

CONDIÇÕES GERAIS**ALFA CONDOMÍNIO****PROCESSO SUSEP 15414.900991/2018-75**

Versão 1.1.2020 – 01 de Março de 2019



OUVIDORIA

É um canal independente de comunicação, criado para auxiliar os clientes na solução de eventuais divergências sobre o contrato de seguro, podendo ser usado depois de esgotados os canais regulares de atendimento, tais como SAC (Serviço de Atendimento a Clientes) e departamentos envolvidos na divergência em questão.

OBJETIVOS DA OUVIDORIA

As empresas Alfa Seguros S.A. – CNPJ 02.713.529/0001-88 – Código SUSEP 0646-7 e Alfa Previdência e Vida S.A. – CNPJ 02.713.530/0001-02 – Código SUSEP 0289-5 instituíram a figura do Ouvidor com os seguintes objetivos:

- Receber os recursos dos clientes;
- Informar sobre o encaminhamento e andamento dado à sua solicitação;
- Apreciar e resolver os eventuais conflitos de interesse que surjam na execução dos respectivos contratos de seguros ou previdência privada, protegendo seus direitos e garantindo a equidade de suas relações com nossas empresas;
- Conhecer as opiniões, os anseios, insatisfações e elogios dos clientes.

QUEM PODE RECORRER

Os segurados, beneficiários, terceiros, corretores em nome de clientes, estipulantes e representantes legais que discordem de decisões tomadas pelas nossas empresas em questões derivadas dos respectivos contratos de seguros, ou que já tenham decorrido 30 (trinta) dias do pedido formulado.

Para maior agilidade do processo o pedido de análise, com a documentação respectiva, poderá ser enviado pelo corretor de seguros ao Ouvidor.

O QUE PRECEDE

- 1º) Os canais regulares de atendimento (SAC – Serviço de Atendimento a Clientes) e departamentos envolvidos, devem ter analisado o pedido antes de o recurso ser apresentado à Ouvidoria.
- 2º) Somente serão analisados os casos cujas reclamações não tenham sido objeto de ação judicial ou tenham recorrido aos órgãos de proteção e defesa do consumidor.

COMO RECORRER

O recurso é gratuito, deve ser formulado por escrito e encaminhado a:

OUVIDORIA – Alfa Seguros

Alameda Santos, nº 466 – 7º andar CEP: 01418-000 - São Paulo – SP

E-mail: ouvidoria@alfaseg.com.br

Telefone: 0800 774 2352

Para uso exclusivo de deficientes auditivos: 0800 770 5140

Após acusar o recebimento dos recursos, o Ouvidor analisará cada caso tendo o prazo de até 15 (quinze) dias para sua resolução.

MAIOR GARANTIA PARA O SEGURADO

As decisões do Ouvidor serão acatadas pelas Empresas, obedecidos os termos do Regulamento da Ouvidoria.

Permanece inalterado o direito do cliente de recorrer ao judiciário, a qualquer momento, ou caso não aceite a decisão do Ouvidor, obedecidos aos prazos prescricionais em vigor.

QUEM É O OUVIDOR

Profissional com os seguintes princípios de atuação:

Isenção: Sem vínculo empregatício com as Empresas.

Conhecimento: Profundo domínio das questões sobre seguros e referencial para o mercado.

Autonomia: As decisões serão cumpridas pelas Empresas.

Moral: A reputação é credencial de equilíbrio, justiça e ética.

A FUNÇÃO DO OUVIDOR

Proteger os direitos dos Segurados e demais clientes, zelando pela equidade de suas relações com as empresas.

CONHEÇA O REGULAMENTO

Consulte o Regulamento da Ouvidoria disponibilizado em:

www.alfaseguradora.com.br

ALFA CONDOMÍNIO
CONDIÇÕES GERAIS - PROCESSO SUSEP 15414.900991/2018-75

1.	DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	7
2.	GLOSSÁRIO DE TERMOS TÉCNICOS	7
3.	OBJETIVO DO SEGURO E COBERTURAS	10
4.	FORMA DE CONTRATAÇÃO	10
5.	ENQUADRAMENTO	10
6.	LIMITES	10
7.	ÂMBITO GEOGRÁFICO DA COBERTURA	11
8.	ACEITAÇÃO, MODIFICAÇÃO E RENOVAÇÃO DO SEGURO	11
9.	INÍCIO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO DE SEGURO OU DE SUA ALTERAÇÃO	12
10.	APÓLICE	12
11.	CONCORRÊNCIA DE SEGUROS	13
12.	APURAÇÃO DO VALOR EM RISCO DE NOVO, VALOR ATUAL, DOS PREJUÍZOS E INDENIZAÇÃO	14
13.	FRANQUIAS DEDUTÍVEIS E PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO (POS)	17
14.	RISCOS COBERTOS	17
15.	RISCOS EXCLUÍDOS	17
16.	BENS EXCLUÍDOS	20
17.	PERDA DE DIREITOS	21
18.	OBRIGAÇÕES DO ESTIPULANTE	22
19.	OBRIGAÇÕES DA ALFA SEGUROS	23
20.	OBRIGAÇÕES DO SEGURADO	24
21.	INSPEÇÃO	24
22.	PAGAMENTO DE PRÊMIO	24
23.	RESCISÃO E CANCELAMENTO DO CONTRATO DE SEGURO	27
24.	REDUÇÃO E REINTEGRAÇÃO DO LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA E DO LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO	27
25.	PROCEDIMENTOS E DOCUMENTAÇÃO EM CASO DE SINISTROS	27
26.	SALVADOS	30
27.	ATUALIZAÇÃO DE VALORES CONTRATADOS E ENCARGOS MORATÓRIOS	30
28.	SUB-ROGAÇÃO	31
29.	PRESCRIÇÃO	31
30.	FORO	31
31.	CESSÃO DE DIREITOS	31

CONDIÇÕES ESPECIAIS - REGULAMENTADORAS DAS COBERTURAS	32
1. COBERTURA BÁSICA AMPLA	32
2. COBERTURA BÁSICA SIMPLES	32
3. ALAGAMENTO/INUNDAÇÃO	33
4. ANÚNCIOS E LETREIROS	34
5. DANOS ELÉTRICOS	35
6. DESMORONAMENTO	37
7. DESPESAS FIXAS	38
8. EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS	39
9. EQUIPAMENTOS ESTACIONÁRIOS	40
10. EQUIPAMENTOS PORTÁTEIS	41
11. EQUIPAMENTOS MÓVEIS	42
12. IMPACTO DE VEÍCULOS	43
13. INCENDIO DE BENS DE CONDÔMINOS (INQUILINOS)	44
14. PERDA OU PAGAMENTO DE ALUGUEL	44
15. SUBTRAÇÃO DE BENS DO CONDOMÍNIO	45
16. SUBTRAÇÃO DE BENS DE CONDÔMINOS OU INQUILINOS	46
17. SUBTRAÇÃO DE VALORES – NO INTERIOR DO ESTABELECIMENTO SEGURADO	47
18. SUBTRAÇÃO DE VALORES – EM TRÂNSITO EM MÃOS DE PORTADORES	49
19. TUMULTOS, GREVES E LOCK-OUT	50
20. VAZAMENTOS ACIDENTAIS DA REDE PARTICULAR DE ÁGUA E ESGOTO	51
21. VAZAMENTO DE CHUVEIROS AUTOMÁTICOS (SPRINKLERS)	52
22. VENDAVAL, FURACÃO, CICLONE, TORNADO, GRANIZO	54
23. VIDROS, ESPELHOS E MÁRMORES	55
24. RESPONSABILIDADE CIVIL – CONDIÇÕES ESPECIAIS REGULAMENTADORAS DAS COBERTURAS	56
24.1. OBJETO DO SEGURO	56
24.2. DEFINIÇÕES DE LIMITES	57
24.3. LIMITE DE RESPONSABILIDADE	57
24.4. RESPONSABILIDADE CIVIL DO CONDOMÍNIO	58
24.5. RESPONSABILIDADE CIVIL DO SÍNDICO	60
24.6. RESPONSABILIDADE CIVIL POR DANOS MORAIS	62
24.7. RESPONSABILIDADE CIVIL EMPREGADOR	63
24.8. RESPONSABILIDADE CIVIL GARAGISTA - COMPLETA	64
24.9. RESPONSABILIDADE CIVIL GARAGISTA – PARCIAL	66
24.10. RESPONSABILIDADE CIVIL PORTÕES E CANCELAS AUTOMÁTICAS	69
24.11. REGULAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DE SINISTROS	69
24.12. DEFESA EM JUÍZO CIVIL	71

ALFA CONDOMÍNIO
CONDIÇÕES GERAIS - PROCESSO SUSEP 15414.900991/2018-75

Estas Condições se aplicam a todas as Coberturas contratadas pelo Segurado, dentro da apólice, com exceção dos pontos em que forem expressamente modificadas pelas Condições Especiais ou Particulares.

Recomendamos a leitura atenta destas Condições Gerais, especialmente no que se refere a BENS e RISCOS EXCLUÍDOS do Seguro.

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

A aceitação do seguro estará sujeita à análise do risco.

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

O segurado poderá consultar a situação cadastral de seu corretor de seguros, no sítio www.susep.gov.br, por meio do número de seu registro na SUSEP, nome completo, CNPJ ou CPF.

2. 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.

Agravação do Risco: circunstâncias que aumentam a intensidade ou a probabilidade da ocorrência do risco assumido pela Seguradora.

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

Ato Ilícito: toda ação ou omissão voluntária, negligência, imperícia ou imprudência que viole direito alheio ou cause prejuízo a outrem.

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.

Boa-fé: no contrato de seguro, 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.

Cancelamento: dissolução antecipada do contrato de seguro.

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.

Condições Especiais: conjunto das disposições específicas relativas a cada modalidade e/ou cobertura do seguro, que eventualmente alteram as Condições Gerais.

Condições Gerais: conjunto das cláusulas da apólice que tem aplicação geral a todos os seguros de determinado ramo ou modalidade de seguro ou coberturas, que estabelecem as obrigações e os direitos das partes contratantes.

Condições Particulares: conjunto das disposições específicas relativas a cada modalidade e/ou cobertura do seguro, que eventualmente alteram as Condições Gerais

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

Construção inferior: é o edifício que apresenta paredes externas construídas com 25% ou mais de material combustível (ex.: madeira, plástico, piaçaba) ou cobertura de qualquer material combustível.

Construção mista: é o edifício que apresenta paredes externas construídas com menos de 25% de material combustível (ex.: madeira, plástico, piaçaba) ou metálico (ex.: folha de zinco), com cobertura de material incombustível (ex.: telha de barro / fibrocimento), permitindo-se o assentamento sobre travejamento de madeira.

Construção superior / sólida: é o edifício que apresenta estrutura ou paredes ou cobertura com no mínimo 75% de material não combustível (ex.: alvenaria, ferro).

Conteúdo: os móveis, objetos, utensílios, aparelhos eletroeletrônicos e todos os bens destinados a uso do condomínio segurado, desde que devidamente comprovados, qualitativa e quantitativamente;

Dolo: ato consciente ou intenção de cometer ato ilícito, por ação ou omissão.

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: é a pessoa jurídica, legalmente constituída, que administra a apólice e representa os Segurados perante a Seguradora.

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

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

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

Furto mediante arrombamento ou rompimento de obstáculos: quando houver subtração de bens mediante arrombamento, constatada através da destruição ou rompimento de obstáculos de acesso ao interior do imóvel, deixando sinais inequívocos da ocorrência.

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.

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

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

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

Prédio: o edifício, ou toda construção civil, inclusive fundações, alicerces, instalações e benfeitorias, destinados à habitação. Serão também abrangidos pelo conceito de prédio as escadas/esteiras rolantes e elevadores, inclusive todas as instalações fixas ou móveis necessárias a esses equipamentos.

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

Prêmio: Importância paga pelo Segurado ou estipulante/proponente à Seguradora para que esta assuma riscos predeterminados a que o Segurado está exposto.

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.

Residência habitual: imóvel utilizado pelo Segurado e/ou seus familiares como sua moradia fixa e permanente;

Residência de veraneio: imóvel utilizado esporadicamente pelo Segurado e/ou familiares. A existência de caseiros e/ou outras pessoas que não sejam o Segurado e/ou familiares não define a residência como habitual, para efeitos deste seguro;

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: Termo que define o acontecimento do evento previsto e coberto no contrato. **Sub-rogação:** direito que a lei confere ao Segurador, que pagou a indenização ao Beneficiário, de assumir seus direitos contra terceiros, responsáveis pelos prejuízos.

Terceiro: Qualquer pessoa que para efeito desta cobertura não tenha relação de parentesco com o segurado e nenhum tipo de relacionamento ou dependência econômico-financeira com ele. Terceiro também pode ser aquele que causar dano e contra qual a Alfa Seguros exercerá o seu direito de regresso, em razão da sub-rogação, independentemente de qualquer relação de parentesco ou dependência econômica.

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

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

3. OBJETIVO DO SEGURO E COBERTURAS

O presente seguro tem por objetivo garantir ao Segurado Condomínio Legalmente Constituído identificado na apólice, o pagamento de uma indenização por prejuízos que o mesmo possa sofrer em consequência direta da realização dos riscos previstos e cobertos nas Condições Especiais e / ou Particulares, observados o Limite Máximo de Garantia (LMG) da apólice e os Limites Máximos de Indenização (LMI) fixados por Coberturas Contratadas, e, ainda, as demais condições contratuais aplicáveis.

As Coberturas deste Seguro poderão ser contratadas:

- a) Individualmente;
- b) Associadas (duas ou mais Coberturas) de acordo com o pactuado entre o Segurado e a Alfa Seguros.

4. FORMA DE CONTRATAÇÃO

- 4.1. Primeiro Risco Absoluto:** Forma de contratação para os Condomínios será a primeiro risco absoluto, ou seja, os prejuízos serão indenizados até o Limite Máximo de Indenização fixado na apólice.
- 4.2. Para mutuários 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 garantido a sua reposição integral.**

5. ENQUADRAMENTO

- 5.1.** Condomínios residenciais (aqueles ocupados por residências, sendo permitido a existência de até 15% (quinze por cento) de escritórios e/ou consultórios e/ou estabelecimentos comerciais);
- 5.2.** Condomínios de escritórios e consultórios (aqueles ocupados por escritórios e/ou consultórios, sendo permitido a existência de até 15% (quinze por cento) de estabelecimentos comerciais);
- 5.3.** Condomínios mistos (aqueles em que a área ocupada por estabelecimentos comerciais – que não sejam escritórios e/ ou consultórios – não seja superior a 30% (trinta por cento) da área total construída do imóvel);
- 5.4.** Flats e Apart-Hotel (aqueles ocupados por flats e apart-hotel, sendo permitido a existência de até 15% (quinze por cento) de estabelecimentos comerciais);
- 5.5.** Condomínio Comercial (aqueles em que a área ocupada por estabelecimentos comerciais, seja superior a 30% (trinta por cento). Condomínios logísticos não estão inseridos neste contexto.
- 5.6.** Condomínio Logístico: espaço fechado com segurança e infraestrutura compartilhados em um único local.
- 5.6.** Edifício Garagem: prédio, com vários pavimentos, que se destina exclusivamente a abrigar veículos.

6. LIMITES

Os limites previstos nesta Cláusula, nos subitens 6.1 e 6.2 a seguir não representam, em qualquer hipótese, pré-avaliação dos bens / interesses garantidos, ficando entendido e acordado que o valor da indenização que o Segurado terá direito, com base nestas condições, não poderá ultrapassar o valor do bem / interesse garantido no momento do sinistro, independentemente de qualquer disposição constante neste seguro.

6.1. Limite Máximo de Indenização – LMI - por Cobertura

O limite máximo de indenização (LMI) é o respectivo valor fixado pelo Segurado para a cobertura contratada, e representa o valor máximo a ser pago pela Alfa Seguros, respeitado o Limite Máximo de Garantia, em decorrência de um sinistro garantido

por aquela cobertura. Os limites máximos de indenização 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.

6.2. Limite Máximo de Garantia – LMG – por Apólice

O limite máximo da garantia deste seguro é o valor fixado pela Alfa Seguros, 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. Se houver mais de um item (endereço) coberto pela apólice, cada um deles terá o seu próprio LMG, não podendo o Segurado alegar excesso (ou insuficiência) de Limite em um endereço para compensação de insuficiência (ou excesso) em outro. A Alfa Seguros adota este limite tendo por base os LMIs por Cobertura, fixados pelo Segurado, conforme definido no item 6.1 acima, e o LMG não representa em qualquer hipótese pré-avaliação do(s) objeto(s) ou interesse(s) segurado(s).

7. ÂMBITO GEOGRÁFICO DA COBERTURA

As disposições deste contrato de seguro aplicam-se, exclusivamente, a perdas e danos ocorridos nos locais segurados situados no Território Brasileiro, conforme Especificação da Apólice. O contrato poderá abranger mais de um item, definindo-se item como cada local descrito na Especificação da Apólice, seja um edifício ou conjunto de edificações dentro de um mesmo terreno.

