e) Qualquer tipo de veículo, inclusive a seus componentes, peças e acessórios nele instalados;

f) Bens recebidos em garantia;

g) Despesas com a recomposição de quaisquer trabalhos artísticos ou com decorações, pinturas, gravações, colocação de películas ("insulfilm") e inscrições em vidros;

h) Perdas e danos causados a programas, registros, inclusive em meios magnéticos, bem como as despesas para a recomposição dos mesmos;

i) elevadores, escadas rolantes, centrais de ar condicionado ou refrigerado, compactadores e incineradores de lixo, quando o imóvel segurado pertencer a edifício em condomínio;

j) perdas e danos causados a programas, registros, inclusive em meios magnéticos, bem como as despesas para a

**recomposição dos mesmos. Bens, objetos e mercadorias de terceiros em poder do segurado para consertos, reparos e ajustes.**

**k) Bens, objetos e mercadorias de terceiros em poder do segurado recebidos em custódia;**

**l) Armas de fogo ou munições;**

**m) Máquinas do tipo Caça-Niquis e similares;**

**n) Bens fora de uso e/ou sucatas.**

## **7. LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO, LIMITE DE RESPONSABILIDADE**

O Segurado deverá fixar o limite máximo de indenização para cada garantia contratada, de acordo com suas necessidades e respeitando os limites de aceitação deste plano de seguro. Estes valores serão discriminados na Especificação da Apólice e representarão a responsabilidade máxima por sinistro a cargo da Seguradora. O Segurado não poderá alegar excesso de Limite Máximo de Indenização em uma cobertura para compensar eventual insuficiência de outra.

## **8. LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA**

A verba de cada garantia contratada para o Local de Risco por uma ou mais apólices representa o Limite Máximo de Indenização por evento ou série de eventos ocorridos durante a vigência deste seguro.

## **9. FORMA DE CONTRATAÇÃO DO SEGURO**

As garantias disponíveis poderão ser contratadas de acordo com as necessidades do segurado, como segue:

### **9.1 COBERTURA BÁSICA**

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

indenizações calculadas conforme abaixo:

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

I = Indenização (limitada à Importância Segurada)

LMI = Limite Máximo de Indenização

P = Prejuízo

VR = Valor em Risco

## **9.2 COBERTURAS OPCIONAIS**

**9.2.1** As Coberturas Opcionais serão contratadas a Primeiro Risco Absoluto, ou seja, sem aplicação da Cláusula de Rateio.

## **10. RISCOS COBERTOS E EXCLUSÕES ESPECÍFICAS**

### **10.1 COBERTURA BÁSICA - CONTRATAÇÃO OBRIGATÓRIA**

#### **10.1.1 INCÊNDIO, EXPLOSÃO E FUMAÇA**

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

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

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

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



---

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

## **SINISTROS SIMULTANEOS**

Havendo sinistros simultâneos envolvendo o imóvel Segurado (prédio) e o bens de propriedade do locatário do imóvel (conteúdo), a indenização do conteúdo corresponderá ao limite de responsabilidade adicional de até 10% do valor total contratado para a cobertura básica de INCENDIO E EXPLOSÃO não comprometendo o limite de responsabilidade da cobertura básica.

### **10.1.2 Exclusões Específicas:**

**Além das exclusões previstas na Cláusula BENS NÃO ABRANGIDOS, bem como da Cláusula EXCLUSÕES GERAIS, estarão excluídos ainda**

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

## **11. ATUALIZAÇÃO E ALTERAÇÃO DE VALORES CONTRATADOS**

**11.1** Os Limites Máximos de Indenização, prêmios e outros valores descritos neste contrato, estão expressos em REAIS e não serão atualizados ou corrigidos monetariamente por qualquer índice do mercado, salvo se novas regras forem decretadas pelo Governo Federal.

**11.2** O Segurado, a qualquer tempo, poderá subscrever nova proposta ou solicitar emissão de endosso para alteração do limite da garantia contratualmente previsto ficando a critério da sociedade seguradora sua aceitação e alteração do prêmio quando couber.

## **12. ACEITAÇÃO, RENOVAÇÃO E VIGÊNCIA DO SEGURO**

**12.1 A alteração/aceitação do contrato de seguro somente poderá ser feita mediante proposta assinada pelo proponente, seu representante ou por corretor de seguros habilitado.**

**12.2** A Seguradora fornecerá ao proponente o protocolo que identifique a proposta por ela recepcionada, com a indicação da data e hora de seu recebimento.

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

**12.4 A emissão da apólice ou do endosso será feita em até 15 (quinze) dias, a partir da data de aceitação da proposta.**

**12.5** A inexistência de manifestação expressa da Seguradora dentro do prazo de 15 dias contados do protocolo da proposta, implicará na aceitação automática do seguro.

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

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

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

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

**12.10.** A Seguradora, neste caso, emitirá manifestação formal para tal aceitação. A data inicialmente informada pelo corretor de seguros na proposta, não corresponde à prévia aceitação da seguradora.

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

**12.12** Se a proposta de seguro tiver sido recebida com adiantamento de valor para futuro pagamento parcial ou total do prêmio e for recusada dentro dos prazos previstos, a cobertura vigorará por mais dois dias úteis, contados a partir da data da formalização da recusa.

**12.13** No caso de não aceitação será encaminhado a carta informando o motivo da recusa. Caso já tenha havido pagamento de prêmio, os valores pagos serão devolvidos, atualizados a partir da data da formalização da recusa até a datada efetiva restituição pela Seguradora, pelo índice IPCA/IBGE.

**12.14** O valor do adiantamento é devido no momento da formalização da recusa, devendo ser restituído ao proponente, no prazo máximo de 10 dias corridos, integralmente ou deduzido da parcela "*pro rata temporis*" correspondente ao período em que tiver prevalecido a cobertura.

**12.15** Caso não ocorra a devolução do prêmio no prazo previsto, será aplicado juros de mora de 12% ao ano, a partir do 11º dia, sem prejuízo da sua atualização

**12.16** A atualização será efetuada com base na variação apurado entre o último índice publicado antes da data de exigibilidade da obrigação pecuniária e aquele publicado imediatamente anterior à data de sua efetiva liquidação.

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

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

**12.19** Este seguro permanecerá em vigor pelo prazo estipulado na apólice ou no endosso, e terão início e termino de vigência às 24 horas das datas indicadas para tal fim, cuja vigência se inicia desde as vinte e quatro horas do dia em que a proposta de seguro for protocolizada na Seguradora.

**12.20** Se for recusada a proposta dentro do prazo previsto, a cobertura prevalecerá por mais 2 dias úteis, contados a partir da formalização da recusa.

### **13. CONCORRÊNCIA DE APÓLICES**

**13.1** 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.

**13.2** O prejuízo total relativo a qualquer sinistro amparado por cobertura de responsabilidade civil, cuja indenização esteja

sujeita às disposições deste contrato, será constituído pela soma das seguintes parcelas:

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

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

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

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

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

c) Danos sofridos pelos bens segurados.

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

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

**13.5.1** 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;

**13.5.2** Será calculada a “indenização individual ajustada” de cada cobertura, na forma abaixo indicada:

**a)** Se, para uma determinada apólice, for verificado que a soma das indenizações correspondentes às diversas coberturas abrangidas pelo sinistro é maior que seu respectivo limite

máximo de garantia, a indenização individual de cada cobertura será recalculada, determinando-se, assim, a respectiva indenização individual ajustada. Para efeito deste recálculo, as indenizações individuais ajustadas relativas às coberturas que não apresentem concorrência com outras apólices serão as maiores possíveis, observados os respectivos prejuízos e limites máximos de indenização. O valor restante do limite máximo de garantia da apólice será distribuído entre as coberturas concorrentes, observados os prejuízos e os limites máximos de indenização destas coberturas.

**b)** Caso contrário, a “indenização individual ajustada” será a indenização individual, calculada de acordo com o item 13.5.1 deste artigo.

**13.5.3** Será definida a soma das indenizações individuais ajustadas das coberturas concorrentes de diferentes apólices, relativas aos prejuízos comuns, calculadas de acordo com o item 13.5.2 deste artigo;

**13.5.4** Se a quantia a que se refere o item

**13.5.3** 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;

**13.5.5** Se a quantia estabelecida no item 13.5.3 for maior que o prejuízo vinculado à cobertura concorrente, cada sociedade seguradora envolvida participará com percentual do prejuízo correspondente à razão entre a respectiva indenização individual ajustada e a quantia estabelecida naquele inciso.

**13.6** A sub-rogação relativa a salvados operará na mesma proporção da cota de participação de cada sociedade seguradora na indenização paga.

**13.7** 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.

## **14. PAGAMENTO DE PRÊMIO**

**14.1. Fica entendido e ajustado que, nos**

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

**14.2** Coincidindo a data limite com dia em que não haja expediente bancário, o pagamento do prêmio poderá ser efetuado no primeiro dia útil subsequente.

**14.3** Para efeito de cobertura nos seguros custeados através de fracionamento de prêmios, no caso de não pagamento de uma das parcelas, subsequentes à primeira, o prazo de vigência da cobertura será ajustado em função do prêmio efetivamente pago, tomando-se por base a Tabela de Prazo Curto, inclusive quando a forma de pagamento escolhida pelo Segurado for através do cartão da Porto Seguro, ocasião em que a Seguradora alterará a forma de pagamento substituindo-a por boleto bancário, o qual será enviado ao endereço indicado pelo Segurado, em tempo hábil, para pagamento.

#### 14.3.1 TABELA DE PRAZO CURTO

Relação a ser aplicada sobre a vigência original para obtenção de prazo em dias	% DO PRÊMIO
15/365	13
30/365	20
45/365	27
60/365	30
75/365	37
90/365	40
105/365	46
120/365	50
135/365	56
150/365	60
165/365	66
180/365	70
195/365	73
210/365	75
225/365	78
240/365	80
255/365	83
270/365	85
285/365	88
300/365	90
315/365	93
330/365	95
345/365	98
365/365	100

**14.3.2** Para prazos não previstos na tabela constante do item 14.3.1 deste artigo, deverá ser utilizado percentual correspondente ao prazo imediatamente superior.

**14.4** O documento de cobrança será enviado ao endereço indicado pelo Segurado, ou ao seu representante ou, ainda, quando houver solicitação expressa de qualquer um destes, ao corretor de seguros, observada a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, em relação à

data do respectivo vencimento

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

**14.6** O segurado poderá restabelecer os efeitos da apólice, pelo período inicialmente contratado, desde que retome o pagamento do prêmio devido, dentro do prazo estabelecido no subitem 13.3.1, acrescido dos juros demora previstos na proposta e na apólice de seguro.