8. ACEITAÇÃO, MODIFICAÇÃO E RENOVAÇÃO DO SEGURO

- 8.1** A contratação, modificação ou renovação do seguro será feita mediante proposta assinada pelo proponente, por seu representante ou por corretor habilitado e entregue sob protocolo que identifique a proposta, assim como a data e hora de recebimento, fornecida pela Alfa Seguros.
- 8.1.1.** Se o seguro for intermediado por Corretor, o Segurado poderá consultar a situação cadastral de seu corretor de seguros no site www.susep.gov.br, por meio do número de seu registro, nome completo ou CNPJ.
- 8.1.2.** A proposta deverá conter os elementos essenciais para análise dos riscos propostos, bem como a informação da existência de outros seguros cobrindo os mesmos interesses contra os mesmos riscos, não sendo válida a presunção de que a Seguradora tenha conhecimento de circunstâncias que não constem da proposta e, quando for o caso, da ficha de informações.
- 8.1.3.** Em caso de aceitação, a proposta passará a integrar o contrato de seguro.
- 8.2.** A aceitação do seguro, ou ainda, as alterações que impliquem modificação do risco estarão sujeitas à análise pela Seguradora, que:
- 8.2.1.** Disporá do prazo de 15 (quinze) dias, contados da data de recepção da proposta, para aceitá-la ou não;
- 8.2.2.** Poderá solicitar documentos e/ou informações complementares para análise e aceitação do risco, hipótese em que o prazo de 15 (quinze) dias ficará suspenso, voltando a correr a partir da data em que a Seguradora receber as informações ou os documentos, observando-se, ainda, que a mencionada solicitação poderá ocorrer apenas uma vez, caso o proponente seja pessoa física e mais de uma vez caso o proponente seja pessoa jurídica, desde que a Seguradora fundamente o pedido.
- 8.3.** A ausência de manifestação por escrito da Seguradora no prazo previsto caracterizará a aceitação tácita do risco.
- 8.4.** O prazo de 15 (quinze dias) previsto no subitem 8.2.1, nos casos em que a aceitação da Proposta de Seguro (seguros novos, renovações ou alterações) dependa de contratação ou alteração da cobertura de resseguro facultativo será suspenso até que o ressegurador se manifeste formalmente, devendo a Alfa Seguros comunicar tal fato, por escrito, ao proponente, ressaltando a consequente inexistência de cobertura enquanto perdurar a suspensão.
- 8.4.1.** Nessa hipótese, é vedada a cobrança, total ou parcial, do prêmio.

Alfa Condomínio

- 8.5.** Na hipótese de não aceitação da proposta de seguro a Alfa Seguros fará comunicação formal ao Proponente, seu representante ou corretor apresentando a justificativa da recusa.
- 8.6.** No caso de ter havido adiantamento de valor para futuro pagamento parcial ou total do prêmio, inicia-se um período de cobertura condicional, e, em caso de recusa da Proposta de Seguro dentro dos prazos previstos no subitem 8.2.1, a cobertura do seguro prevalecerá por mais 2 (dois) dias úteis, contados a partir da data em que o Proponente, seu representante ou o Corretor de Seguros tiver conhecimento formal da recusa.
- 8.7.** Caso a proposta de seguro não seja aceita pela Alfa Seguros e tenha havido adiantamento de valor para futuro pagamento, total ou parcial, do prêmio:
- 8.7.1.** A Alfa Seguros devolverá o adiantamento citado anteriormente, deduzindo a parcela proporcional ao período de cobertura concedido, no prazo de 10 (dez) dias corridos a contar da data de formalização da recusa.
- 8.7.2.** Na hipótese de a Alfa Seguros não efetuar a devolução do adiantamento dentro do prazo previsto no subitem 8.7.1, o valor devido será devolvido com atualização monetária desde a data do pagamento pelo Proponente até a data da efetiva restituição conforme disposto nos itens 27.4 e 27.5 dessas Condições Gerais.
- 8.7.3.** Além da atualização, a não devolução do prêmio no prazo previsto no subitem 8.7.1 implicará aplicação de juros de moratórios conforme definido no item 25.6 dessas Condições Gerais.
- 8.8.** Os procedimentos de renovação do seguro deverão seguir os mesmos adotados para a sua contratação inicial.

9. INÍCIO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO DE SEGURO OU DE SUA ALTERAÇÃO

- 9.1** O contrato de seguro terá seu início e término de vigência às 24 (vinte e quatro) horas das datas para tal fim neles indicadas.
- 9.2** Nos contratos cujas Propostas de Seguro tenham sido recepcionadas com adiantamento de valor para futuro pagamento parcial ou total de prêmio, o início de vigência do seguro se dará a partir da data da recepção da Proposta de Seguro pela Seguradora.
- 9.3** Nos contratos cujas Propostas de Seguro tenham sido recepcionadas sem pagamento de prêmio, o início de vigência do seguro deverá coincidir com a data de aceitação da Proposta ou com data distinta, desde que expressamente acordada entre as partes.

10. APÓLICE

- 10.1** A emissão da apólice, certificado ou endosso será feita em até 15 (quinze) dias a partir da data de aceitação da Proposta de Seguro.
- 10.2** Da apólice deverão constar, além destas Condições Gerais, as Condições Especiais e, quando houver, as Condições Particulares para as coberturas efetivamente contratadas, as seguintes informações:
- 10.2.1** A identificação da seguradora, com o respectivo CNPJ;
- 10.2.2** O número do processo administrativo da SUSEP que identifica o plano comercializado;
- 10.2.3** As datas de início e fim de sua vigência;
- 10.2.4** As coberturas contratadas;
- 10.2.5** O Limite Máximo de Garantia da apólice e o Limite Máximo de Indenização por cobertura contratada;
- 10.2.6** O valor, à vista, do prêmio e a data limite para o seu pagamento ou, caso tenha havido parcelamento, o valor de cada parcela e o total fracionado, as respectivas datas de vencimento e a taxa de juros praticada;
- 10.2.7** O nome ou a razão social do segurado;
- 10.2.8** O nome ou a razão social do beneficiário, quando for o caso.

- 10.3 Fará parte do contrato de seguro a exibição da apólice ou, na falta desta, a apresentação do documento comprobatório do pagamento do respectivo prêmio.

11. CONCORRÊNCIA DE SEGUROS

- 11.1. **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.**
- 11.2. 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:
- 11.2.1. Despesas, comprovadamente, efetuadas pelo Segurado durante e/ou após a ocorrência de danos a terceiros, com o objetivo de reduzir sua responsabilidade;
- 11.2.2. 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.
- 11.3. De maneira análoga, o prejuízo total relativo a qualquer sinistro amparado pelas demais coberturas será constituído pela soma das seguintes parcelas:
- 11.3.1. Despesas de salvamento, comprovadamente efetuadas pelo segurado durante e/ou após a ocorrência do sinistro;
- 11.3.2. Valor referente aos danos materiais, comprovadamente causados pelo segurado e/ou por terceiros na tentativa de minorar o dano ou salvar a coisa;
- 11.3.3. Danos sofridos pelos bens segurados.
- 11.4. A indenização relativa a qualquer sinistro não poderá exceder, em hipótese alguma, o valor do prejuízo vinculado à cobertura considerada.
- 11.5. 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 deverão obedecer às seguintes disposições:
- 11.5.1. 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;
- 11.5.2. 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 a alínea 11.5.1 deste artigo.
- 11.5.3. Será definida a soma das indenizações individuais ajustadas das coberturas concorrentes de diferentes apólices, relativas aos prejuízos comuns, calculadas de acordo com a alínea 11.5.2 deste artigo;

- 11.5.4. Se a quantia a que se refere a alínea 11.5.3 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;
- 11.5.5. Se a quantia estabelecida na alínea 11.5.3 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.
- 11.6. A sub-rogação relativa a salvados operar-se-á na mesma proporção da cota de participação de cada sociedade seguradora na indenização paga.
- 11.7. 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.
- 11.8. Esta cláusula não se aplica às coberturas que garantam morte e/ou invalidez.

12. APURAÇÃO DO VALOR EM RISCO DE NOVO, VALOR ATUAL, DOS PREJUÍZOS E INDENIZAÇÃO

12.1. APURAÇÃO DOS VALORES EM RISCO DOS BENS SEGURADOS

- 12.1.1 **VALOR EM RISCO DE NOVO: A contratação desta cláusula**, garante o valor de reposição do bem, no dia e local do sinistro, por outro, em estado de novo, e que, portanto, não sofreu ainda qualquer depreciação por uso, idade, obsolescência e estado de conservação;
- 12.1.2 **VALOR EM RISCO ATUAL:** é o **VALOR EM RISCO DE NOVO**, conforme definido acima, REDUZIDO da referida depreciação por uso, idade, obsolescência e estado de conservação.

12.2. APURAÇÃO DOS PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

- 12.2.1 **PREJUÍZO DE NOVO:** é o decorrente de sinistro amparado por Cobertura contratada tomando-se por base o **VALOR DE NOVO**, isto é, o custo de reposição, aos preços correntes, no dia e local do sinistro;
- 12.2.2 **PREJUÍZO ATUAL:** é o Prejuízo de Novo menos a depreciação pelo uso, idade e estado de conservação.
- 12.2.3 Caso ocorra um sinistro e não seja possível a identificação da preexistência dos bens reclamados por qualquer razão, será aceita somente a comprovação por meio de nota fiscal confirmando a aquisição do bem ou caso exista relação de bens expressamente declarada na apólice:
- 12.2.3.1 Sendo comprovada a preexistência, mas diante da impossibilidade da definição das características dos bens sinistrados por qualquer razão ou ainda, que não seja apresentada nota fiscal comprovando a preexistência, fica entendido e acordado que o **PREJUÍZO**, por bem sinistrado, fica limitado ao máximo de R\$ 1.000,00 (mil reais).

12.3. CÁLCULO DA INDENIZAÇÃO – deve ser feito com as seguintes etapas:

- 12.3.1 Apura-se o **PREJUÍZO DE NOVO**;
- 12.3.2 Aplica-se a depreciação, chegando-se ao **PREJUÍZO ATUAL**;
- 12.3.3 Se houver **PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA** ou **FRANQUIA**, abate-se o valor correspondente do **PREJUÍZO ATUAL**, chegando-se ao **PREJUÍZO ATUAL LÍQUIDO**;
- 12.3.4 Se incidir **RATEIO**, calcula-se o **PREJUÍZO ATUAL LÍQUIDO COM RATEIO**;
- 12.3.5 Compara-se o **PREJUÍZO ATUAL LÍQUIDO** com o LMI da Cobertura; se for **MENOR OU IGUAL** a tal LMI, a indenização corresponderá ao valor do Prejuízo Atual Líquido; caso contrário, o valor da indenização ficará limitado ao LMI da respectiva cobertura;

12.3.6 No caso em que o PREJUÍZO ATUAL LÍQUIDO seja inferior ao LMI, o Condomínio terá direito à indenização complementar correspondente ao valor da depreciação considerada no cálculo do PREJUÍZO ATUAL, deduzindo sempre a PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA/FRANQUIA e o RATEIO, se houver, e respeitados os seguintes pontos:

12.3.6.1 A indenização relativa à depreciação não poderá, em hipótese alguma, ser superior à fixada segundo o Prejuízo Atual Líquido e somente será devida depois que o Condomínio tiver iniciado a reposição dos bens sinistrados, no mesmo endereço, por outros da mesma espécie e de tipo e valor equivalentes, no prazo máximo de 6 (seis) meses a partir do pagamento da primeira parcela da indenização (Prejuízo Atual Líquido) e estar terminada dentro de um prazo tecnicamente compatível.

12.3.6.2 Se, em virtude de disposição legal, não for possível a reposição do(s) bem(ns) sinistrado(s) no mesmo local, admitir-se-á a reposição em outro endereço do Território Nacional.

12.3.6.3 A Alfa Seguros poderá fracionar o pagamento da indenização correspondente ao valor da Depreciação aplicada, na proporção em que a reparação, reconstrução ou reposição forem sendo realizadas e mediante a apresentação dos comprovantes correspondentes às despesas efetuadas;

12.3.6.4 No caso de o Condomínio desistir da reparação, reconstrução ou reposição do(s) bem(ns) sinistrado(s), nenhuma indenização será devida pela Alfa Seguros além da já mencionada para o PREJUÍZO ATUAL LÍQUIDO.

12.3.6.5 Para os casos de perdas parciais de máquinas, equipamentos, móveis e utensílios, a Alfa Seguros não fará, a título de depreciação, qualquer redução dos prejuízos com relação às partes reparadas e/ou substituídas. Fica entendido que o valor eventualmente atribuído aos remanescentes substituídos deverá ser deduzido dos prejuízos.

12.3.6.6 O somatório do valor correspondente ao PREJUÍZO ATUAL LÍQUIDO e do valor da DEPRECIÇÃO, não poderá nunca ultrapassar:

12.3.6.6.1 O PREJUÍZO DE NOVO;

12.3.6.6.2 O LMI da Cobertura;

12.3.6.6.3 Duas vezes o PREJUÍZO ATUAL

Para fins depreciação será utilizado o método ROSS – HEIDECKE, que considera o estado de conservação, idade, uso e obsolescência. O método ROSS – HEIDECKE não se aplica para os bens definidos no item Tabelas de Depreciação.

Importante: Não será aplicada a depreciação quando contratada a Cláusula Indenização à Valor de Novo.

TABELAS DE DEPRECIÇÃO

Bens	Tempo de Uso					
	Até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 4 anos	De 4 a 5 anos	De 5 a 16 anos	Acima de 16 anos
Móveis e Utensílios e demais Equipamentos e Instalações	0%	20%	30%	40%	50%	60%

Bens	Tempo de Uso					
	Até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 3 anos	De 3 a 4 anos	De 4 a 7 anos	Acima de 7 anos
Informática, Telefonía, Interfonia e Sistemas de Segurança	0%	20%	40%	50%	70%	90%

Bens	Tempo de Uso								
	Até 1 ano	De 1 a 3 anos	De 3 a 5 anos	De 5 a 7 anos	De 7 a 8 anos	De 8 a 10 anos	De 10 a 15 anos	De 15 a 18 anos	Acima de 18 anos
Motores e Bombas Eléctricas	0%	10%	20%	30%	40%	50%	60%	80%	90%

Bens	Tempo de Uso									
	Até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 3 anos	De 3 a 4 anos	De 4 a 5 anos	De 5 a 6 anos	De 6 a 7 anos	De 7 a 8 anos	De 8 a 12 anos	Acima de 12 anos
Componentes eletrônicos de elevadores (Painéis, Cabines, Placas), exceto inversores	0%	15%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%

Bens	Tempo de Uso				
	Até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 3 anos	De 3 a 4 anos	Acima de 4 anos
Inversores de Frequência e seus componentes	20%	40%	60%	80%	90%

13. FRANQUIAS DEDUTÍVEIS E PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO (POS)

As franquias e/ou participação obrigatória do segurado (POS), estabelecidas no texto das Condições Especiais, serão deduzidas dos prejuízos indenizáveis em cada sinistro.

14. RISCOS COBERTOS

- 14.1.** Para fins deste seguro, consideram-se Riscos Cobertos aqueles expressamente convencionados nas Condições Especiais e / ou Particulares das coberturas efetivamente contratadas pelo Segurado, constantes desta apólice.
- 14.1.1.** Se danos múltiplos e / ou sucessivos forem associados a diversos fatos geradores, sem que haja possibilidade de individualizá-los com respeito àqueles danos numa relação de causa e efeito perfeitamente definida, O CONJUNTO FORMADO POR TODOS ELES SERÃO INTERPRETADOS COMO UMA ÚNICA “OCORRÊNCIA”.
- 14.2.** Na hipótese de sinistro decorrente de risco simultaneamente amparado por várias coberturas, prevalecerá aquela que for mais favorável ao Segurado, a seu critério, não sendo admitida, em hipótese alguma, a acumulação de coberturas e seus respectivos limites máximos de indenização contratados.
- 14.3.** 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 o objetivo de evitar o sinistro, minorar o dano ou salvaguardar o bem, também estão garantidos pelo presente seguro, limitados, porém, ao LMG da apólice (ou do item segurado, no caso de a apólice abranger vários endereços segurados) e ao LMI da cobertura afetada pelo sinistro, se não contratada a Cobertura específica (Despesas com Salvamento, Limpeza e Desentulho). Quando contratada tal Cobertura, o valor total de tais desembolsos estará limitado ao LMI da mesma e somente será deferido mediante anuência prévia da Seguradora, ou se comprovado que os gastos estão dentro da média de mercado.

15. RISCOS EXCLUÍDOS

ESTE SEGURO NÃO GARANTE O INTERESSE DO SEGURADO COM RELAÇÃO AOS PREJUÍZOS RESULTANTES, DIRETA OU INDIRETAMENTE, DE:

- a) **MÁ QUALIDADE, VÍCIO INTRÍNSECO NÃO DECLARADO OU MESMO DECLARADO PELO SEGURADO NA PROPOSTA DE SEGURO;**
- b) **DESARRANJO MECÂNICO, DESGASTE NATURAL PELO USO, DETERIORAÇÃO GRADATIVA, MANUTENÇÃO DEFICIENTE E/OU INADEQUADA, OPERAÇÕES DE REPARO, AJUSTAMENTO E SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO, EROSIÃO, CORROSÃO, FERRUGEM, OXIDAÇÃO, INCRUSTAÇÃO, FADIGA, FERMENTAÇÃO E/OU COMBUSTÃO NATURAL OU ESPONTÂNEA, UMIDADE E CHUVA;**
- c) **ATOS DE AUTORIDADE PÚBLICA, SALVO PARA EVITAR PROPAGAÇÃO DE DANOS COBERTOS POR ESTE SEGURO;**
- d) **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 CONSEQÜÊNCIA 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 ALFA SEGUROS, 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;**

- e) 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;
- f) QUALQUER PERDA OU DESTRUIÇÃO OU DANO DE QUAISQUER BENS MATERIAIS OU QUALQUER PREJUÍZO OU DESPESA EMERGENTE, OU QUALQUER DANO CONSEQÜENTE 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;
- g) QUALQUER PREJUÍZO, DANO, DESTRUIÇÃO, PERDA E/OU RECLAMAÇÃO DE RESPONSABILIDADE, DE QUALQUER ESPÉCIE, NATUREZA OU INTERESSE, 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. 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;
- h) ATOS ILÍCITOS DOLOSOS, OU POR CULPA GRAVE EQUIPARÁVEL AO DOLO PRATICADOS PELO ESTIPULANTE E/OU SEGURADO, PELO BENEFICIÁRIO OU PELO REPRESENTANTE, DE UM OU DE OUTRO;
- i) DANOS E DESPESAS EMERGENTES DE QUALQUER NATUREZA, INCLUSIVE, LUCROS CESSANTES E OUTROS PREJUÍZOS INDIRETOS, MESMO QUE RESULTANTES DE RISCOS COBERTOS, SALVO SE CONTRATADO COBERTURA ESPECÍFICA;
- j) DANOS MORAIS, SALVO SE EXPRESSAMENTE CONTRATADA COBERTURA ESPECÍFICA;
- k) DANOS ESTÉTICOS;
- l) TRATANDO-SE DE PESSOA JURÍDICA, AS DISPOSIÇÕES DA ALÍNEA “H” APLICAM-SE AOS SÓCIOS CONTROLADORES, AOS SEUS DIRIGENTES E ADMINISTRADORES, AOS BENEFICIÁRIOS E AOS SEUS RESPECTIVOS REPRESENTANTES;
- m) SAQUE, ENTENDIDO COMO A SUBTRAÇÃO VIOLENTA DOS BENS PERTENCENTES AO SEGURADO, POR UMA OU MAIS PESSOAS;
- n) CONSERTO À REVELIA, OU SEJA, PROVIDÊNCIA DE REPARO/ SUBSTITUIÇÃO DOS BENS SINISTRADOS SEM PRÉVIA COMUNICAÇÃO À SEGURADORA, IMPOSSIBILITANDO A CARACTERIZAÇÃO DO EVENTO E CONSTATAÇÃO DOS DANOS;
- o) DANOS POR ENTUPIMENTO DE CALHAS, CANOS E RALOS, TUBULAÇÃO DE ÁGUA OU ESGOTO E/OU PELA MÁ CONSERVAÇÃO OU INSTALAÇÃO DAS MESMAS, SALVO SE OS DANOS FOREM CONSEQÜÊNCIA DIRETA DE RISCO COBERTO PELA APÓLICE;

- p) DANOS OU AVARIAS OCACIONADAS POR ENTRADA DE ÁGUA DE CHUVA, AREIA E TERRA NO INTERIOR DO IMÓVEL POR JANELAS, PORTAS OU QUAISQUER OUTRAS ABERTURAS, SALVO SE OS DANOS MATERIAIS ESTIVEREM CONTRATADOS POR ESTA APÓLICE;
- q) DANOS CAUSADOS PELA AÇÃO DE TEMPERATURA, UMIDADE, INFILTRAÇÃO E VIBRAÇÃO, BEM COMO POLUIÇÃO, CONTAMINAÇÃO, VAZAMENTO, MAREZIA OU RESSACA DO MAR E PERIGO AMBIENTAL;
- r) INCÊNDIO RESULTANTE DE QUEIMADAS EM ZONAS RURAIS EM FLORESTAS, MATAS, PRADOS, PAMPAS, JUNCAIS OU PLANTAÇÕES.
- s) MULTAS, ASSIM COMO OBRIGAÇÕES FISCAIS, TRIBUTÁRIAS E/OU JUDICIAIS.
- t) PERDAS OU DANOS CAUSADOS DIRETA OU INDIRETAMENTE POR TERREMOTO, MAREMOTO, ERUPÇÃO VULCÂNICA, ENCHENTE, ALAGAMENTO, INUNDAÇÃO OU QUALQUER OUTRA CONVULSÃO DA NATUREZA, SALVO QUANDO CONTRATADA COBERTURA ESPECÍFICA;
- u) NEGLIGÊNCIA DO SEGURADO NA UTILIZAÇÃO DOS BENS SEGURADOS, BEM COMO NA ADOÇÃO DE TODOS OS MEIOS PARA SALVÁ-LOS E PRESERVÁ-LOS DURANTE OU APÓS A OCORRÊNCIA DE QUALQUER SINISTRO;
- v) DANOS CAUSADOS POR ERROS DE PROJETO, EXECUÇÃO E MÁ QUALIDADE DO MATERIAL EMPREGADO;
- w) DESCUMPRIMENTO DE LEGISLAÇÃO PARA CONDOMÍNIOS, QUE POSSAM TER CONCORRIDO, AGRAVADO E/OU INFLUENCIADO OS DANOS OCORRIDOS NO LOCAL SEGURADO;
- x) INFILTRAÇÃO DE ÁGUA OU QUALQUER OUTRA SUBSTÂNCIA, DANOS CAUSADOS POR ÁGUA DE TORNEIRAS OU REGISTROS, AINDA QUE DEIXADOS ABERTOS INADVERTIDAMENTE, DANOS CAUSADOS POR ÁGUA DO MAR PROVENIENTE DE RESSACA E DANOS CAUSADOS POR ENTRADA DE CHUVA OU NEVE NO INTERIOR DO EDIFÍCIO ATRAVÉS DE PORTAS, JANELAS, VITRINAS, CLARABÓIAS, RESPIRADOUROS OU VENTILADORES ABERTOS OU DEFEITUOSOS;
- y) OPERAÇÕES DE CARGA E DESCARGA, IÇAMENTO E DESCIDA;
- z) EDIFÍCIOS SOB INTERDIÇÃO E/OU EMBARGADOS PELAS AUTORIDADES COMPETENTES;
- aa) 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 DOS DOCUMENTOS DE REQUISIÇÃO E DESDE QUE O EDIFÍCIO NÃO ESTEJA EM FASE DE CONSTRUÇÃO/ACABAMENTO.
- bb) EDIFÍCIOS DESABITADOS, ABANDONADOS E/OU DESOCUPADOS;
- cc) EDIFÍCIOS GARAGEM OU CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS;
- dd) IMÓVEIS UTILIZADOS COMO MUSEUS OU PARA QUALQUER TIPO DE EXPOSIÇÃO;
- ee) IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO;
- ff) 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);
- gg) CONSTRUÇÕES MISTAS OU INFERIORES.
- hh) 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;

16. BENS EXCLUÍDOS

NÃO ESTÃO GARANTIDOS POR ESTE SEGURO OS BENS / INTERESSES RELACIONADOS A SEGUIR:

- a) **ÁGUA ESTOCADA, ÁRVORES, JARDINS, GRAMADOS, PROJETOS E TRABALHOS PAISAGÍSTICOS, PLANTAS EM GERAL E ORNAMENTOS, PLANTAÇÕES E COLHEITAS, PASTOS E FLORESTAS;**
- b) **VEÍCULOS TERRESTRES DE QUALQUER ESPÉCIE (EXCETO BICICLETAS), AERONAVES, EMBARCAÇÕES, MOTONETAS, MOTOCICLETAS, INCLUSIVE SUAS PEÇAS, COMPONENTES, ACESSÓRIOS E OBJETOS NELES INSTALADOS, DEPOSITADOS OU QUE DELES FAÇAM PARTE;**
- c) **BICICLETAS ESTARÃO COBERTAS SOMENTE SE ESTIVEREM EM BICICLETÁRIOS, FIXADAS NO SOLO OU ELEMENTOS ESTRUTURAIS DE CONSTRUÇÃO, POR CORRENTES PRESAS POR CHAVES E CADEADOS;**
- d) **ANIMAIS DE QUALQUER ESPÉCIE;**
- e) **DINHEIRO EM ESPÉCIE, MOEDAS, CERTIFICADOS DE TÍTULOS, AÇÕES, CUPONS E TODAS AS OUTRAS FORMAS DE TÍTULO, CONHECIMENTOS, CHEQUES, SAQUES, ORDENS DE PAGAMENTO, VALES TRANSPORTE, REFEIÇÃO, ALIMENTAÇÃO E SIMILARES, APÓLICES DE SEGURO E QUAISQUER INSTRUMENTOS OU CONTRATOS, NEGOCIÁVEIS OU NÃO, REPRESENTANDO DINHEIRO OU BENS OU INTERESSES NOS MESMOS;**
- f) **O PRÓPRIO TERRENO DO LOCAL SEGURADO, ALICERCES E FUNDAÇÕES;**
- g) **IMÓVEIS E SEUS CONTEÚDOS, QUE ESTEJAM SENDO UTILIZADOS PARA FINS DISTINTOS DAQUELES INFORMADOS NA PROPOSTA DE SEGURO;**
- h) **ARTIGO DE COURO OU PELE, ARTIGOS DE OURO, PRATA E PLATINA, PÉROLAS, RARIDADES E ANTIGUIDADES, COLEÇÕES, SELOS, JÓIAS, PEDRAS E METAIS PRECIOSOS OU SEMI-PRECIOSOS, RELÓGIOS, QUADROS, QUAISQUER OBJETOS RAROS OU PRECIOSOS OU DE VALOR ESTIMATIVO, INCLUSIVE MATERIAL IMPRESSO OU GRAVADO, OBJETOS DE ARTE, LIVROS RAROS, TAPETES ORIENTAIS E SIMILARES;**
- i) **PROJETOS, MANUSCRITOS, PLANTAS, CROQUIS, MODELOS, DEBUXOS, MOLDES E LIVROS COMERCIAIS;**
- j) **OBJETOS DE USO PESSOAL DE EMPREGADOS, SÍNDICOS, CONDÔMINOS, INQUILINOS E SEUS FAMILIARES;**
- k) **BENS ARRENDADOS, BEM COMO BENS DO SEGURADO EM PODER E/OU CEDIDOS A TERCEIROS;**
- l) **BENS DE TERCEIROS EM PODER DO CONDOMÍNIO, EXCETO AQUELES CEDIDOS EM COMODATO E QUE SEJAM INERENTES À OPERAÇÃO NORMAL DO CONDOMÍNIO;**
- m) **BENS FORA DE USO E/OU SUCATA;**
- n) **CERCAS, TAPUMES, POSTES OU MUROS CONSTRUÍDOS SEM ALICERCES (VIGAS E COLUNAS);**
- o) **SOFTWARES E/OU SISTEMAS DE DADOS ARMAZENADOS OU PROCESSADOS EM EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA, EXCETO OS LEGALMENTE COMERCIALIZADOS NO MERCADO, COM RESPECTIVAS LICENÇAS DOS FORNECEDORES;**
- p) **EQUIPAMENTOS DE TELEFONIA RURAL, BEM COMO SEUS ACESSÓRIOS E INSTALAÇÕES, CELULARES E EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA PORTÁTEIS TAIS COMO PALMTOPS, MP3, MP4 E ASSEMELHADOS, NOTEBOOKS, LAPTOPS E TABLETS, SMARTPHONES, IPODS, PENDRIVES, GAMES PORTATEIS, GPS, AGENDAS ELETRONICAS, RADIO MONOCAL TELEFONICO E SEUS ACESSÓRIOS;**
- q) **BENS QUE SE ENCONTREM FORA DO(S) LOCAL(IS) SEGURADO(S);**
- r) **ARMAS, EXPLOSIVOS E MUNIÇÕES DE QUALQUER ESPÉCIE;**
- s) **BENS RECEBIDOS EM GARANTIA;**
- t) **FIAÇÃO ELÉTRICA EXTERNA E TRANSFORMADORES INSTALADOS AO AR LIVRE;**

- u) BENS NÃO COMPROVADOS ATRAVÉS DE NOTAS FISCAIS OU POR OUTRO MEIO CONTÁBIL ACEITÁVEL;
- v) COMESTÍVEIS, BEBIDAS, REMÉDIOS, CIGARROS, CHARUTOS E SEMELHANTES, PERFUMES, COSMÉTICOS E BENS CONSUMÍVEIS EM GERAL;
- w) TÍTULOS OU OUTROS PAPÉIS QUE TENHAM OU REPRESENTEM VALOR, DOCUMENTOS DE QUALQUER ESPÉCIE, PESSOAIS E GERAIS, INCLUSIVE ORIGINAIS OU CÓPIAS DE MANUSCRITOS E PROGRAMAS DE COMPUTADOR, ESBOÇOS, CERTIDÕES E REGISTROS;
- x) IMÓVEIS NÃO CONSTRUÍDOS INTEGRALMENTE DE ALVENARIA;
- y) IMÓVEIS TOMBADOS PELO PATRIMÔNIO HISTÓRICO;
- z) QUAISQUER BENS DE CONDÔMINOS, INQUILINOS, EXCETO QUANDO CONTRATADA COBERTURA ESPECÍFICA E RESPEITANDO AS SUAS CONDIÇÕES;
- aa) BENS NÃO INERENTES AO USO DO CONDOMÍNIO, OU ÀS ATIVIDADES COMERCIAIS OU PROFISSIONAIS DO SEGURADO;
- bb) CONSTRUÇÕES DO TIPO GALPÃO DE VINILONA, SAPÊ E ASSEMBLADOS, BEM COMO OS SEUS RESPECTIVOS CONTEÚDOS;
- cc) 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. SÃO COBERTOS, NO ENTANTO, ÓLEO ISOLANTE ELÉTRICO, ISOLADORES ELÉTRICOS, ARMÁRIOS METÁLICOS DE PAINÉIS ELÉTRICOS, TRANSFORMADORES E ELETRODUTOS, DESDE QUE DIRETAMENTE AFETADOS PELO CALOR GERADO NO EVENTO;
- dd) FUSÍVEIS, RELÉS TÉRMICOS, RESISTÊNCIAS, LÂMPADAS, BATERIAS E/OU ACUMULADORES DE ENERGIA, VÁLVULAS ELETRÔNICAS, TUBOS DE RAIOS X E SEUS ENCAPSULAMENTOS, UNIDADES ÓPTICAS DE APARELHOS DE CD/DVD, TUBOS DE RAIOS CATÓDICOS, CONTADORAS E DISJUNTORES, ESCOVAS DE CARBONO, MATERIAIS REFRAATÓRIOS DE FORNOS, BEM COMO OS RELACIONADOS À MANUTENÇÃO PREVENTIVA DO BEM, MESMO QUE EM CONSEQUÊNCIA DE RISCO COBERTO OU QUAISQUER OUTROS COMPONENTES QUE, POR SUA NATUREZA, NECESSITEM DE TROCAS PERIÓDICAS;

17. PERDA DE DIREITOS

- 17.1 Se o Segurado, seu representante ou seu corretor de seguros fizer declarações inexatas ou omitir circunstâncias que possam influir na aceitação da Proposta de Seguro ou no valor do prêmio, terá prejudicado o seu direito à indenização, além de ficar obrigado ao prêmio vencido.
- 17.1.1 Se a inexatidão ou omissão nas declarações não resultar de má-fé do Segurado, a Seguradora poderá:
- 17.1.1.1 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.
- 17.1.1.2 Na hipótese de ocorrência do 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;

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

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

17.2 O Segurado perderá o direito à indenização se agravar intencionalmente o risco objeto do contrato, inclusive por qualquer tipo de modificação ou alteração estrutural no imóvel segurado ou na sua ocupação, sem prévia e expressa anuência da Seguradora.

17.3 O Segurado é obrigado a comunicar à Alfa Seguros, logo que saiba, todo incidente suscetível de agravar o risco coberto, sob pena de perder o direito à indenização, se for provado que silenciou por má-fé.

17.3.1 Recebido o aviso de agravação do risco, a Alfa Seguros, no prazo de 15 (quinze) dias a contar daquele aviso, poderá rescindir o contrato, dando ciência de sua decisão, por escrito, ao Segurado, ou mediante acordo entre as partes, restringir a cobertura contratada.

17.3.2 A rescisão só será eficaz 30 (trinta) dias após a notificação e a diferença do prêmio será restituída pela Alfa Seguros, calculada proporcionalmente ao período a decorrer.

17.3.3 Na hipótese de agravação do risco, a Alfa Seguros poderá propor a continuidade do contrato e cobrar a diferença do prêmio.

17.4 O Segurado obriga-se, sob pena de perder seu direito a qualquer indenização, a dar imediato aviso à Alfa Seguros, da ocorrência de todo e qualquer sinistro tão logo tome conhecimento, bem como tomar todas as providências cabíveis no sentido de proteger e minorar os prejuízos.

17.5 O Segurado também perderá os seus direitos se, intencionalmente, agravar o risco;

17.6 O segurado poderá perder o direito a indenização se no momento do sinistro omitir ou prestar informações inexatas ou diferentes do ocorrido por ocasião do evento.