**14.7** Ao término do prazo estabelecido na tabela de prazo curto, sem que haja o restabelecimento facultado, a apólice ficará cancelada, independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

**14.8** Ultrapassado o novo prazo de vigência ajustado previsto no item 14.3.1, a Seguradora poderá autorizar a reativação da cobertura, mediante a realização de nova análise do risco.

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

**14.10** A falta do pagamento do prêmio da primeira parcela ou do prêmio à vista implicará o cancelamento da apólice.

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

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

**14.12.1** Havendo o cancelamento do contrato de seguro, as parcelas vincendas dos prêmios serão deduzidas do valor da indenização, excluindo o adicional de fracionamento.

**14.13** O pagamento de indenização somente será efetuado caso o prêmio esteja sendo

pago em seus respectivos vencimentos.

## **15. FORMAS DE PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO**

**15.1** O pagamento da indenização decorrente de sinistro coberto por este seguro corresponderá ao valor dos prejuízos indenizáveis causados aos bens cobertos, descontando a depreciação e a Participação Obrigatória do Segurado, quando houver, respeitando sempre o Limite Máximo de Indenização contratado para cada cobertura.

**15.2** Nos casos de sinistro coberto pela apólice a Seguradora indenizará o Segurado, optando por uma das seguintes formas, mediante acordo entre as partes:

**15.2.1** Indenização em moeda corrente;

**15.2.2** Substituição do bem por outro equivalente. Não sendo possível a substituição, a indenização será em moeda corrente;

**15.2.3** Autorização do conserto do bem, indenizando ao Segurado o valor dos reparos.

## **16. SINISTRO**

**16.1** A partir do cumprimento de todas as exigências por parte do segurado e entrega de todos os documentos solicitados, a seguradora efetuará a liquidação do sinistro no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

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

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

**16.4** A atualização será efetuada com base na variação positiva, apurada entre o último índice publicado antes da data de exigibilidade da obrigação pecuniária e aquele publicado imediatamente

anterior a data de sua efetiva liquidação.

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

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

**16.7** Correrão, obrigatoriamente, por conta da sociedade seguradora, até o limite máximo da indenização fixado no contrato:

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

**b)** os valores referentes aos danos materiais comprovadamente causados pelo segurado e/ou por terceiros na tentativa de evitar o sinistro, minorar o dano ou salvar a coisa;

**16.8** Poderá a seguradora exigir atestados ou certidões de autoridades competentes, bem como o resultado de inquéritos ou processos instaurados em virtude do fato que produziu o sinistro, sem prejuízo do pagamento da indenização no prazo devido. Alternativamente, poderá solicitar cópia da certidão de abertura de inquérito, que porventura tiver sido instaurado.

**16.9** Para fins de indenização e mediante acordo entre as partes poderá ocorrer a reposição ou reparo do bem, quando couber. Na impossibilidade de reposição, a época da liquidação a indenização devida será paga em dinheiro.

#### **16.10 Documentos Necessários em caso de Sinistro**

Em função do evento poderão ser solicitados os seguintes documentos:

**a)** Carta do segurado comunicando a ocorrência do sinistro em qualquer cobertura contratada;

**b)** Boletim de Ocorrência Policial em sinistro, de Incêndio, Explosão, Subtração, Impacto de Veículos.

**c)** Laudo do Instituto de Criminalística nas ocorrências de Incêndio, Explosão e Subtração de bens;

**d)** laudo do Corpo de Bombeiros em sinistro de, nas ocorrências de Incêndio, Raio e Explosão;

**e)** orçamentos prévios e detalhados para conserto e/ou reposição dos equipamentos sinistrados nas ocorrências de Incêndio, Raio, Explosão, Aluguel, Danos Elétricos, Impacto de Veículos e Vendaval;

**f)** carteira Nacional de Habilitação, documentos dos veículos sinistrados e/ou causador, RCG Veículos e Impacto de Veículos Terrestres;

**g)** Nota Fiscal de Aquisições e Manuais dos objetos sinistrados;

**h)** boletim meteorológico nas ocorrências de Vendaval, Ciclone, Furacão e Tornado;

**i)** orçamento para reposição dos vidros quando esta não for efetuada pela Seguradora nas ocorrências de Quebra de Vidros;

**j)** Relação detalhada dos prejuízos em Objetos, especificando quantidade, tipo, modelo, data de aquisição e preço de reposição;

**k)** Carta com indicação do banco, agência e conta corrente, exclusivamente do segurado, para crédito do valor da indenização na ocorrência de sinistros e qualquer as coberturas;

#### **16.11.1 Quando Pessoa Física, apresentar também:**

- Cópia do RG ou documento de identificação;
- Cópia do CPF;
- Cópia do comprovante de Residência.

#### **16.11.2 Quando Pessoa Jurídica, apresentar também:**

- Cópia do Cartão do CNPJ;
- Cópia do Contrato Social e respectivas alterações.