18. OBRIGAÇÕES DO ESTIPULANTE

18.1. Constituem obrigações do Estipulante:

18.1.1. Fornecer à Alfa Seguros todas as informações necessárias para análise e aceitação do risco, previamente estabelecidas por aquela, incluindo dados cadastrais;

18.1.2. Manter a Alfa Seguros informada a respeito dos dados cadastrais dos Segurados, alterações na natureza do risco coberto, bem como quaisquer eventos que possam, no futuro, resultar em sinistro, de acordo com o definido contratualmente;

18.1.3. Fornecer ao Segurado, sempre que solicitado, quaisquer informações relativas ao Contrato de Seguro;

18.1.4. Informar ao Segurado a situação de adimplência do estipulante ou sub-estipulante, sempre que lhe solicitado;

18.1.5. Discriminar o valor do prêmio do seguro no instrumento de cobrança, na forma estabelecida pelo artigo 7º da Resolução CNSP Nº 107/2004, abaixo transcrito, quando este for de sua responsabilidade:

“Artigo 7º da Resolução CNSP Nº 107 de 2004 – Dos documentos relativos aos pagamentos efetuados pelos Segurados deverão constar, explicitamente, o prêmio do seguro, a Sociedade Seguradora responsável, pelo recebimento dos prêmios, e a informação, em destaque, de que o não pagamento do prêmio poderá ocasionar o cancelamento do seguro.

§ 1º O pagamento de prêmios de seguros por meio de desconto em folha deverá ser registrado em rubrica específica pela Sociedade Seguradora garantidora do risco ou, no caso de co-seguro, pela Seguradora líder.

§ 2º Se o Segurado dispuser de mais de um contrato de seguro com a mesma Sociedade Seguradora, os valores referentes a cada contrato devem estar discriminados no instrumento de cobrança, mesmo quando o sistema de pagamento for o previsto no parágrafo 1º deste artigo”.

- 18.1.6. Repassar os prêmios à Alfa Seguros, nos prazos estabelecidos contratualmente;
 - 18.1.7. Repassar aos Segurados todas as comunicações ou avisos inerentes à Apólice de Seguro, quando for diretamente responsável pela sua administração;
 - 18.1.8. Obter anuência prévia e expressa do Segurado ou quem o represente, em no mínimo três quartos do grupo segurado, sobre qualquer modificação que ocorra na apólice vigente e que implique em ônus ou dever para o Segurado.
 - 18.1.9. Discriminar a razão social da Alfa Seguros nos documentos e comunicações referentes ao seguro, emitidos para o Segurado;
 - 18.1.10. Comunicar de imediato à Alfa Seguros a ocorrência de qualquer sinistro, ou expectativa de sinistro, referente ao grupo que representa, assim que deles tiver conhecimento, quando esta comunicação estiver sob sua responsabilidade;
 - 18.1.11. Dar ciência aos Segurados dos procedimentos e prazos estipulados para a liquidação de sinistros;
 - 18.1.12. Comunicar, de imediato, à SUSEP, quaisquer procedimentos que considerar irregulares quanto ao seguro contratado;
 - 18.1.13. Fornecer à SUSEP quaisquer informações solicitadas, dentro do prazo por ela estabelecido;
 - 18.1.14. 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 caractere tipográfico maior ou igual ao do Estipulante.
- 18.2. Nos seguros contributários, o não repasse dos prêmios à Alfa Seguros, nos prazos contratualmente estabelecidos, poderá acarretar a suspensão da cobertura, e sujeita o Estipulante ou Sub-Estipulante às cominações legais.
- 18.3. É expressamente vedado ao Estipulante e ao Sub-Estipulante, nos seguros contributários:
- 18.3.1 Cobrar dos Segurados, quaisquer valores relativos ao seguro, além dos especificados pela Alfa Seguros;
 - 18.3.2 Rescindir o contrato sem anuência prévia e expressa de um número de Segurados que represente, no mínimo, três quartos do grupo segurado;
 - 18.3.3. Efetuar propaganda e promoção do seguro sem prévia e expressa anuência da Alfa Seguros, e sem respeitar a fidedignidade das informações quanto ao seguro que será contratado; e
 - 18.3.4. Vincular a contratação de seguros a qualquer de seus produtos, ressalvada a hipótese em que tal contratação sirva de garantia direta a estes produtos.
- 18.4. Qualquer modificação ocorrida na apólice vigente que implicar em ônus ou dever para os Segurados, dependerá da anuência prévia e por escrito dos Segurados que representem, no mínimo, três quartos do grupo segurado.

Remuneração do Estipulante: na hipótese de qualquer remuneração ao estipulante, é obrigatório constar do certificado individual e da proposta de adesão o seu percentual e valor, devendo o segurado ser também informado sobre os valores monetários deste pagamento, sempre que nele houver qualquer alteração.

19. OBRIGAÇÕES DA ALFA SEGUROS

A ALFA SEGUROS SE OBRIGA A INFORMAR AO SEGURADO SEMPRE QUE ESTE SOLICITAR, A SITUAÇÃO DE ADIMPLÊNCIA DO ESTIPULANTE OU SUB-ESTIPULANTE.

20. OBRIGAÇÕES DO SEGURADO

ALÉM DO PREVISTO NAS CONDIÇÕES GERAIS DESTES SEGUROS “PROCEDIMENTOS EM CASO DE SINISTRO” E “PERDA DE DIREITOS”, O SEGURADO SE OBRIGA:

- a) A DAR IMEDIATO AVISO À SEGURADORA, POR CARTA REGISTRADA OU PROTOCOLADA, DA OCORRÊNCIA DE QUALQUER EVENTO QUE, NOS TERMOS DESTES SEGUROS, POSSA ACARRETER A REIVINDICAÇÃO DA GARANTIA, TÃO LOGO DELE TOMAR CONHECIMENTO;
- b) A TOMAR TODAS AS PROVIDÊNCIAS CONSIDERADAS INADIÁVEIS E AO SEU ALCANCE, PARA TENTAR EVITAR E/OU MINORAR OS DANOS CAUSADOS A TERCEIROS;
- c) A COMUNICAR À SEGURADORA, DE IMEDIATO, QUALQUER CITAÇÃO, CARTA OU DOCUMENTO QUE RECEBER E QUE SE RELACIONE COM UM POSSÍVEL SINISTRO COBERTO POR ESTE CONTRATO;
- d) EM CASO DE SINISTRO, A DAR ASSISTÊNCIA À SEGURADORA, A FAZER O QUE LHE FOR POSSÍVEL E PERMITIR A PRÁTICA DE TODO E QUALQUER ATO LÍCITO NECESSÁRIO, OU CONSIDERADO
- e) INDISPENSÁVEL POR AQUELA, COM A FINALIDADE DE SUSTAR, REMEDIAR OU SANAR FALHAS OU INCONVENIENTES, COOPERANDO ESPONTANEAMENTE E DE BOA VONTADE PARA A SOLUÇÃO CORRETA DOS LITÍGIOS;
- f) A DAR CIÊNCIA, À SEGURADORA, DA CONTRATAÇÃO, CANCELAMENTO OU RESCISÃO DE QUALQUER OUTRO SEGURO QUE CONTEMPLE COBERTURAS IDÊNTICAS ÀQUELAS PREVISTAS NESTE CONTRATO;
- g) A ZELAR E A MANTER EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO, SEGURANÇA E FUNCIONAMENTO OS BENS DE SUA PROPRIEDADE E POSSE, RELACIONADOS COM A GARANTIA CONTRATADA, CAPAZES DE CAUSAR DANOS A TERCEIROS, COMUNICANDO À SEGURADORA, POR ESCRITO, QUALQUER ALTERAÇÃO QUE VENHAM A SOFRER OS REFERIDOS BENS; CORRERÃO POR CONTA EXCLUSIVA DO SEGURADO AS DESPESAS NECESSÁRIAS AO CUMPRIMENTO DESSAS MEDIDAS;

21. INSPEÇÃO

- 21.1. A Alfa Seguros se reserva o direito de a qualquer tempo, durante a vigência deste contrato, proceder inspeção no local do Seguro, devendo o Segurado proporcionar todos os meios necessários para tal ação.
 - 21.1.1. Em consequência da inspeção dos bens segurados, fica reservado à Alfa Seguros 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.
- 21.2. Havendo a suspensão da cobertura, será devolvido ao Segurado o prêmio correspondente ao período em que a cobertura ficou suspensa, na base pró-rata temporis, atualizado conforme disposto nos itens 22.4 e 22.5 destas Condições Gerais.
- 21.3. Tão logo o Segurado tome as providências que lhe forem determinadas pela Alfa Seguros, a cobertura poderá ser reabilitada nos termos originalmente contratados, ou, se cabível, nos termos do subitem 17.3.3.

22. PAGAMENTO DE PRÊMIO

- 22.1. O pagamento do prêmio poderá ser feito à vista ou de forma fracionada conforme acordo entre as partes e especificado na apólice, por meio de documento emitido pela Alfa Seguros, do qual constarão, pelo menos, os seguintes elementos, independentemente de outros exigidos pela regulamentação em vigor:

Alfa Condomínio

- a) Nome ou razão social do segurado;
 - b) Valor do prêmio
 - c) Data de emissão e o número do instrumento de seguro;
 - d) Data limite para o pagamento.
 - e) Na hipótese de o prêmio ser pago de forma fracionada, constarão da apólice, além das informações previstas anteriormente:
 - 1. Os valores do prêmio à vista, do prêmio fracionado e de cada uma das parcelas;
 - 2. A taxa de juros pactuada, o número de parcelas e sua periodicidade;
 - 3. Os juros de mora e/ou outros acréscimos legais previstos, se previstos;
- 22.1.1.** Esse documento será encaminhado pela Alfa Seguros diretamente ao Segurado, ou ao seu representante ou ao corretor no prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis antes da data do vencimento do respectivo documento.
- 22.1.2.** A data limite para o pagamento do prêmio, ou de sua primeira parcela, será, no máximo, de 30 (trinta dias), contados a partir da aceitação da proposta e/ou do endosso correspondente.
- 22.1.3.** Quando a data-limite para o pagamento do prêmio, ou de suas parcelas coincidir com dia em que não haja expediente bancário, o pagamento do prêmio poderá ser efetuado no primeiro dia útil após a data limite em que houver expediente bancário, ainda que os locais autorizados pela Alfa Seguros funcionem naquela data limite.
- 22.1.4.** Quando o pagamento for efetuado através de rede bancária, além das informações a que se refere o subitem 22.1, deverão constar, também, do documento de cobrança, o número da conta corrente da seguradora, o nome e respectiva agência do banco recebedor e, se for o caso, a informação de que o prêmio poderá ser pago em qualquer agência do mesmo ou de outros bancos.
- 22.2.** Fica ainda entendido e ajustado que, se o sinistro ocorrer dentro do prazo de pagamento do prêmio à vista ou de qualquer uma de suas parcelas, sem que ele se ache efetuado, o direito a indenização não ficará prejudicado.
- 22.3.** Os prêmios fracionados deverão obedecer às seguintes disposições:
- a) Os juros de fracionamento não poderão ser aumentados durante o período de parcelamento;
 - b) O fracionamento será efetuado sem qualquer custo adicional a título de despesas administrativas;
 - c) A data de vencimento da última parcela não poderá ultrapassar o término de vigência da apólice;
- 22.4.** O não pagamento do prêmio, nos seguros com parcela única ou o não pagamento da primeira parcela, nos seguros com prêmio fracionado, na respectiva data limite, implicará no cancelamento da apólice ou do aditivo ou endosso, exceto quando previstas disposições em contrário nas Condições Particulares.
- 22.5.** Nos seguros com prêmio fracionado, o não pagamento de parcela subsequente à primeira implicará que o prazo de vigência da respectiva cobertura será ajustado pela relação do prêmio efetivamente pago com o do prêmio devido de acordo com a tabela a seguir:

Relação % entre a parcela do prêmio paga e o prêmio total da apólice	Fração a ser aplicada sobre a vigência original	Relação % entre a parcelado prêmio paga e o prêmio total da apólice	Fração a ser aplicada sobre a vigência original
13	15/365	73	195/365
20	30/365	75	210/365

27	45/365	78	225/365
30	60/365	80	240/365
37	75/365	83	255/365
40	90/365	85	270/365
46	105/365	88	285/365
50	120/365	90	300/365
56	135/365	93	315/365
60	150/365	95	330/365
66	165/365	98	345/365
70	180/365	100	365/365

- 22.5.1.** Para percentuais não previstos na tabela do item 22.5 desta cláusula deverão ser aplicados os percentuais imediatamente superiores.
- 22.5.2.** A Alfa Seguros deverá informar ao Segurado por meio de comunicação escrita o novo prazo de vigência ajustada.
- 22.5.3.** Se, em decorrência da aplicação da tabela de prazo curto do item 22.5 o novo período de vigência já houver expirado, a Alfa Seguros cancelará o contrato, salvo disposição em contrário nas Condições particulares.
- 22.5.4.** Se o novo prazo de vigência não houver expirado, o Segurado poderá restabelecer o pagamento do prêmio das parcelas vencidas, acrescidas dos juros moratórios conforme disposto no item 27.6 destas Condições Gerais, dentro desse novo prazo, ficando automaticamente restaurado o prazo de vigência original da apólice.
- 22.5.5.** Findo o novo prazo de vigência ajustada, sem que tenha sido efetuado o pagamento do prêmio, a Alfa Seguros cancelará o contrato, exceto quando previstas disposições em contrário nas Condições Particulares.
- 22.6.** Na hipótese de o Segurado desejar antecipar o pagamento do prêmio fracionado total ou parcialmente, os juros pactuados serão reduzidos proporcionalmente.
- 22.7.** Quando o valor das indenizações acarretar o cancelamento da apólice, as parcelas de prêmio vincendas serão deduzidas pela Alfa Seguros, ocasião em que será excluído o adicional de fracionamento relativo a estas parcelas.
- 22.8.** Na hipótese de o Segurado pagar indevidamente qualquer valor relativo a prêmio, o mesmo será devolvido pela Alfa Seguros no prazo máximo de 10 (dez) dias, deduzidos os emolumentos e atualizado, monetariamente conforme disposto nos itens 27.4 e 27.5 destas Condições Gerais, a partir da data do recebimento do prêmio pela Seguradora.
- 22.8.1.** Em caso de mora da Alfa Seguros, caracterizada pelo não pagamento da devolução devida no prazo definido no subitem 22.8, sobre o valor já atualizado da devolução incidirão juros de mora conforme definido no item 27.6 dessas Condições Gerais.
- 22.9.** Se for verificado, no curso do presente contrato, que o Limite Máximo de Indenização por Cobertura Contratada é excessivo com relação ao valor em risco dos interesses segurados, o Segurado poderá exigir a revisão do prêmio ou a resolução do contrato, deduzidos os emolumentos.
- 22.10.** 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.

23. RESCISÃO E CANCELAMENTO DO CONTRATO DE SEGURO

- 23.1.** Excetuadas as hipóteses previstas em lei, o presente contrato de seguro somente poderá ser cancelado:
- 23.1.1.** Por inadimplemento do Segurado previsto nos subitens 22.4, 22.5.3 e 22.5.5 destas Condições Gerais;
 - 23.1.2.** Por perda de direito do Segurado, nos termos do item 23 destas Condições Gerais;
 - 23.1.3.** Por esgotamento do Limite Máximo de Garantia da Apólice (LMG).
- 23.2.** Quando a indenização ou série de indenizações pagas atingirem o Limite Máximo de Indenização de uma determinada cobertura, o cancelamento afetará apenas essa cobertura.
- 23.3.** O cancelamento poderá ainda ocorrer, mediante concordância recíproca entre o Segurado e a Alfa Seguros, por escrito, caso em que será denominado RESCISÃO;
- 23.4.** Na hipótese de rescisão a pedido da Alfa Seguros, esta reterá do prêmio recebido, além dos emolumentos, a parte proporcional ao tempo decorrido;
- 23.5.** Na hipótese de rescisão a pedido do Segurado, a Alfa Seguros reterá, além dos emolumentos, o prêmio calculado de acordo com a Tabela de Prazo Curto prevista na Cláusula 22.5 - Pagamento de Prêmio destas Condições Gerais. Para os prazos não previstos na tabela, deverá ser utilizado percentual correspondente ao prazo imediatamente inferior;
- 23.6.** Os valores devidos a título de devolução de prêmios no caso de cancelamento do contrato serão pagos no prazo máximo de 10 (dez) dias e sujeitam-se à atualização monetária conforme disposto nos itens 27.4 e 27.5 dessas Condições Gerais, a partir:
- 23.6.1.** Da data de recebimento da solicitação de cancelamento, se o mesmo ocorrer por iniciativa do segurado;
 - 23.6.2.** Da data do efetivo cancelamento, se o mesmo ocorrer por iniciativa da Seguradora.
 - 23.6.2.1.** Em caso de mora da Alfa Seguros, caracterizada pelo não pagamento da devolução devida no prazo definido no subitem 22.4, sobre o valor já atualizado da devolução incidirão juros de mora conforme definido no item 27.6 destas Condições Gerais.

24. REDUÇÃO E REINTEGRAÇÃO DO LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA E DO LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO

- 24.1.** Durante o prazo de vigência deste seguro, os respectivos Limite Máximo da Garantia e o Limite Máximo de Indenização serão sempre automaticamente reduzidos, a partir da data da ocorrência de sinistro, do valor de toda e qualquer indenização que vier a ser efetuada, passando a limitar-se ao valor remanescente, não tendo o Segurado direito a restituição do prêmio correspondente àquela redução.
- 24.2.** Em caso de sinistro, a reintegração do Limite Máximo da Garantia e do Limite Máximo de Indenização poderá ser efetuada, a pedido do Segurado, e terá validade caso a Alfa Seguros manifeste sua aceitação no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento do pedido pela mesma. A ausência de manifestação da Alfa Seguros neste prazo implicará sua aceitação tácita.
- 24.2.1.** Em caso de aceitação, o prêmio adicional referente à Reintegração será calculado a partir da data de ocorrências do sinistro até o término da vigência do contrato.

25. PROCEDIMENTOS E DOCUMENTAÇÃO EM CASO DE SINISTROS

- 25.1.** O Segurado comunicará o sinistro à Alfa Seguros imediatamente após sua ocorrência através da Central de Atendimento e também por escrito, indicando os danos sofridos e o valor estimado dos prejuízos, informando a existência de outros seguros

- que garantam os mesmos bens e/ou riscos, prestando todas as informações sobre qualquer outro fato relacionado com este seguro, bem como fornecerá todos os documentos solicitados pela Alfa Seguros;
- 25.2.** O Segurado não poderá iniciar reparos dos danos sem prévia autorização da Alfa Seguros, salvo para atender interesse público ou evitar a agravação dos prejuízos;
- 25.3.** O Segurado disponibilizará todos os documentos abaixo relacionados, bem como registros, controles, escrita contábil e outras informações adicionais à Seguradora, bem como facilitará o acesso desta às inspeções e verificações necessárias à regulação e liquidação dos sinistros ou a outro fato relacionado com este seguro:
- a) Comunicação escrita contendo data, hora, local, descrição detalhada da ocorrência e causas prováveis do sinistro, bens sinistrados e estimativa dos prejuízos;
 - b) Relação dos bens sinistrados e comprovação da preexistência dos mesmos (notas fiscais, demonstrativos contábeis, ou outro meio razoável e inequívoco de constatação da pré-existência) ou comprovação de propriedade no caso de bens de terceiros;
 - c) Relação de todos os seguros que existam sobre os mesmos bens ou responsabilidades;
 - d) Cópia dos documentos que comprovem os dados cadastrais do Segurado;
 - e) Cópia dos documentos de dados cadastrais dos beneficiários ou terceiros envolvidos.
 - f) Laudos Técnicos;
 - g) Orçamento de reparos;
 - h) Habite-se
- 25.4.** Durante o processo de regulação do sinistro, outros documentos poderão ser solicitados, dependendo do tipo de evento e da necessidade verificada pela Seguradora;
- 25.5.** Além da documentação apresentada, para a apuração dos prejuízos indenizáveis a Alfa Seguros se valerá dos vestígios físicos, de informações tributárias junto aos órgãos oficiais, de informações e inquéritos policiais, ou qualquer outro meio razoável para sua conclusão;
- 25.6.** A Alfa Seguros 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.
- 25.7.** Em toda e qualquer indenização devida, obedecidas todas as disposições do seguro, serão deduzidos a franquia, se aplicável, e o valor de eventuais salvados que permanecerem em poder do Segurado.
- 25.8.** A Alfa Seguros poderá, mediante acordo entre as partes, indenizar o Segurado em dinheiro, reparo ou por meio da reposição dos bens danificados ou destruídos, o que igualmente implicará o pleno cumprimento de suas obrigações estabelecidas neste seguro. Em qualquer hipótese retornando-os ao estado em que se achavam imediatamente antes do sinistro, 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.
- 25.9.** Quando o sinistro atingir bens gravados com qualquer ônus, a Alfa Seguros pagará a indenização diretamente ao Segurado somente nos casos em que este apresentar a competente autorização do credor da garantia ou comprovar já ter obtido dele a liberação do ônus;
- 25.10.** Ocorrendo sinistro que determine o pagamento de indenização no valor do Limite Máximo de Indenização da cobertura contratada para o bem garantido e estando o mesmo gravado com qualquer ônus, fica pactuado que a respectiva indenização será paga pela Alfa Seguros ao credor da garantia, competindo ao Segurado pagar ao credor a diferença de saldo devedor que exceder o valor indenizado pela Alfa Seguros;

- 25.11.** Todas as despesas efetuadas com a comprovação do sinistro e documentos de habilitação correrão por conta do Segurado, salvo as diretamente realizadas pela Alfa Seguros;
- 25.12.** Os atos ou providências que a Alfa Seguros praticar, após o sinistro, não importam, por si, no reconhecimento da obrigação de pagar a indenização reclamada;
- 25.13.** A Indenização devida será paga no prazo de até 30 (trinta) dias, contados a partir da data em que o Segurado tiver cumprido todas suas obrigações, especialmente as previstas nas Cláusulas 20ª e 25ª, e subcláusulas, desta Condição Geral;
- 25.14.** O prazo de 30 (trinta) dias previsto em 25.13 será suspenso, quando a Alfa Seguros verificar que a documentação é insuficiente para a regulação 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 à zero hora do dia seguinte à entrega dos documentos complementares na Alfa Seguros;
- 25.15.** Vencido o prazo de 30 (trinta) dias para o pagamento da indenização devida ao Segurado conforme itens 25.13 e 25.14, a indenização será atualizada monetariamente, conforme item 27.4 e 27.5 dessas Condições Gerais, desde a data da ocorrência do sinistro até a data do efetivo pagamento;
- 25.16.** Além da atualização prevista no item 25.15, sobre o valor da indenização atualizada, aplicar-se-ão juros moratórios, conforme disposto no item 27.6 dessas Condições Gerais.

25.17. PROCEDIMENTOS GERAIS

Qualquer que seja o tipo de sinistro, os procedimentos deste item devem ser cumpridos e de acordo com a Cobertura sinistrada, consulte também abaixo os PROCEDIMENTOS ADICIONAIS.

- a) Avisar à Seguradora imediatamente após ter conhecimento da ocorrência do evento, através da Central de Atendimento, com destaque às seguintes informações;
- Nome do contratante do Seguro (Pessoa Física ou Pessoa Jurídica)
 - Telefones de contato com o Segurado e o Corretor;
 - Número completo da Apólice;
 - Data de ocorrência;
 - Local da Vistoria;
 - Pessoa de contato para a realização da vistoria;
 - Natureza e causa do evento;
 - Descrição da ocorrência;
 - Estimativa dos prejuízos;
- b) Solicitar à Alfa Seguros a liberação dos reparos de emergência que porventura se façam necessários no local do risco, para preservação dos Salvados (*) e remanescentes, (por exemplo: troca de fechadura, contenção de janelas ou portas). Os itens emergenciais substituídos, contudo, devem estar preservados para averiguação por parte do vistoriador da Alfa Seguros, sob pena do não reconhecimento de indenização caso esses remanescentes não sejam apresentados.
- (*) bens danificados que apresentam possibilidade de recuperação e/ou valor comercial.
- c) Usar de todos os meios disponíveis para proteger os bens aproveitáveis, bem como os Salvados (*) uma vez que estes possuem valor comercial e podem ser descontados da indenização devida;
- d) Preservar o local visando o trabalho pericial do vistoriador enviado pela Alfa Seguros, para que o mesmo possa efetuar a constatação dos fatos, sob pena de não ter reconhecidos os prejuízos reclamados;

Alfa Condomínio

- e) Providenciar especificação detalhada de todos os prejuízos sofridos, além dos comprovantes de propriedade de todos os bens danificados, se existentes;
- f) Entregar ao vistoriador enviado pela Alfa Seguros, os documentos já disponíveis no momento da vistoria, tais como os comprovantes de propriedade dos bens, se existentes, cópia da apólice de outros seguros sobre os mesmos bens, e quando for o caso, Boletim de Ocorrência Policial, Laudo do Instituto de Polícia Técnica, Laudo e Certidão do Corpo de Bombeiros, os quais irão auxiliar na liberação do local e agilização da regulação. Encaminhar à Alfa Seguros com a maior brevidade possível toda a documentação que lhe seja solicitada no ato da vistoria para a agilização do processo de indenização;
- g) Manter contato com seu corretor, para a comunicação e acompanhamento do seu processo;
- h) Devolver imediatamente à Alfa Seguros o Pré-Recibo de indenização assinado, carimbado e com os dados bancários fornecidos, após a avaliação e concordância sobre os prejuízos indenizáveis.

26. SALVADOS

- 26.1. Ocorrido um sinistro que atinja bens garantidos pela 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.
- 26.2. A Alfa Seguros poderá, de comum acordo com o Segurado, providenciar para o melhor aproveitamento dos salvados, ficando, no entanto entendido e concordado que, quaisquer medidas tomadas pela Seguradora não implicarão reconhecer-se ela obrigada a indenizar os danos ocorridos.
- 26.2. O segurado fica obrigado a disponibilizar os itens remanescentes ou ainda as peças substituídas em razão do sinistro, quando esta for a decisão da Seguradora, sob pena de perda de direito à indenização.

27. ATUALIZAÇÃO DE VALORES CONTRATADOS E ENCARGOS MORATÓRIOS

- 27.1 Todos os valores constantes dos documentos devem ser expressos em moeda corrente nacional, vedada a utilização de unidade monetária de qualquer outra natureza. Essa obrigatoriedade não se aplica às operações contratadas em moeda estrangeira e expressamente autorizadas nos termos da regulamentação específica.
- 27.2 As contratações com vigência igual ou inferior a um ano não poderão conter cláusula de atualização de valores.
- 27.3. 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.
- 27.4. O índice pactuado para a atualização de valores será o IPCA/IBGE, ou o índice que vier a substituí-lo.
- 27.5. A atualização será efetuada com base na variação positiva apurada entre o último índice publicado antes da data de exigibilidade da obrigação e aquele publicado imediatamente anterior à data de sua efetiva liquidação.
- 27.6. Os valores relativos às obrigações pecuniárias serão acrescidos de juros moratórios equivalentes à taxa que estiver em vigor para a mora do pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional, quando o prazo de sua liquidação superar o prazo fixado em contrato para esse fim e serão calculados proporcionalmente a partir do primeiro dia posterior ao término desse prazo até a data do efetivo pagamento.
- 27.7. O pagamento de valores relativos à atualização monetária e juros moratórios far-se-á independentemente de notificação ou interpelação judicial, de uma só vez, juntamente com os demais valores do contrato.

28. SUB-ROGAÇÃO

28.1. A Alfa Seguros, pelo pagamento da indenização, cujo recibo valerá como instrumento de cessão, ficará sub-rogada em todos os direitos e ações do Segurado contra aqueles que por atos, fatos ou omissões, tenham causado os prejuízos indenizados ou que para eles concorrido, podendo exigir do Segurado, em qualquer tempo, os documentos hábeis para o exercício desses direitos.

28.2. Conforme definido nos parágrafos 1º e 2º do artigo 786 do Código Civil Brasileiro:

“§ 1º Salvo dolo, a sub-rogação não tem lugar se o dano foi causado pelo cônjuge do segurado, seus descendentes ou ascendentes, consanguíneos ou afins.

§ 2º É ineficaz qualquer ato do segurado que diminua ou extinga, em prejuízo do segurador, os direitos a que se refere este artigo”

29. PRESCRIÇÃO

Os prazos prescricionais são aqueles estipulados em lei.

30. FORO

30.1. É competente para dirimir toda e qualquer controvérsia entre o Segurado e a Seguradora relativa a este contrato de seguro, o foro do domicílio do Segurado, conforme definido na legislação em vigor.

30.2. Na hipótese de inexistência de relação de hipossuficiência entre as partes contratantes, será válida a eleição de foro diverso do previsto no item 30.1.

31. CESSÃO DE DIREITOS

Nenhuma disposição desta apólice dará quaisquer direitos contra os Seguradores a qualquer pessoa ou pessoas que não o Segurado. A Alfa Seguros não ficará obrigada por qualquer transferência ou cessão de direitos feita pelo Segurado, a menos e até que a Alfa Seguros, por meio de endosso, declare o seguro válido para o benefício de outra pessoa.

CONDIÇÕES ESPECIAIS - REGULAMENTADORAS DAS COBERTURAS

Para efeito de aplicação destas Condições, ratificam-se todos os termos das Condições Gerais do contrato que não forem expressamente alteradas pelas Condições Especiais.

1. COBERTURA BÁSICA AMPLA

1.1. RISCOS COBERTOS

Garante a indenização, até o Limite Máximo de Indenização, das perdas e/ou danos materiais à edificação ou o conjunto de edificações, abrangendo as partes comuns e estrutural das unidades autônomas do imóvel segurado, por quaisquer eventos que possam causar danos materiais aos mesmos, exceto os expressamente excluídos no item riscos excluídos e bens excluídos no seguro.

Em nenhuma hipótese estarão cobertos bens que não pertencem ao condomínio, incluindo bens e equipamentos pertencentes a terceiros, empregados, prestadores de serviço, síndicos ou condôminos (inquilinos).

2. COBERTURA BÁSICA SIMPLES

2.1. RISCOS COBERTOS

Esta cobertura, desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio, indenizará até o limite máximo de garantia determinado na apólice, os danos materiais causados ao imóvel e bens do condomínio segurado em consequência de:

- Incêndio;
- Raio, desde que caia dentro da área segurada por este contrato;
- Explosão de quaisquer aparelhos, substâncias ou produtos existentes no condomínio segurado ou fora dele;
- Queda de aeronave;
- Fumaça.

Para efeito deste seguro, entende-se por:

a) Incêndio

Incêndio acidental, definido, para fins desta garantia, como a combustão súbita, descontrolada e violenta, acompanhada de chamas e desprendimento de calor que se propaga, ou se desenvolve com intensidade, destruindo e causando prejuízos (danos); a capacidade de alastrar-se não esteja limitada a um recipiente ou qualquer outro local em que habitualmente haja fogo, ou seja, que ocorra em local indesejado ou não habitual;

b) Raio

Raios, quando houver vestígios inequívocos do impacto no imóvel e/ou no terreno segurado;

c) Explosão

Explosão acidental, de qualquer natureza, exceto quando proveniente de fogos de artifícios;

d) Aeronave

Quaisquer engenhos aéreos ou espaciais, bem como quaisquer objetos que sejam parte integrante deles ou por eles conduzidos;

e) Fumaça

Unicamente aquela que seja proveniente de um desarranjo imprevisto, repentino e extraordinário no funcionamento de qualquer aparelho que seja parte integrante da calefação, aquecimento ou cozinha existente no local segurado e somente quando tal aparelho se encontrar conectado a uma chaminé por um cano condutor de fumo.

2.2. PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

- a) Todos os prejuízos materiais diretamente causados pelos eventos cobertos;
- b) Despesas com providências tomadas para combate ao fogo, salvamento e proteção dos bens segurados;
- c) Desentulho do local em consequência de evento coberto

2.3. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

ALÉM DAS EXCLUSÕES CONSTANTES DAS CONDIÇÕES GERAIS DO SEGURO, ESTA COBERTURA NÃO SE APLICA A:

- a) **ROUBO OU FURTO, MESMO SE CONSEQUENTE DOS RISCOS COBERTOS;**
- b) **DANOS ELÉTRICOS, OU SEJA, DANOS A FIOS, ENROLAMENTOS, LÂMPADAS, VÁLVULAS, CHAVES, CIRCUITOS E APARELHOS ELÉTRICOS E ELETRÔNICOS, CAUSADOS POR CALOR GERADO ACIDENTALMENTE POR ELETRICIDADE, SALVO SE EM CONSEQÜÊNCIA DE QUEDA DE RAIOS;**
- c) **PERDAS E DANOS DECORRENTES DE QUEIMADAS EM ZONAS RURAIS;**
- d) **DESTRUIÇÃO POR ORDEM DE AUTORIDADE, EXCETO PARA EVITAR PROPAGAÇÃO DE FOGO;**
- e) **DESMORONAMENTO TOTAL OU PARCIAL;**
- f) **IMÓVEIS DE TERCEIROS, MESMO EM DECORRÊNCIA DA PROPAGAÇÃO DO INCÊNDIO;**

2.4. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO E/OU FRANQUIA

Esta Cobertura está sujeita a PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO e/ou FRANQUIA nos prejuízos indenizáveis, conforme especificado na apólice.

3. ALAGAMENTO/INUNDAÇÃO

3.1. PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

Esta cobertura desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio, indenizará até o limite máximo de garantia determinado na apólice, os prejuízos que o Segurado venha a sofrer pelos danos materiais causados aos bens segurados nesta apólice consequentes de entrada de água nos edifícios, proveniente de alagamento ou enchente decorrente de aguaceiro, transbordamento de rios ou córregos, tromba d'água ou chuva, seja ou não consequente de obstrução ou insuficiência de esgotos, galerias pluviais, desaguadouro e similares, e danos decorrentes de água proveniente de ruptura de encanamento, canalização, adutoras e reservatórios, desde que não pertençam ao próprio imóvel segurado, nem ao edifício do qual seja o imóvel parte integrante.

Também estarão garantidos as perdas e danos causados aos bens segurados diretamente por inundação resultante exclusivamente do aumento do volume de águas de rios navegáveis e canais alimentados por esses rios.

Consideram-se rios navegáveis, para fins desta cobertura, aqueles assim classificados pela Divisão de Águas do Ministério da Agricultura.