**16.11.3** Outros documentos e/ou complementares aos anteriores poderão ser solicitados em função do evento.

**16.11.4** Em caso de solicitação de novos documentos, mediante dúvida fundada e justificável, a contagem do prazo para liquidação do sinistro será suspensa, reiniciando-se a partir da entrega do documento solicitado e contando-se o prazo já decorrido.

---

## 17 APURAÇÃO DOS PREJUÍZOS

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

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

**17.3.** O valor referente à depreciação será indenizado se:

**a)** o limite máximo de indenização for suficiente, em relação ao prejuízo;

**b)** o Segurado e/ou locatário fizer a reposição dos bens cobertos sinistrados por novos, e/ou der início à reconstrução ou aos reparos do imóvel segurado no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data de pagamento da indenização fixada para o valor atual.

**17.4.** 2 (duas) vezes o valor indenizável pelo critério do valor atual.

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

## 18. SALVADOS

Ocorrido o sinistro que atinja os bens descritos nesta apólice, o Segurado não poderá fazer o abandono dos salvados e deverá tomar, desde logo, todas as providências cabíveis no sentido de protegê-los e de minorar os prejuízos. A Seguradora poderá providenciar o melhor aproveitamento dos salvados, ficando, no entanto, entendido e acordado que quaisquer medidas tomadas por ela não implicarão no reconhecimento de obrigação de indenização nem a admissão do abandono dos mesmos por parte do Segurado.

## 19. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO

Em cada sinistro ocorrido nas coberturas contratadas, o segurado terá uma Participação Obrigatória de acordo com o valor estabelecido

na especificação da apólice de seguro.

## 20. REDUÇÃO E REINTEGRAÇÃO DO LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO

**20.1** Os valores indenizados serão deduzidos do Limite Máximo de Indenização da respectiva cobertura, a partir da data do sinistro, não sendo cabível qualquer devolução de prêmio ao segurado.

**20.2** A reintegração do Limite Máximo de Indenização não é automática. É permitida, entretanto, mediante solicitação formal do Segurado, anuência da Seguradora e pagamento de prêmio, a recomposição do Limite Máximo de Indenização referente a essa redução.

**20.3** A recomposição do Limite Máximo de Indenização somente será considerada para sinistros posteriores se, por ocasião destes o segurado já tiver protocolado na Seguradora a solicitação formal de reintegração.

## 21. PERDA DE DIREITOS

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

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

### 21.2.1 Na hipótese de não ocorrência do sinistro:

**a)** Cancelar o seguro, retendo, do prêmio originalmente pactuado, a parcela proporcional ao tempo decorrido;

**b)** Permitir a continuidade do seguro, cobrando a diferença de prêmio cabível.

### 21.2.2 Na hipótese de ocorrência de sinistro sem indenização integral:

**a)** Cancelar o seguro, após o pagamento da

indenização, retendo, do prêmio originalmente pactuado, acrescido da diferença cabível, a parcela calculada proporcionalmente ao tempo decorrido; ou

**b)** Permitir a continuidade do seguro, cobrando a diferença de prêmio cabível ou deduzindo-a do valor a ser indenizado.

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

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

**a)** O segurado não observar ou descumprir quaisquer das cláusulas deste seguro;

**b)** O sinistro for devido a atos ilícitos, dolosos e/ou culpa grave, equiparável ao dolo, praticados pelo segurado, pelo beneficiário ou pelo representante legal, de um ou de outro e/ou quando praticados pelos sócios controladores, dirigentes, administradores legais, beneficiários e respectivos representantes legais seja do segurado ou de seus funcionários, bem como se a reclamação do mesmo for fraudulenta ou de má-fé;

**c)** O segurado deixar de comunicar qualquer alteração ocorrida durante a vigência que implique em modificação neste seguro e/ou pagamento adicional de prêmio;

**d)** O segurado fizer declarações falsas, inexatas ou omissas, ou por qualquer meio procurar obter benefícios ilícitos deste seguro;

**e)** Efetuar qualquer modificação ou alteração no Estabelecimento Segurado ou no ramo de atividade, que resultem na agravação do risco para a Seguradora, sem sua prévia e expressa anuência, ou aquelas que impliquem em cobrança adicional de prêmio;

**f)** Por ocasião do sinistro for constatado enquadramento em desacordo com os critérios mencionados nestas Condições Gerais;

**g)** O segurado agravar intencionalmente o risco.

**21.4** O segurado está obrigado a comunicar à sociedade seguradora, logo que saiba, qualquer fato suscetível de agravar o risco coberto, sob

pena de perder o direito à indenização, se ficar comprovado que silenciou de má-fé.

**21.5** A sociedade seguradora, desde que o faça nos 15 (quinze) dias seguintes ao recebimento do aviso de agravação do risco, poderá dar-lhe ciência, por escrito, de sua decisão de cancelar o contrato ou, mediante acordo entre as partes, restringir a cobertura contratada.

**21.6** O cancelamento do contrato só será eficaz 30 (trinta) dias após a notificação, devendo ser restituída a diferença do prêmio, calculada proporcionalmente ao período a decorrer.