3.2. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

ALÉM DAS EXCLUSÕES CONSTANTES DAS CONDIÇÕES GERAIS DO SEGURO, ESTA COBERTURA NÃO SE APLICA A:

- a) TRABALHOS DE MANUTENÇÃO, A SEREM EXECUTADOS NAS COLUNAS MESTRAS, CANALIZAÇÕES, ADUTORAS E RESERVATÓRIOS, ASSIM COMO OS DECORRENTES DE MÁ CONSERVAÇÃO;
- b) ÁGUA DE CHUVA OU NEVE, QUANDO PENETRANDO DIRETAMENTE NO INTERIOR DO EDIFÍCIO ATRAVÉS DE PORTAS, JANELAS, VITRINES, CLARABÓIAS, RESPIRADOUROS OU VENTILADORES, ABERTOS OU DEFEITUOSOS;
- c) ÁGUA DE TORNEIRA OU REGISTRO, MESMO QUE DEIXADOS ABERTOS INADVERTIDAMENTE;
- d) DESMORONAMENTO TOTAL OU PARCIAL DO EDIFÍCIO SEGURADO, SALVO SE RESULTANTE DE ALAGAMENTO OU INUNDAÇÃO;
- e) ROUBO OU FURTO;
- f) UMIDADE OU MAREZIA;
- g) ÁGUA OU QUALQUER OUTRA SUBSTÂNCIA PROVENIENTE DE CHUVEIROS AUTOMÁTICOS (SPRINKLERS) OU DO VAZAMENTO DE QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO DE COMBATE A INCÊNDIO DO IMÓVEL SEGURADO OU DO EDIFÍCIO DO QUAL TAL IMÓVEL FAÇA PARTE;
- h) INFILTRAÇÃO DE ÁGUA OU OUTRA SUBSTÂNCIA LÍQUIDA ATRAVÉS DE PISOS, PROVENIENTE DE OUTRA CAUSA QUE NÃO ALAGAMENTO OU INUNDAÇÃO;
- i) INFILTRAÇÃO DE ÁGUA OU OUTRA SUBSTÂNCIA LÍQUIDA ATRAVÉS DE LAJES DE COBERTURAS;
- j) ÁGUA ENTRANDO NO EDIFÍCIO PROVENIENTE DE CALHAS ENTUPIDAS OU DEFEITUOSAS;
- k) LUCROS CESSANTES POR PARALISAÇÃO PARCIAL OU TOTAL DO ESTABELECIMENTO SEGURADO;
- l) NEGLIGÊNCIA DO SEGURADO EM USAR DE TODOS OS MEIOS PARA SALVAR E PRESERVAR OS BENS SEGURADOS, DURANTE OU DEPOIS DA OCORRÊNCIA DE QUALQUER DOS EVENTOS COBERTOS;
- m) BENS OU MERCADORIAS AO AR LIVRE TAIS COMO, MAS NÃO LIMITADOS A PLAYGROUNDS, QUADRAS DE ESPORTES E PISCINAS.
- n) INCÊNDIO E EXPLOSÃO, MESMO QUANDO CONSEQUENTES DE RISCO COBERTO;

3.3. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO E/OU FRANQUIA

Esta Cobertura está sujeita a PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO e/ou FRANQUIA nos prejuízos indenizáveis, conforme especificado na apólice.

4. ANÚNCIOS E LETREIROS

4.1. PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

Esta cobertura desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio, indenizará até o limite máximo de garantia determinado na apólice, as perdas e danos materiais, causados a letreiros luminosos de propriedade do condomínio, instalados de forma fixa, por quaisquer Acidentes Decorrentes de Causa Externa.

A garantia desta apólice ficará suspensa automaticamente durante a execução de obras de reparo, pintura, remoção ou reconstrução dos Letreiros Luminosos segurados ou dos locais onde os mesmos se encontrem, salvo na hipótese de ter havido solicitação prévia do Segurado e anuência da Alfa Seguros à manutenção da cobertura.

4.2. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

ALÉM DAS EXCLUSÕES CONSTANTES DAS CONDIÇÕES GERAIS DO SEGURO, ESTA COBERTURA NÃO SE APLICA A:

- a) QUEBRA MOTIVADA POR INCÊNDIO, RAIOS OU EXPLOSÃO OCORRIDA NO LOCAL ONDE SE ACHAM INSTALADOS OS BENS SEGURADOS;
- b) DANOS CAUSADOS POR TRABALHO DE COLOCAÇÃO, SUBSTITUIÇÃO OU REMOÇÃO DOS VIDROS SEGURADOS, OU RESULTANTE DE DESMORONAMENTO TOTAL OU PARCIAL DO EDIFÍCIO;
- c) PERDAS OU DANOS DECORRENTES DE CURTO – CIRCUITO, SOBRECARGA, FUSÃO OU OUTROS DISTÚRBIOS ELÉTRICOS CAUSADOS AOS DÍNAMOS, ALTERNADORES, MOTORES, TRANSFORMADORES, CONDUTORES, CHAVES E DEMAIS ACESSÓRIOS ELÉTRICOS, E AINDA OS CONSEQÜENTES DE QUEDA, AMASSAMENTO E ARRANHADURAS, EXCETO SE DECORRENTES DE ACIDENTES COBERTOS PELA APÓLICE;
- d) FURTO QUALIFICADO, ROUBO, EXTORSÃO, APROPRIAÇÃO INDÉBITA, ESTELIONATO, PRATICADOS CONTRA O PATRIMÔNIO DO SEGURADO POR SEUS FUNCIONÁRIOS OU PREPOSTOS, QUER AGINDO POR CONTA PRÓPRIA OU MANCOMUNADOS COM TERCEIROS;
- e) APROPRIAÇÃO OU DESTRUIÇÃO POR FORÇA DE REGULAMENTOS ALFANDEGÁRIOS;
- f) SOBRECARGA, ISTO É, POR CARGA CUJO PESO EXCEDA A CAPACIDADE NORMAL DA ESTRUTURA DO SUPORTE;
- g) OPERAÇÕES DE REPARO, AJUSTAMENTO, SERVIÇOS EM GERAL DE MANUTENÇÃO.
- h) NEGLIGÊNCIA DO SEGURADO NA UTILIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS, BEM COMO NA ADOÇÃO DE TODOS OS MEIOS RAZOÁVEIS PARA SALVÁ-LOS E PRESERVÁ-LOS DURANTE OU APÓS A OCORRÊNCIA DE QUALQUER SINISTRO;
- i) INCÊNDIO, RAIOS, OU EXPLOSÃO, DE QUALQUER NATUREZA, E SUAS CONSEQÜÊNCIAS.
- j) ARRANHADURAS OU LASCAS;

4.3. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO E/OU FRANQUIA

Esta Cobertura está sujeita a PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO e/ou FRANQUIA nos prejuízos indenizáveis, conforme especificado na apólice.

5. DANOS ELÉTRICOS

5.1. PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

Estão cobertos, até o valor do limite máximo de garantia determinado na apólice, danos elétricos causados a máquinas, equipamentos ou instalações eletrônicas ou elétricas devido a variações anormais de tensão, curto circuito, calor gerado acidentalmente por eletricidade, descargas elétricas, inclusive quando decorrentes de queda de raios fora do condomínio ou terreno segurado.

5.2. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

ALÉM DAS EXCLUSÕES CONSTANTES DAS CONDIÇÕES GERAIS DO SEGURO, ESTA COBERTURA NÃO SE APLICA A:

- a) DANOS A DISPOSITIVOS DE PROTEÇÃO ELÉTRICA (FUSÍVEIS, DISJUNTORES, RELÉS DE PROTEÇÃO, PARA-RAIOS DE LINHA, CHAVES SECCIONADORAS), RESISTÊNCIAS DE AQUECIMENTO, LÂMPADAS DE QUALQUER TIPO, TUBOS CATÓDICOS DE EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS, TRANSFORMADORES OU REATORES DE LUMINÁRIAS, CONDUTORES ELÉTRICOS OU QUAISQUER OUTROS COMPONENTES QUE, POR SUA NATUREZA, NECESSITEM DE TROCAS PERIÓDICAS.
- b) DANOS CAUSADOS A ROLAMENTOS, ENGRENAGENS, BUCHAS, EIXOS OU OUTROS COMPONENTES DO APARELHO E/OU EQUIPAMENTO, NÃO SUSCETÍVEIS A DANOS ELÉTRICOS, BEM COMO, MÃO DE

OBRA APLICADA NA REPARAÇÃO DOS REFERIDOS COMPONENTES, SALVO SE A SUBSTITUIÇÃO/REPARO DESSES COMPONENTES FOR ABSOLUTAMENTE NECESSÁRIA PARA O REPARO DO DANO AOS COMPONENTES ELÉTRICOS;

- c) DANOS CAUSADOS POR QUAISQUER FALHAS OU DEFEITOS PREEXISTENTES À DATA DE INÍCIO DE VIGÊNCIA DESTA COBERTURA E QUE JÁ ERAM DO CONHECIMENTO DO SEGURADO OU DE SEUS PREPOSTOS;
- d) DANOS CAUSADOS AOS ELEVADORES OU MESMO QUALQUER DANO MATERIAL OU PESSOAL CAUSADO A TERCEIROS DECORRENTE DA MODERNIZAÇÃO OU MANUTENÇÃO DOS ELEVADORES;
- e) FALHAS MECÂNICAS;
- f) PERDA DE DADOS, INSTRUÇÕES ELETRÔNICAS OU SOFTWARE DE SISTEMAS COMPUTACIONAIS;
- g) DANOS DECORRENTES DE INOBSERVÂNCIA DE CONDIÇÕES NORMAIS DE USO E MANUTENÇÃO DOS EQUIPAMENTOS, BEM COMO O DESLIGAMENTO INTENCIONAL DE DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA;
- h) DANOS ELÉTRICOS CAUSADOS DIRETA OU INDIRETAMENTE POR DESGASTE NATURAL PELO USO, DETERIORAÇÃO GRADATIVA, EROÇÃO, CORROSÃO, OXIDAÇÃO, INCRUSTAÇÃO, FADIGA, UMIDADE, MOFO, MAREIA, VAPORES E VIBRAÇÕES;
- i) DEFICIÊNCIA DE FUNCIONAMENTO MECÂNICO, DEFEITO DE FABRICAÇÃO DE MATERIAL, ERRO DE PROJETO, ERRO DE INSTALAÇÃO/ MONTAGEM/TESTE E NEGLIGÊNCIA;
- j) DANOS DECORRENTES DE INSTALAÇÕES CIVIS INADEQUADAS, SEM LIMPEZA, SEM CONSERVAÇÃO, COM ALTOS NÍVEIS DE UMIDADE E SEM VENTILAÇÃO ADEQUADA;
- k) DANOS DECORRENTES DE OPERAÇÕES DE REPARO, AJUSTAMENTO E SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DEFICIENTE OU INADEQUADA, COMO POR EXEMPLO, MOTORES DE ACIONAMENTO SEM CONSERVAÇÃO, SEM LIMPEZA, SEM LUBRIFICAÇÃO, COM CABOS DE AÇO ENFERRUJADOS OU FALTANDO CABOS DE AÇO, COM VAZAMENTO DE ÓLEO, VIBRAÇÃO EXCESSIVA E BAIXA ISOLAÇÃO, PAINÉIS DE CONTROLE E COMANDO SEM LIMPEZA, COM COMPONENTES DEFEITUOSOS, ADAPTADOS E/OU ULTRAPASSADOS E SEM IDENTIFICAÇÕES NOS TERMINAIS;
- l) DANOS EM CONSEQUÊNCIA DE CURTOS-CIRCUITOS CAUSADOS POR ÁGUA;
- m) DANOS A MERCADORIAS E MATÉRIAS-PRIMAS ACONDICIONADAS EM AMBIENTES FRIGORIFICADOS;
- n) DANOS CAUSADOS A BENS DE CONDÔMINOS OU INQUILINOS;
- o) DANOS POR SOBRECARGA, ENTENDENDO-SE COMO TAL AS SITUAÇÕES QUE SUPERAM AS ESPECIFICAÇÕES FIXADAS EM PROJETO PARA OPERAÇÃO DAS MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS OU INSTALAÇÕES;
- p) BATERIAS, CONTROLES REMOTOS, FILTROS, ÓLEOS LUBRIFICANTES E GÁS REFRIGERANTE;
- q) GASTOS COM REPARO À ALVENARIA;
- r) DANOS CAUSADOS EXCLUSIVAMENTE A TELA E/OU DISPLAY DE EQUIPAMENTOS, DECORRENTES DE QUALQUER CAUSA;

5.3. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO E/OU FRANQUIA

Esta Cobertura está sujeita a PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO e/ou FRANQUIA nos prejuízos indenizáveis, conforme especificado na apólice.

6. DESMORONAMENTO

6.1. PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

Esta cobertura desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio, indenizará até o limite máximo de garantia determinado na apólice, as perdas e danos materiais causados aos bens segurados nesta apólice, decorrentes de desmoronamento total ou parcial.

6.2. DESMORONAMENTO PARCIAL

Será considerado desmoronamento parcial apenas quando houver desmoronamento de parede ou qualquer elemento estrutural (coluna, viga, laje de piso ou de teto). Não será considerado desmoronamento parcial o simples desabamento de revestimentos, teto de gesso, marquises, beirais, acabamentos (azulejos, reboco, emboço, lustres e/ou suportes), efeitos arquitetônicos, telhas e similares. Fica entendido, no entanto, que os danos sofridos por tais elementos estarão cobertos se forem consequentes de desmoronamento de parede ou qualquer outro elemento estrutural, como citado anteriormente.

6.3. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

ALÉM DAS EXCLUSÕES CONSTANTES DAS CONDIÇÕES GERAIS DO SEGURO, ESTA COBERTURA NÃO SE APLICA A:

- a) **ROUBO, EXTRAVIO OU FURTO VERIFICADO DURANTE OU DEPOIS DO DESMORONAMENTO;**
- b) **LUCROS CESSANTES POR PARALISAÇÃO PARCIAL OU TOTAL DO ESTABELECIMENTO SEGURADO;**
- c) **DEMORAS DE QUALQUER ESPÉCIE OU PERDA DE MERCADO;**
- d) **NEGLIGÊNCIA DO SEGURADO EM USAR DE TODOS OS MEIOS PARA SALVAR E PRESERVAR OS BENS SEGURADOS, DURANTE OU DEPOIS DO DESMORONAMENTO;**
- e) **NO PERÍODO EM QUE O IMÓVEL AINDA ESTÁ SOB A RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA, DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO;**
- f) **IMÓVEIS COM SINAIS DE INSTABILIDADE ESTRUTURAL ANTES DA CONTRATAÇÃO DO SEGURO;**
- g) **PERDAS E DANOS CAUSADOS AOS MUROS OU QUAISQUER ELEMENTOS DE FECHAMENTO DO TERRENO;**
- h) **DANOS CAUSADOS POR MÁ CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL, MAU USO, INTRODUÇÃO DE SOBRECARGA ESTRUTURAL E ESFORÇOS NÃO PREVISTOS NO PROJETO;**
- i) **PREJUÍZOS DECORRENTES DE CONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO, DEMOLIÇÃO, REFORMA, RECONSTRUÇÃO OU ALTERAÇÃO ESTRUTURAL DO IMÓVEL SEGURADO E/OU DANOS CAUSADOS POR INSTALAÇÕES E MONTAGEM DE APARELHOS E EQUIPAMENTOS;**
- j) **DESPESAS COM LAUDOS TÉCNICOS;**
- k) **DANOS DECORRENTES DE IMPACTO DE VEÍCULOS;**
- l) **DANOS DECORRENTES DA AÇÃO DE INSETOS E/OU QUAISQUER OUTROS ANIMAIS;**
- m) **DANOS CAUSADOS POR SOLAPAMENTO, DESLOCAMENTO, AFUNDAMENTO OU MOVIMENTAÇÃO DO SOLO;**
- n) **DANOS CAUSADOS À ANÚNCIOS;**
- o) **ERRO DE PROJETO E/OU EXECUÇÃO, VÍCIO PRÓPRIO, FADIGA DE MATERIAL, OU FALTA DE MANUTENÇÃO DO IMÓVEL;**
- p) **PERDAS OU DANOS CONSEQUENTES DIRETA OU INDIRETAMENTE POR INUNDAÇÕES, ALAGAMENTOS, VAZAMENTO DE REDE HIDRÁULICA OU ESGOTO;**

6.4. OBRIGAÇÕES DO SEGURADO

- a) SOB PENA DE PERDER O DIREITO A QUALQUER INDENIZAÇÃO, O SEGURADO SE OBRIGA A PROCEDER A IMEDIATA RETIRADA DO IMÓVEL DOS BENS SEGURADOS NO CASO DE NOTIFICAÇÃO DE AUTORIDADE COMPETENTE DE QUE HÁ PERIGO DE DESMORONAMENTO. ASSIM SENDO, CONSIDERAR-SE-Á CARACTERIZADA, A PARTIR DA DATA DA NOTIFICAÇÃO, O INÍCIO DA RESPONSABILIDADE DO SEGURADO NA OCORRÊNCIA;
- b) SOB PENA DE PERDER O DIREITO A QUALQUER INDENIZAÇÃO, O SEGURADO SE OBRIGA A COMUNICAR IMEDIATAMENTE À ALFA SEGUROS QUALQUER LESÃO, OCORRÊNCIA OU EXECUÇÃO DE OBRAS QUE POSSAM AFETAR A ESTRUTURA OU ALVENARIA E REVESTIMENTOS DO IMÓVEL SEGURADO.

6.5. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO E/OU FRANQUIA

Esta Cobertura está sujeita a PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO e/ou FRANQUIA nos prejuízos indenizáveis, conforme especificado na apólice.