**21.7** Na hipótese de continuidade do contrato, a sociedade seguradora poderá cobrar a diferença de prêmio cabível.

**21.8** Sob pena de perder o direito à indenização, o segurado participará o sinistro à sociedade seguradora, tão logo tome conhecimento, e adotará as providências imediatas para minorar as suas consequências

## **22. SUB-ROGAÇÃO**

Efetuada o pagamento da indenização, cujo recebido valerá como instrumento de cessão, a Seguradora ficará sub-rogada até o valor da indenização paga em todos os direitos e ações que competirem ao Segurado contra aqueles que, por ato, fato ou omissão, tenham causado prejuízos indenizados pela Seguradora ou para eles concorrido, obrigando-se o Segurado a facilitar e disponibilizar os meios necessários ao exercício desta sub-rogação.

**22.1** Salvo dolo do Segurado, a sub-rogação não tem lugar se o dano foi causado por seu cônjuge, seus descendentes ou ascendentes, consanguíneos ou afins.

**22.2** É ineficaz qualquer ato do Segurado que diminua ou extinga, em prejuízo do Segurador, os direitos vinculados à sub-rogação.



---

## **23. RESCISÃO E CANCELAMENTO DO SEGURO**

**23.1** Este seguro poderá ser cancelado/rescindido integralmente a qualquer tempo, mediante acordo entre as partes, ficando a Seguradora isenta de qualquer responsabilidade, e ainda:

**23.1.1** Por iniciativa do Segurado, desde que obtida a concordância da Seguradora, que reterá o prêmio calculado de acordo com a tabela de prazo curto. Para os prazos não previstos na tabela, deverá ser utilizado o percentual correspondente ao prazo imediatamente inferior;

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

**23.1.3** Automaticamente e de pleno direito independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, sem qualquer restituição de prêmio, taxas e/ou impostos, quando ocorrerem situações previstas na cláusula Perda de Direitos;

**23.1.4** O Segurado ou seus prepostos praticarem atos ilícitos ou dolo, simulando, provocando, ou agravando as consequências do sinistro, para obter benefícios deste Seguro;

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

**23.3** Caso não ocorra a devolução do prêmio no prazo máximo de 10 dias corridos, a contar do pedido de cancelamento/rescisão, implicará na aplicação de juros de mora de 12% ao ano, a partir do 11º dia, sem prejuízo da sua atualização.

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

## **24. OBRIGAÇÕES DO ESTIPULANTE, DO SEGURADO OU LOCATÁRIO.**

### **24.1. Obrigações do Estipulante:**

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

k) Fornecer a SUSEP quaisquer informações solicitadas, dentro do prazo por ela estabelecido;

l) Informar a razão social e, se for o caso, o nome fantasia da sociedade seguradora, bem como o percentual de participação no risco, no caso de co-seguro, em qualquer material de promoção ou propaganda do seguro, em caráter tipográfico maior ou igual ao do estipulante.

m) A seguradora é obrigada a informar ao segurado a situação de inadimplência do estipulante ou subestipulante, sempre que lhe solicitado.

**24.2. O Estipulante e/ou o Segurado e/ou Locatário se obrigam ainda a adotar as providências abaixo em caso de sinistro:**

a) Comunicar imediatamente, logo após o conhecimento do fato causador dos prejuízos indenizáveis por este seguro, à Seguradora pelo meio mais rápido ao seu alcance, sem prejuízo da comunicação escrita;

b) Fornecer à Seguradora todas as informações sobre as circunstâncias relacionadas ao evento;

c) Apresentar todas as provas da ocorrência do sinistro, bem como toda a documentação exigida e indispensável à comprovação dos prejuízos reclamados;

d) Preservar o local e todos os bens cobertos atingidos pelo sinistro e passíveis de reaproveitamento, pois, depois de indenizados, passam automaticamente à propriedade da Seguradora;

e) Conservar todos os indícios e vestígios deixados no local e nos bens cobertos, enquanto for necessário para constatação e apuração da Seguradora;

f) Manter os bens cobertos no local, até autorização da Seguradora para remoção e/ou reparo;

g) Registrar a ocorrência do sinistro junto às autoridades competentes;

h) Apresentar à Seguradora o contrato de administração entre o Proprietário

do imóvel e o Estipulante;

i) Apresentar à Seguradora o contrato de locação entre o Proprietário do Imóvel e o Locatário.

## **25. INSPEÇÃO DE RISCO**

A seguradora se reserva o direito de proceder previamente à emissão da apólice, ou durante a vigência do contrato, à inspeção do local e dos objetos que se relacionem com o seguro, para averiguação de fatos ou circunstâncias que porventura impossibilitem a aceitação do seguro ou a sua continuidade, ou ainda identificar as necessidades adicionais de segurança do local do risco. O Segurado deverá facilitar à Seguradora, a execução de tal medida, proporcionando as provas e os esclarecimentos solicitados.

## **26. FORO**

Deve ser estabelecido que as questões judiciais entre o segurado e a sociedade seguradora serão processadas no foro do domicílio do segurado. Na hipótese de inexistência de relação de hipossuficiência entre as partes, será válida a eleição de foro diverso do domicílio do Segurado

## **27. SEGUROS MAIS ESPECÍFICOS**

Considera-se seguro mais específico àquele que melhor individualiza ou situa o bem segurado e este responderá em primeiro lugar (até esgotar o limite máximo de indenização da cobertura sinistrada) e, caso este limite não seja suficiente, o seguro menos específico responderá complementarmente. Caso o imóvel segurado corresponda a uma unidade autônoma de um condomínio, teremos sempre como cobertura mais específica para o “prédio” a apólice contratada.