7. DESPESAS FIXAS

7.1. RISCOS COBERTOS

O presente seguro garante, nos termos destas Condições Específicas, o pagamento de indenização ao Condomínio Segurado dos prejuízos consequentes dos riscos cobertos, até o limite fixado para as coberturas.

O reembolso das despesas fixas será efetuado mensalmente, mediante a comprovação das despesas e o não recebimento das taxas condominiais, comprovado através de ata de assembleia geral. O período indenitário é de no máximo 12 (doze) meses, contados a partir do término da franquia.

Esta garantia está condicionada à existência, na data do sinistro, de garantia, conforme item 7.2., que cubra integralmente os danos materiais decorrente de eventos amparados por este contrato.

Se a insuficiência do valor contratado da Cobertura Básica Simple agravar os prejuízos desta garantia de Despesas Fixas, a indenização será reduzida ao valor que seria normalmente fixado, caso a Cobertura Básica Simple tivesse sido suficiente para reposição dos bens sinistrados, no tempo normal previsto.

7.2. PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

No cálculo dos Prejuízos Indenizáveis destas Condições, deverão ser levados em conta os "Reais Prejuízos Sofridos", tal como adiante se definem e que resultem de desocupação do local, determinado por autoridade competente, por danos involuntários causados por:

- Cobertura Básica Simple e decorrentes de eventos de Incêndio, Queda de Raio, Explosão, Fumaça e Queda de Aeronaves.
- Vendaval;
- Desmoronamento;
- Danos Elétricos

O valor de cada parcela corresponderá às despesas mensais fixas do Condomínio como, pagamento de salários, encargos sociais trabalhistas, tributos que incidam sobre o local segurado, contas de água, luz, gás, telefone e despesas referentes a contratos de manutenção, taxa de administração e serviços de guarda e segurança do condomínio.

7.3. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

ALÉM DAS EXCLUSÕES CONSTANTES DAS CONDIÇÕES GERAIS DO SEGURO, ESTA COBERTURA NÃO SE APLICA A:

- a) **DESPESAS DECORRENTES DE PROCESSOS JUDICIAIS E/OU RECLAMAÇÕES TRABALHISTAS;**
- b) **DESPESAS COM ALUGUEL E INSTALAÇÃO EM NOVO LOCAL.**
- c) **DEMORA EXCESSIVA NA REPARAÇÃO OU REPOSIÇÃO DOS BENS DANIFICADOS, EM RELAÇÃO AO PRAZO QUE SERIA NECESSÁRIO EM CONDIÇÕES NORMAIS DE EXECUÇÃO, RESPEITADO O PRAZO PRESCRICIONAL;**

7.4. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO E/OU FRANQUIA

Esta Cobertura está sujeita a PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO e/ou FRANQUIA nos prejuízos indenizáveis, conforme especificado na apólice.

8. EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS

8.1. PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

Esta cobertura desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio, indenizará até o limite máximo de garantia determinado na apólice, exclusivamente os danos decorrentes de acidente, entendido como tal, avaria, perda ou dano material de origem súbita, imprevista e acidental aos equipamentos eletrônicos do segurado, existentes no endereço do condomínio segurado, quer os mesmos estejam funcionando ou não, mas prontos para uso, inclusive quando em manutenção no interior do local.

Para efeito desta cobertura, os equipamentos eletrônicos de propriedade do Segurado deverão ser caracterizados como sendo:

- microcomputadores e demais componentes de “hardware” que integram a configuração dos equipamentos;
- centrais telefônicas;
- Televisão e demais equipamentos destinados exclusivamente a reprodução de áudio e vídeo.

Entende-se por manutenção os serviços de desmontagem, remontagem, limpeza, revisão e outros serviços correlatos de rotina.

8.2. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

ALÉM DAS EXCLUSÕES CONSTANTES DAS CONDIÇÕES GERAIS DO SEGURO, ESTA COBERTURA NÃO SE APLICA A:

- a) **INCÊNDIO, QUEDA DE RAIOS E EXPLOSÃO DE QUALQUER NATUREZA;**
- b) **LUCROS CESSANTES E LUCROS ESPERADOS, MULTAS, JUROS E OUTROS ENCARGOS FINANCEIROS DECORRENTES DE ATRASO OU INTERRUPÇÃO NO PROCESSO DE PRODUÇÃO;**
- c) **TUMULTOS, GREVES E “LOCK-OUT”;**
- d) **VENDAVAL, CICLONE, FURACÃO, TORNADO, GRANIZO, QUEDA DE AERONAVE E IMPACTO DE VEÍCULOS TERRESTRES, FUMAÇA, POEIRA, UMIDADE E CHUVA;**
- e) **ALAGAMENTO OU INUNDAÇÃO;**
- f) **ROUBO, FURTO OU APROPRIAÇÃO INDÉBITA;**
- g) **OPERAÇÕES DE TRANSPORTE OU TRANSLADAÇÃO DOS BENS SEGURADOS FORA DO ENDEREÇO EXPRESSAMENTE INDICADO NESTA APÓLICE;**
- h) **QUALQUER TIPO DE RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR, FABRICANTE OU DE EMPRESA PRESTADORA DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO, PERANTE O SEGURADO OU SEUS PREPOSTOS, POR FORÇA DE LEI OU DE CONTRATO;**

- i) FALTA DE MANUTENÇÃO, DESGASTE PELO USO, DETERIORAÇÃO GRADATIVA DE QUALQUER PARTE DO OBJETO SEGURADO, INCLUSIVE QUAISQUER EFEITOS OU INFLUÊNCIAS ATMOSFÉRICAS, OXIDAÇÕES, FERRUGEM, FULIGEM, ESCAMAÇÕES, INCRUSTAÇÕES E CORROSÃO.
- j) DESMORONAMENTO TOTAL OU PARCIAL, EXCETO QUANDO EM DECORRÊNCIA DE SINISTROS AMPARADOS NESTA COBERTURA;
- k) DEFICIÊNCIA OU INTERRUPÇÃO DE SERVIÇOS OU SUPRIMENTO DE GÁS, ÁGUA, ELETRICIDADE E AR CONDICIONADO;
- l) UTILIZAÇÃO INADEQUADA, FORÇADA OU FORA DOS PADRÕES RECOMENDADOS PELO FABRICANTE;
- m) CURTO-CIRCUITO, SOBRECARGA, FUSÃO OU OUTROS DISTÚRBIOS ELÉTRICOS CAUSADOS AOS DÍNAMOS, MOTORES, TRANSFORMADORES, CHAVES E DEMAIS ACESSÓRIOS ELÉTRICOS.
- n) CABOS DE ALIMENTAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA QUE NÃO FAÇAM PARTE INTEGRANTE DO EQUIPAMENTO ELETRÔNICO SEGURADO;
- o) CABOS EXTERNOS DE TRANSMISSÃO DE DADOS ENTRE EQUIPAMENTOS DE PROCESSAMENTO, INSTALADOS EM PRÉDIOS DISTINTOS;
- p) FITOTECA (ARQUIVO DE FITAS MAGNÉTICAS), CEDETECA (ARQUIVO DE CD'S) E DADOS EM PROCESSAMENTO;
- q) QUAISQUER DISPOSITIVOS OU EQUIPAMENTOS AUXILIARES QUE NÃO ESTEJAM CONECTADOS AOS BENS SEGURADOS;
- r) MATERIAIS E PEÇAS AUXILIARES (COMO POR EXEMPLO: DISQUETES, FITAS, CD'S, PEN-DRIVES, FORMULÁRIOS PARA IMPRESSÃO);
- s) EQUIPAMENTOS DESTACADOS COMO MERCADORIAS OU MATÉRIAS PRIMAS, PARA VENDA, REVENDA OU ALUGUEL, INERENTES OU NÃO AO RAMO DE NEGÓCIOS DO SEGURADO.

8.3. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO E/OU FRANQUIA

Esta Cobertura está sujeita a PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO e/ou FRANQUIA nos prejuízos indenizáveis, conforme especificado na apólice.

9. EQUIPAMENTOS ESTACIONÁRIOS

9.1. PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

Esta cobertura desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio, indenizará até o limite máximo de garantia determinado na apólice as perdas e danos causados aos equipamentos estacionários, em decorrência de quaisquer acidentes de causa externa.

Para efeito desta Cobertura define-se EQUIPAMENTOS ESTACIONÁRIOS como sendo máquinas e/ou equipamentos industriais, agrícolas e comerciais, médico-odontológicos, de escritório, telefonia e comunicações, do tipo fixo, geradores, transformadores, boilers, equipamentos de telefonia e comunicações, instalados para operação permanente no local segurado, e que sejam de propriedade ou estejam sob o controle exclusivo do Segurado.

9.2. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

ALÉM DAS EXCLUSÕES CONSTANTES DAS CONDIÇÕES GERAIS DO SEGURO, ESTA COBERTURA NÃO SE APLICA A:

- a) EQUIPAMENTOS INSTALADOS AO AR LIVRE, EXCETO AQUELES DE PROPORÇÕES DESCOMUNAIS QUE, PELAS CARACTERÍSTICAS, NÃO POSSAM SER INSTALADOS DENTRO DO(S) EDIFÍCIO(S);

- b) QUAISQUER OPERAÇÕES DE IÇAMENTO, TRANSPORTE OU TRANSLADAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS SEGURADOS;
- c) OPERAÇÕES DE REPARO, AJUSTAMENTOS E SERVIÇOS EM GERAL DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E PREVENTIVA;
- d) FURTO SIMPLES, DESAPARECIMENTO INEXPLICÁVEL E SIMPLES EXTRAVIO;
- e) FURTO QUALIFICADO, ROUBO, EXTORSÃO, APROPRIAÇÃO INDÉBITA, ESTELIONATO, PRATICADOS CONTRA O PATRIMÔNIO DO SEGURADO POR SEUS FUNCIONÁRIOS OU PREPOSTOS, QUER AGINDO POR CONTA PRÓPRIA, QUER MANCOMUNADOS COM TERCEIROS;
- f) APROPRIAÇÃO OU DESTRUIÇÃO POR FORÇA DE REGULAMENTOS ALFANDEGÁRIOS;
- g) RISCOS PROVENIENTES DE CONTRABANDO, TRANSPORTE OU COMÉRCIO ILEGAIS;
- h) QUEDA, QUEBRA, AMASSAMENTO OU ARRANHADURA, SALVO SE DECORRENTES DE ACIDENTE PREVISTO NESTA COBERTURA;
- i) NEGLIGÊNCIA DO SEGURADO NA UTILIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS;
- j) CURTO-CIRCUITO, SOBRECARGA (CARGA QUE EXCEDA A CAPACIDADE NORMAL DE OPERAÇÃO DO EQUIPAMENTO SEGURADO), FUSÃO OU OUTROS DISTÚRBIOS ELÉTRICOS CAUSADOS A DÍNAMOS, MOTORES, TRANSFORMADORES, CONDUTORES, CHAVES E DEMAIS ACESSÓRIOS ELÉTRICOS;
- k) INCÊNDIO, RAIOS OU EXPLOSÃO DE QUALQUER NATUREZA, E SUAS CONSEQUÊNCIAS;
- l) ALAGAMENTO E INUNDAÇÕES;
- m) DESMORONAMENTO.

9.3. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO E/OU FRANQUIA

Esta Cobertura está sujeita a PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO e/ou FRANQUIA nos prejuízos indenizáveis, conforme especificado na apólice.

10. EQUIPAMENTOS PORTÁTEIS

10.1. PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

Esta cobertura, desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio, garantirá até o limite máximo de indenização determinado na apólice, o pagamento dos prejuízos que os equipamentos portáteis de propriedade do Segurado venham a sofrer, acontecidos dentro do território nacional, e durante a vigência deste contrato.

Entende-se por equipamentos portáteis os notebooks, laptops, tablets, ipod, ipad e acessórios, máquinas fotográficas.

10.2. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

ALÉM DAS EXCLUSÕES CONSTANTES DAS CONDIÇÕES GERAIS DO SEGURO, ESTA COBERTURA NÃO SE APLICA A:

- a) PREJUÍZOS PROVENIENTES DE LUCROS CESSANTES E QUAISQUER OUTROS PREJUÍZOS CONSEQÜENTES, TAIS COMO DESVALORIZAÇÃO DOS BENS COBERTOS POR RETARDAMENTO, PERDA DE MERCADO E OUTROS;
- b) PERDAS OU DANOS MATERIAIS DECORRENTES DIRETA OU INDIRETAMENTE DE ALAGAMENTO, INUNDAÇÃO, FURACÃO, TERREMOTO OU TREMOR DE TERRA, ERUPÇÃO VULCÂNICA E QUAISQUER OUTROS EVENTOS DA NATUREZA;
- c) PERDAS E DANOS DECORRENTES DE USO HABITUAL, DESGASTE, DEPRECIÇÃO GRADUAL E DETERIORAÇÃO, PROCESSO DE LIMPEZA, REPARO OU RESTAURAÇÃO, AÇÃO DE LUZ, VARIAÇÃO

ATMOSFÉRICA, UMIDADE OU CHUVA, ANIMAIS, OU QUALQUER OUTRA CAUSA QUE PRODUZA DETERIORAÇÃO GRADUAL;

- d) PREJUÍZOS CAUSADOS POR DEFEITO MECÂNICO E/OU ELÉTRICO;
- e) PERDAS E DANOS OCASIONADOS OU FACILITADOS POR DOLO OU CULPA GRAVE DO SEGURADO;
- f) PERDAS E DANOS RESULTANTES DE EXTORSÃO OU APROPRIAÇÃO INDÉBITA;
- g) ROUBO OU FURTO QUALIFICADO, EXTORSÃO, APROPRIAÇÃO INDÉBITA OU ESTELIONATO PRATICADOS CONTRA O PATRIMONIO SEGURADO, FURTO SIMPLES OU SIMPLES DESAPARECIMENTO;
- h) PERDAS E DANOS AO BEM SEGURADO QUANDO TRANSPORTADO COMO BAGAGEM, A MENOS QUE LEVADO EM MALETA DE MÃO, SOB A SUPERVISÃO DIRETA DO SEGURADO, OU DE SEU FUNCIONÁRIO OU REPRESENTANTE, OU EM USO PELOS MESMOS;
- i) BENS DEIXADOS NO INTERIOR DE VEÍCULOS;
- j) BENS SOB A RESPONSABILIDADE DE TERCEIROS QUE NÃO POSSUAM VÍNCULO EMPREGATÍCIO DIRETO COM O SEGURADO;
- k) BENS QUE NÃO POSSUAM EXPRESSA ANUÊNCIA DE POSSE EMITIDA PELO SEGURADO;
- l) ACONDICIONAMENTO INADEQUADO DE EQUIPAMENTOS DURANTE SEU DEPÓSITO OU GUARDA;
- m) APARELHOS PROVENIENTES DE CONTRABANDO, TRANSPORTE OU COMÉRCIO ILEGAL;
- n) QUEDA DE APARELHOS PORTÁTEIS EM ÁGUA;

10.3. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO E/OU FRANQUIA

Esta Cobertura está sujeita a PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO e/ou FRANQUIA nos prejuízos indenizáveis, conforme especificado na apólice.

11. EQUIPAMENTOS MÓVEIS

11.1. PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

Esta cobertura desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio, indenizará até o limite máximo de garantia determinado na apólice as perdas e danos causados aos equipamentos móveis, em decorrência de quaisquer acidentes de causa externa.

Para efeito desta cobertura define-se "Equipamentos Móveis" como sendo máquinas e/ou equipamentos industriais, agrícolas e comerciais, dotado de autopropulsão ou movido por outro equipamento ou que, em razão de sua própria operação não permaneça imóvel, tais como: equipamentos de nivelamento, escavação e compactação de terra, concretagem e asfaltamento, estaqueamento, britagem, solda, sucção e recalque, compressores, geradores, guinchos, guindastes e empilhadeiras. A cobertura abrangerá os equipamentos nos endereços segurados e locais de guarda, bem como a sua transladação fora de tais locais, por autopropulsão ou qualquer meio de transporte adequado. Em qualquer hipótese, porém, o equipamento só estará coberto quando for de propriedade ou sob o controle exclusivo do Segurado.