## **28. PRESCRIÇÃO**

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

## **29. ENCARGOS DE TRADUÇÃO**

Eventuais encargos de tradução referentes a reembolso de despesas efetuadas no exterior

ficarão a cargo da sociedade seguradora.

### **30. COBERTURAS ADICIONAIS**

As coberturas adicionais poderão ser contratadas mediante pagamento de prêmio adicional.

#### **30.1 DANOS ELÉTRICOS**

Danos Elétricos causados a instalações eletrônicas ou elétricas, inclusive condutas e material de acabamento, devido a variações anormais de tensão, curto-circuito, calor gerado acidentalmente por eletricidade, descargas elétricas, eletricidade estática bem como os danos causados pela queda de raio dentro ou fora do local segurado. Estarão garantidas as despesas decorrentes de medidas tomadas para redução dos prejuízos cobertos.

##### **30.1.1 Exclusões Específicas:**

**Alem das Exclusões Gerais previstas nas Condições Gerais, estarão excluídos ainda:**

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

**30.1.2 Participação Obrigatória do Segurado:**

**30.1.2.1. Atividade 2300:** Será deduzida da indenização de cada sinistro, a quantia equivalente em moeda corrente a 10% (dez por cento) da indenização, limitada ao mínimo de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais).

**30.1.2.2 Demais Atividades:** Será deduzida da indenização de cada sinistro, a quantia equivalente em moeda corrente a 10% (dez por cento) da indenização, limitada ao mínimo de R\$ 200,00 (duzentos reais).

#### **30.2. IMPACTO DE VEÍCULOS TERRESTRES, QUEDA DE AERONAVES E ENGENHOS AÉREOS**

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

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

##### **30.2.1 Exclusões Específicas:**

**Alem das Exclusões Gerais previstas nas Condições Gerais, estarão excluídos ainda:**

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

**30.2.2 Participação Obrigatória do Segurado:**

Será deduzida da indenização de cada sinistro, a quantia equivalente em moeda corrente a 10% (dez por cento) da indenização, limitada ao mínimo de R\$ 200,00 (duzentos reais).

#### **30.3. VENDAVAL, FURACÃO, CICLONE, TORNADO e QUEDA DE GRANIZO**

Abrange os danos materiais causados ao imóvel segurado, diretamente por vendaval, furacão, ciclone, tornado e queda de granizo. Para efeito desta cobertura opcional entende-se por vendaval ventos de velocidade igual ou superior a 15 metros por segundo.

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

##### **30.3.1 Exclusões Específicas:**

**Alem das Exclusões Gerais previstas nas Condições Gerais, estarão excluídos ainda:**

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

**30.3.2. Participação Obrigatória do Segurado:**

Será deduzida da indenização de cada sinistro, a quantia equivalente em moeda corrente a 10% (dez por cento) da indenização, limitada ao mínimo de R\$ 200,00 (duzentos reais).

### **30.4. PERDA DE ALUGUEL DE IMÓVEL**

Garante ao proprietário locador do imóvel os valores de aluguel, despesas ordinárias de condomínio e parcelas mensais de imposto predial, durante o período de reparo ou reconstrução, caso o imóvel não possa permanecer ocupado, em decorrência de sinistro coberto de incêndio ou explosão (originado no imóvel segurado), queda de raio(dentro do terreno segurado). Poderá abranger também o pagamento de aluguel de imóvel em consequência de vendaval, furacão, ciclone, tomado e queda de granizo, desde que contratada esta cobertura opcional. Em qualquer caso a indenização será paga até o término do reparo ou reconstrução ou até o sexto mês contado a partir da data do sinistro, o que primeiro ocorrer. A garantia de Pagamento de Aluguel de Imóvel abrange exclusivamente imóveis que estejam locados e segurados em nome do locatário.

#### **30.4.1 Exclusões Específicas:**

**Alem das Exclusões Gerais previstas nas Condições Gerais, estarão excluídos ainda:**

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

### **30.5. TUMULTOS**

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

#### **30.5.1 Exclusões Específicas:**

**Alem das Exclusões Gerais previstas nas Condições Gerais, estarão excluídos ainda:**

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

### **31. REPAROS EMERGENCIAIS**

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

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

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

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

#### **31.1. PLANO TOTAL - REDE REFERENCIADA**

A Seguradora garantirá ao Segurado a indenização referente à mão-de-obra necessária aos reparos emergenciais contratados nesta cobertura, não podendo ser utilizado em outro lugar que não o local segurado, por qualquer circunstância, restrito ao Limite Máximo de Indenização de R\$640,00 (não acumulativo e válido para cada ano de Vigência da apólice) e serviços estabelecidas a seguir:

- Chaveiro Comum
- Instalação de Chave Tetra;
- Troca de Segredos de Fechaduras;
- Reparos Hidráulicos;
- Substituição de telhas;
- Reparos Elétricos;
- Desentupimento;
- Limpeza de caixa d'água até 4.000L;
- Serviço de Telefonia

À medida que o serviço for utilizado, haverá

a redução do Limite Máximo de Indenização estipulado para este plano, conforme Tabela de Reembolso/ Custo de Mão-de-Obra.

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

### 31.2. PLANO TOTAL - LIVRE ESCOLHA

Fica facultado ao Segurado a utilização da Rede Referenciada da Porto Seguro ou a Indenização a título de Reembolso conforme item LIMITE DE REEMBOLSO, referente à mão-de-obra necessária aos reparos emergenciais, descritos contratados nesta cobertura, não podendo ser utilizado em outro lugar que não o local segurado, por qualquer circunstância, restrito ao Limite Máximo de Indenização de R\$640,00 (não cumulativo e válido para cada ano de vigência da apólice) e serviços estabelecidas a seguir:

- Chaveiro Comum;
- Instalação de Chave Tetra;
- Troca de Segredos de Fechaduras;
- Reparos Hidráulicos;
- Substituição de telhas;
- Reparos Elétricos;
- Desentupimento;
- Limpeza de caixa d'água até 4.000L;
- Serviço de Telefonia.

#### 31.2.1. LIMITE DE REEMBOLSO

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

Caso o segurado opte pelo reembolso a nota fiscal deverá conter o endereço do local de risco, sob pena de não realização do reembolso. O limite máximo de reembolso ficará restrito ao montante estabelecido na Tabela Reembolso

de Custo de Mão-de-Obra.

#### 31.2.2. EXCLUSÃO DE REEMBOLSO

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

### 31.3. TABELA DE REEMBOLSO/CUSTO

Reparos Emergenciais	Limite de Reembolso/ Custo de Mão de Obra (R\$)
Chaveiro Comum	80,00
Instalação de Chave Tetra	100,00
Troca de Segredos de Fechaduras	100,00
Reparos Hidráulicos	100,00
Reparos Elétricos	100,00
Substituição de Telhas	150,00
Desentupimento	300,00
Limpeza de Caixa d'água até 4.000L	180,00
Serviço de Telefonia	100,00

### 31.4. DESCRIÇÃO DOS REPAROS EMERGENCIAIS

#### a) Chaveiro Comum

Garante a mão-de-obra necessária para o reparo emergencial de fechaduras ou a confecção de uma nova chave em caso de perda, quebra ou roubo, ou ainda por consequência de arrombamento nas portas de acesso e internas do imóvel.

#### EXCLUSÕES ESPECÍFICAS:

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

#### **b) Troca de Segredos de Fechaduras**

Garante a mão de obra necessária para a troca de segredos das fechaduras, restringindo-se às portas ou portões que constituam acessos obrigatórios ao interior do móvel.

#### **EXCLUSÕES ESPECÍFICAS:**

**Cópia de chave a partir das originais; reparos nas instalações de fechaduras magnéticas; reparos nas fechaduras das portas de aço (tipo cilindro, oval ou monobloco); reparos na porta; retirada de instalações antigas; instalação de fechadura multiponto.**

#### **c) Instalação de Chave Tetra**

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

#### **EXCLUSÕES ESPECÍFICAS:**

**Cópia da chave a partir das originais; reparos nas instalações de fechaduras magnéticas; reparos nas fechaduras das portas de aço (tipo cilindro, oval ou monobloco); reparos na porta; retirada de instalações antigas; instalação de fechadura multiponto.**

#### **d) Reparos Hidráulicos**

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

#### **EXCLUSÕES ESPECÍFICAS:**

Reparos em tubulações de cobre; reparos provenientes da deterioração e/ou corrosão das tubulações e ainda o reparo por infiltrações de água a partir de pisos, lajes ou qualquer

outra infiltração da estrutura predial; vazamentos em tubulações cerâmicas (manilhas) e em tubulações de gás; limpeza, troca ou reparo de caixa d'água; reparos em banheira de hidromassagem ou similar e suas tubulações; reparos em tubulações ou equipamentos pertencentes a piscinas; reparos em aquecedores de água: elétricos, a gás e/ou solares e suas tubulações; reparos em prumadas (coluna de edifícios) de águas frias, quentes, pluviais ou de esgoto; reparo que venha exigir a interrupção do fornecimento comum de água a condôminos ou a outros imóveis e o diagnóstico de vazamentos que não sejam de causas aparentes.

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

#### **e) Substituição de Telhas**

Garante a mão-de-obra necessária para a substituição exclusivamente de telhas fibra-sintética, cerâmicas, cimento e de fibrocimento, do imóvel segurado, devido à quebra acidental.

#### **EXCLUSÕES ESPECÍFICAS:**

**Substituição de telhas quando decorrente de vendaval e/ou ventos fortes de qualquer espécie ou ainda por chuva de granizo; reparos em madeiramento ou similar que constitua a estrutura de sustentação do telhado; reparos em calhas, forros e beirais pertencentes ao telhado do imóvel; reparos em cobertura de edifícios ou em imóveis com altura superior a 6 metros a partir do nível da rua, telhados com inclinação superior a 35%.**

#### **f) Reparos Elétricos**

Garante a mão-de-obra necessária para o restabelecimento básico de energia elétrica, restringindo-se aos dispositivos elétricos aparentes exclusivamente para disjuntores, interruptores, chaves, tomadas e a troca de resistências de chuveiros e torneiras elétricas, desde que o

não funcionamento decorra de distúrbios originados no próprio componente ou na rede elétrica pertencente ao imóvel segurado.

### **EXCLUSÕES ESPECÍFICAS:**

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

#### **g) Desentupimento**

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

### **EXCLUSÕES ESPECÍFICAS:**

**Desentupimento em decorrência de alagamento e inundações; desentupimento de tubulações de água potável; obstruções/entupimento provenientes da deterioração e/ou corrosão das tubulações; desentupimento de tubulações cerâmicas (manilhas); limpeza de coletores e reservatórios de dejetos de sifões e ralos quando não interferirem na vazão normal da água; obstruções provenientes de argamassa, areia e raízes; conservação ou limpeza de fossa séptica; desentupimento em tubulações e/ou equipamentos pertencentes a piscinas.**

#### **h) Reparos de Telefonia**

Garante a mão-de-obra necessária para a primeira instalação de aparelhos telefônicos a partir da concessão da linha telefônica pela

concessionária local, que já deverá ter providenciado a ligação da linha em poste apropriado, pertencente ao terreno ao qual o imóvel está compreendido.

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

### **EXCLUSÕES ESPECÍFICAS:**

**Instalação, bem como reparos de extensões; a averiguação de possíveis problemas percebidos a partir da suposição de elevação da tarifa telefônica, consertos de aparelhos telefônicos e fax; conserto e/ou instalação de mesas telefônicas, interfones, KS, PABX, modem ou similar.**

#### **i) Limpeza de Caixa D'água**

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

- Capacidade do reservatório até **4.000 litros**;
- Altura mínima de 1,5m<sup>2</sup> entre a tampa do reservatório e a cobertura da residência;
- Tampa do reservatório somente original e sem avarias;
- O reservatório não poderá apresentar sinais de trincas ou rachaduras;
- Acesso facilitado.

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

### **EXCLUSÕES ESPECÍFICAS:**

**Limpeza de reservatórios que não**



---

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

### **31.5 OBSERVAÇÕES GERAIS (válidas para cobertura de reparos emergenciais)**

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

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

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

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

e) Os reparos executados para os serviços de Desentupimento e Limpeza de calhas exclusivamente para mão-de-obra terão garantia de 30(trinta) dias.

f) Os reparos executados para os demais serviços, exclusivamente a mão-de-obra,

terão garantia de 90(noventa) dias.

**IMPORTANTE;** Na ocorrência de novo evento dentro desse prazo, porém não decorrente do serviço prestado anteriormente, será considerado como um novo atendimento.

g) Para utilização de peças recondicionadas deverá constar a prévia e formal autorização do Segurado, no laudo fornecido quando do atendimento ao reparo emergencial, exceto compressores que não será admitida à utilização de peças recondicionadas. Caso constatado defeito das peças empregadas deverá ser solicitado outro atendimento, o qual implicará na redução do limite máximo de indenização, visto que será considerado um novo atendimento.

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

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

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

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

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

m) Instalação e reparo em peças usadas.



---

### 31.6. COMUNICAÇÃO DO EVENTO

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

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

- a) Número da apólice;
- b) Local e número do telefone;
- c) Descrição resumida da emergência e tipo de ajuda que necessita.

O atendimento está disponível 24 horas por dia, inclusive aos sábados, domingos e feriados. Em algumas localidades a visita da equipe técnica poderá ser realizada somente em horário comercial. **Consulte-nos através da Central de Atendimento 24 horas: Grande São Paulo 333-PORTO ou Demais Localidades 4004-PORTO ou 0800 727 8118.**

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

### 31.7. DESPESAS COM PEÇAS, MATERIAIS E COMPONENTES

**A compra de peças, materiais e componentes específicos e necessários aos reparos, será de responsabilidade do segurado.**

### 31.8. DANOS AO CONTEÚDO

**Estão excluídos os danos ao conteúdo do imóvel e ainda as perdas materiais, pessoais ou morais, causados por efeito ou consequência direta ou indireta de**

**um dos eventos cobertos nesta cobertura. Excluídos também qualquer aplicação de acabamento fino após os reparos ao imóvel, tais como colocação de azulejos, pisos, cerâmicas, pintura e revestimentos diversos.**

### 31.9. PERDAS DE GARANTIAS

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

### 31.10 CANCELAMENTO DA COBERTURA

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

## 32. CANAL DE DENÚNCIA / DISQUE FRAUDE

O Porto Imobiliária disponibiliza para você um serviço que objetiva reduzir as fraudes que atualmente aumentam a sinistralidade e conseqüentemente encarecem o seguro. Este número de telefone de discagem gratuita possibilita a informação, anonimamente, da existência de uma fraude ou denúncias. Você receberá uma senha com a qual poderá acompanhar as providências tomadas pela Seguradora. Assuntos tratados por esse canal serão mantidos sob sigilo e garantia de anonimato. Faça sua denúncia através dos canais abaixo:

Telefone: 0800-7070015, atendimento de segunda à sexta das 09h às 18h (exceto feriados) ou através do e-mail: denuncia@portoseguro.com.br

---

ATENDIMENTO PORTO IMOBILIÁRIA: (11) 3258-4835 Grande São Paulo - 4004 2999 Capitais e grandes centros e 0800 727 0901 demais localidades. SAC (informações, reclamações e cancelamento): 0800 727 2748. ATENDIMENTO PARA DEFICIENTES AUDITIVOS: 0800 727 8736.

Ouvdoria: 0800 727 1184 ou (11) 3366-3184 - SITE: [www.portoseguro.com.br](http://www.portoseguro.com.br)