11.2. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

ALÉM DAS EXCLUSÕES CONSTANTES DAS CONDIÇÕES GERAIS DO SEGURO, ESTA COBERTURA NÃO SE APLICA A:

- a) FURTO QUALIFICADO, ROUBO, EXTORSÃO, APROPRIAÇÃO INDÉBITA, ESTELIONATO, PRATICADOS CONTRA O PATRIMÔNIO DO SEGURADO POR SEUS FUNCIONÁRIOS OU PREPOSTOS, QUER AGINDO POR CONTA PRÓPRIA, QUER MANCOMUNADOS COM TERCEIROS;

- b) OPERAÇÕES DE REPARO, AJUSTAMENTOS E SERVIÇOS EM GERAL DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E PREVENTIVA, SALVO SE OCORRER INCÊNDIO OU EXPLOÇÃO, E NESSE CASO RESPONDERÁ SOMENTE POR PERDA OU DANO CAUSADO POR TAL INCÊNDIO OU EXPLOÇÃO;
- c) OPERAÇÕES DE IÇAMENTO DOS EQUIPAMENTOS SEGURADOS;
- d) APROPRIAÇÃO OU DESTRUIÇÃO POR FORÇA DE REGULAMENTOS ALFANDEGÁRIOS;
- e) RISCOS PROVENIENTES DE CONTRABANDO, TRANSPORTE OU COMÉRCIO ILEGAIS;
- f) ESTOURO, CORTES E OUTROS DANOS CAUSADOS A PNEUMÁTICOS OU CÂMARAS DE AR, BEM COMO ARRANHÕES EM SUPERFÍCIES POLIDAS OU PINTADAS, SALVO SE RESULTAREM DE EVENTO PREVISTO NESTA COBERTURA;
- g) SOBRECARGA, ENTENDENDO-SE POR TAL CARGA QUE EXCEDA A CAPACIDADE NORMAL DE OPERAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS SEGURADOS;
- h) NEGLIGÊNCIA DO SEGURADO NA UTILIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS;
- i) CURTO-CIRCUITO, SOBRECARGA, FUSÃO OU OUTROS DISTÚRBIOS ELÉTRICOS CAUSADOS AOS DÍNAMOS, ALTERNADORES, MOTORES, TRANSFORMADORES, CONDUTORES, CHAVES E DEMAIS ACESSÓRIOS ELÉTRICOS;
- j) FURTO SIMPLES (SEM EMPREGO DE VIOLÊNCIA), DESAPARECIMENTO INEXPLICÁVEL E SIMPLES EXTRAVIO;
- k) OPERAÇÃO DE EQUIPAMENTOS SEGURADOS EM OBRAS SUBTERRÂNEAS OU ESCAVAÇÃO DE TÚNEIS;
- l) QUEDA, QUEBRA, AMASSAMENTO OU ARRANHADURA, SALVO SE DECORRENTES DE ACIDENTE COBERTO POR ESTA COBERTURA;
- m) ALAGAMENTO E INUNDAÇÕES;
- n) DESMORONAMENTO.

11.3. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO E/OU FRANQUIA

Esta Cobertura está sujeita a PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO e/ou FRANQUIA nos prejuízos indenizáveis, conforme especificado na apólice.

12. IMPACTO DE VEÍCULOS

12.1. PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

Esta cobertura desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio, indenizará até o limite máximo de garantia determinado na apólice, as perdas e danos causados diretamente por impacto de veículo terrestre dotado ou não de tração própria.

12.2. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

ALÉM DAS EXCLUSÕES CONSTANTES DAS CONDIÇÕES GERAIS DO SEGURO, ESTA COBERTURA NÃO SE APLICA A:

- a) DANOS CAUSADOS A VEÍCULOS.

12.3. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO E/OU FRANQUIA

Esta Cobertura está sujeita a PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO e/ou FRANQUIA nos prejuízos indenizáveis, conforme especificado na apólice.

13. INCENDIO DE BENS DE CONDÔMINOS (INQUILINOS)

13.1. PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

Esta cobertura desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio, indenizará até o limite máximo de garantia determinado na apólice, as perdas e danos causados exclusivamente, aos conteúdos das unidades residenciais de propriedade dos Condôminos (inquilinos), localizados em suas respectivas unidades autônomas, especificamente em decorrência de incêndio, explosão, queda de raios, queda de aeronaves e fumaça, caracterizados para fins desta cobertura, conforme descrito na cobertura Básica.

IMPORTANTE:

Essa cobertura é destinada exclusivamente para condomínios residenciais e mistos.

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.

13.2. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

ALÉM DAS EXCLUSÕES CONSTANTES DAS CONDIÇÕES GERAIS DO SEGURO, ESTA COBERTURA NÃO SE APLICA A:

- a) **PROJETOS, PLANTAS, MODELOS, MOLDES, DINHEIRO E PAPÉIS QUE REPRESENTEM VALOR;**
- b) **BENS DE TERCEIROS RECEBIDOS EM DEPÓSITO, CONSIGNAÇÃO OU GARANTIA;**
- c) **BENS DESTINADOS EXCLUSIVAMENTE A ATIVIDADES PROFISSIONAIS DO CONDÔMINO (INQUILINO);**
- d) **ROUBO, EXTRAVIO OU FURTO DURANTE A OCORRÊNCIA DE UM DOS RISCOS COBERTOS OU CONSEQUENTES DOS MESMOS;**
- e) **BENS DE QUALQUER NATUREZA QUANDO FORA DA UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL, MESMO QUANDO GUARDADO EM GARAGEM, DEPÓSITOS PRIVATIVOS E DEPENDÊNCIA DO CONDÔMÍNIO;**
- f) **RELATIVAMENTE À COBERTURA QUEDA DE RAIOS, NÃO ESTARÃO COBERTOS OS DANOS A FUSÍVEIS, RELÉS TÉRMICOS, RESISTÊNCIAS, LÂMPADAS, VÁLVULAS TERMOIÔNICAS (INCLUSIVE DE RAIOS**
- g) **TUBOS DE RAIOS CATÓDICOS, CONTATOS ELÉTRICOS (DE CONTADORES E DISJUNTORES), ESCOVAS DE CARBONO, MATERIAIS REFRAATÓRIOS DE FORNOS, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À MANUTENÇÃO PREVENTIVA DO BEM.**

13.3. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO E/OU FRANQUIA

Esta Cobertura está sujeita a PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO e/ou FRANQUIA nos prejuízos indenizáveis, conforme especificado na apólice.

14. PERDA OU PAGAMENTO DE ALUGUEL

O objetivo desta Cobertura, desde que expressamente contratada e, pago o respectivo prêmio adicional, respeitado o seu Limite Máximo de Indenização determinado na respectiva apólice de seguro e de acordo com as Condições Gerais e Particulares deste seguro, é a indenização pela perda da receita de aluguel ou as despesas com aluguel que o Segurado tiver que pagar a terceiros, em decorrência de riscos amparados nas coberturas de Incêndio, Raio, Explosão, Queda de Aeronave e Fumaça.

Para efeito desta Cobertura, o aluguel compreende, além do valor constante do contrato de locação, os acréscimos legais de obrigação do locatário.

A indenização será paga em prestações mensais, ao Proprietário do imóvel segurado ou ao Segurado, dependendo do caso, e corresponderá:

- a) No caso de **PERDA DE ALUGUEL**: ao aluguel que comprovadamente o imóvel segurado deixar de render ao Proprietário, enquanto perdurar a impossibilidade de seu uso em função do sinistro coberto, não podendo o montante de cada prestação exceder, em hipótese alguma, o aluguel mensal que teria sido pago legalmente pelo imóvel sinistrado;
- b) No caso de **PAGAMENTO DE ALUGUEL**: as despesas de aluguel que o Segurado comprovadamente tiver, enquanto perdurar a impossibilidade do uso do imóvel sinistrado em função do sinistro coberto, e não poderá, em hipótese alguma, exceder o aluguel mensal de imóvel perfeitamente equivalente (em localização, tamanho, construção e acabamento) ao imóvel sinistrado.

O pagamento será devido a partir da data da efetiva perda do aluguel (ou pagamento do mesmo, no caso de Pagamento de Aluguel), até o dia em que o imóvel sinistrado estiver novamente em condições de ser ocupado, havendo ainda duas limitações, o que ocorrer primeiro:

- a) Período Indenitário Máximo de 6 (seis) ou 12 (doze) meses, conforme Especificação da Apólice;
- b) O esgotamento do Limite Máximo de Garantia fixado para esta Cobertura.

14.1. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

No caso de Perda de Aluguel, a indenização só será devida se, no momento do sinistro, houver um contrato vigente de locação do imóvel segurado.

No caso de Pagamento de Aluguel, a indenização só será devida se, no momento do sinistro, o Segurado estiver efetivamente ocupando o imóvel segurado.

15. SUBTRAÇÃO DE BENS DO CONDOMÍNIO

15.1. RISCOS COBERTOS

Esta cobertura, desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio, indenizará até o limite máximo de garantia determinado na apólice, os prejuízos materiais causados ao conteúdo do condomínio segurado por **ROUBO E/OU FURTO QUALIFICADO COM ROMPIMENTO DE OBSTÁCULO**, conforme previsto no Código Penal, Artigo 157 “*subtrair coisa móvel alheia, para si ou para outrem, mediante grave ameaça ou violência à pessoa, ou depois de havê-la, por qualquer meio, reduzido à impossibilidade de resistência*” e/ou Artigo 155 parágrafo 4º inciso I, “*subtrair, para si ou para outrem, coisa alheia móvel com destruição ou rompimento de obstáculo à subtração da coisa*”.

15.2. PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

Respeitado o seu Limite Máximo de Garantia, esta Cobertura poderá abranger também os danos causados diretamente, durante a prática ou tentativa de Roubo e/ou Furto Qualificado com Rompimento de Obstáculo de bens, a portões, portas, janelas, paredes, telhados e vitrôs, ressalvado o atendimento prestado no reparo de tais danos pela Assistência 24 horas.

15.3. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

ALÉM DAS EXCLUSÕES CONSTANTES DAS CONDIÇÕES GERAIS DO SEGURO, ESTA COBERTURA NÃO SE APLICA A:

- a) **FURTO SIMPLES, INFIDELIDADE DE EMPREGADOS OU PREPOSTOS DO SEGURADO, APROPRIAÇÃO INDÉBITA E OUTRAS FORMAS DE SUBTRAÇÃO DE BENS, MAIS ESPECIFICAMENTE OS PREVISTOS NO CÓDIGO PENAL, ARTIGO 155, PARÁGRAFO 4º, INCISOS II, III E IV, OU SEJA:**

II – COM ABUSO DE CONFIANÇA, OU MEDIANTE FRAUDE, ESCALADA OU DESTREZA;

III – COM EMPREGO DE CHAVE FALSA;

IV – MEDIANTE CONCURSO DE DUAS OU MAIS PESSOAS.

- b) AUTOMÓVEIS, MOTOCICLETAS, MOTONETAS, BICICLETAS E SIMILARES E QUAISQUER OUTROS VEÍCULOS DE PROPRIEDADE DO SEGURADO, DE CONDÔMINOS OU INQUILINOS, TERCEIROS E FUNCIONÁRIOS;
- c) BENS, MERCADORIAS E MATÉRIAS PRIMAS AO AR LIVRE E EM EDIFICAÇÕES ABERTAS E SEMI-ABERTAS, SALVO OS BENS QUE, POR SUAS CARACTERÍSTICAS ESTRUTURAIS E/OU OPERACIONAIS NECESSITEM SER INSTALADOS AO AR LIVRE OU EM EDIFICAÇÕES ABERTAS / SEMI-ABERTAS, PORÉM DENTRO DO TERRENO DO ESTABELECIMENTO SEGURADO;
- d) DELITOS PRATICADOS POR CONDÔMINOS OU INQUILINOS, SÍNDICOS, EMPREGADOS OU PREPOSTOS DO SEGURADO;
- e) BENS DE TERCEIROS EM PODER DO SEGURADO;
- f) COMPONENTES, PEÇAS E ACESSÓRIOS INSTALADOS OU EXISTENTES NO INTERIOR DE AERONAVES, EMBARCAÇÕES OU VEÍCULOS DE QUALQUER ESPÉCIE;
- g) EQUIPAMENTOS E BENS QUE NÃO POSSUAM NOTA FISCAL EM NOME DO CONDOMÍNIO QUE COMPROVEM SUA PREEXISTÊNCIA;
- h) BENS DE JOALHERIAS, ANTIQUÁRIOS OU GALERIAS DE ARTE;
- i) BENS EXISTENTES EM EDIFÍCIOS DESABITADOS E/OU VAZIOS;
- j) FIOS E CABOS DE TRANSMISSÃO, TAIS COMO ELETRICIDADE, TELEFONIA;
- k) SAQUES, TUMULTOS, GREVES;
- l) PREJUÍZOS DECORRENTES DE NEGLIGÊNCIA DO SEGURADO SENDO DEFINIDA COMO UM ATO DE OMISSÃO POR PARTE DO MESMO EM FUNÇÃO DO SEU MENOSPREZO, DESLEIXO OU COMPLETO DESCUIDO;
- m) ROUBO E/OU FURTO QUALIFICADO COM ROMPIMENTO DE OBSTÁCULO DE PORTAS DE ABRIGOS DE GÁS, ÁGUA, LUZ E DEMAIS PORTAS DO IMÓVEL; PORTÕES, JANELAS, GRADES; LIXEIRAS, ANTENAS, CÂMERAS DE CIRCUITO INTERNO; INTERFONE OU PORTEIRO ELETRÔNICO;

15.4. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO OU FRANQUIA

Esta Cobertura está sujeita a PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO e/ou FRANQUIA nos prejuízos indenizáveis, conforme especificado na apólice.

16. SUBTRAÇÃO DE BENS DE CONDÔMINOS OU INQUILINOS

16.1. RISCOS COBERTOS

Esta cobertura, desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio, indenizará até o limite máximo de garantia determinado na apólice, os prejuízos materiais causados ao conteúdo da unidade autônoma residencial habitual, decorrente de **ROUBO E/OU FURTO QUALIFICADO COM ROMPIMENTO DE OBSTÁCULO COMETIDA MEDIANTE AMEAÇA DIRETA OU EMPREGO DE VIOLÊNCIA CONTRA OS CONDÔMINOS (INQUILINOS) E/OU EMPREGADOS DO CONDOMÍNIO SEGURADO** conforme previsto no Código Penal, Artigo 157 “*subtrair coisa móvel alheia, para si ou para outrem, mediante grave ameaça ou violência à pessoa, ou depois de havê-la, por qualquer meio, reduzido à impossibilidade de resistência*” e/ou Artigo 155 parágrafo 4º inciso I, “*subtrair, para si ou para outrem, coisa alheia móvel com destruição ou rompimento de obstáculo à subtração da coisa*”.

IMPORTANTE:

Essa cobertura é destinada exclusivamente para condomínios residenciais e mistos.

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.

16.2. PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

Respeitado o seu Limite Máximo de Garantia, esta Cobertura poderá abranger também os danos causados diretamente, durante a prática ou tentativa de Roubo e/ou Furto Qualificado com Rompimento de Obstáculo de bens, a portões, portas, janelas, paredes, telhados e vitrões, ressalvado o atendimento prestado no reparo de tais danos pela Assistência 24 horas.

16.3. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

ALÉM DAS EXCLUSÕES CONSTANTES DAS CONDIÇÕES GERAIS DO SEGURO, ESTA COBERTURA NÃO SE APLICA A:

- a) **FURTO SIMPLES, INFIDELIDADE DE EMPREGADOS OU PREPOSTOS DO SEGURADO, APROPRIAÇÃO INDÉBITA E OUTRAS FORMAS DE SUBTRAÇÃO DE BENS, MAIS ESPECIFICAMENTE OS PREVISTOS NO CÓDIGO PENAL, ARTIGO 155, PARÁGRAFO 4º, INCISOS II, III E IV, OU SEJA:**
 - II – COM ABUSO DE CONFIANÇA, OU MEDIANTE FRAUDE, ESCALADA OU DESTREZA;
 - III – COM EMPREGO DE CHAVE FALSA;
 - IV – MEDIANTE CONCURSO DE DUAS OU MAIS PESSOAS.
- b) **AUTOMÓVEIS, MOTOCICLETAS, MOTONETAS, BICICLETAS E SIMILARES E QUAISQUER OUTROS VEÍCULOS DE PROPRIEDADE DO SEGURADO, DE CONDÔMINOS, INQUILINOS, TERCEIROS E FUNCIONÁRIOS;**
- c) **BENS, MERCADORIAS E MATÉRIAS PRIMAS AO AR LIVRE E EM EDIFICAÇÕES ABERTAS E SEMI-ABERTAS, SALVO OS BENS QUE, POR SUAS CARACTERÍSTICAS ESTRUTURAIS E/OU OPERACIONAIS NECESSITEM SER INSTALADOS AO AR LIVRE OU EM EDIFICAÇÕES ABERTAS / SEMI-ABERTAS, PORÉM DENTRO DO TERRENO DO ESTABELECIMENTO SEGURADO;**
- d) **DESOCUPAÇÃO OU DESABITAÇÃO DO IMÓVEL SEGURADO POR UM PERÍODO SUPERIOR A 30 (TRINTA) DIAS;**
- e) **EQUIPAMENTOS E ACESSÓRIOS DE SOM, IMAGEM E COMPUTAÇÃO QUE NÃO POSSUAM NOTA FISCAL DE AQUISIÇÃO EM NOME DO SEGURADO OU DE QUAISQUER PESSOAS QUE RESIDAM NO IMÓVEL SEGURADO;**
- f) **EQUIPAMENTOS E ACESSÓRIOS DE SOM, IMAGEM E COMPUTAÇÃO, EXISTENTES EM RESIDÊNCIAS NÃO HABITUAIS, TAIS COMO CASAS E APARTAMENTOS DE CAMPO OU PRAIA;**
- g) **INSTRUMENTOS MUSICAIS E SEUS ACESSÓRIOS;**
- h) **DANOS PRATICADOS POR CONDÔMINOS, INQUILINOS, SÍNDICOS, EMPREGADOS OU PREPOSTOS DO SEGURADO**
- i) **BENS DE JOALHERIAS, ANTIQUÁRIOS OU GALERIAS DE ARTE;**
- j) **FIOS E CABOS DE TRANSMISSÃO, TAIS COMO ELETRICIDADE, TELEFONIA;**
- k) **SAQUES, TUMULTOS, GREVES;**
- l) **PREJUÍZOS DECORRENTES DE NEGLIGÊNCIA SENDO DEFINIDA COMO UM ATO DE OMISSÃO, MENOSPREZO, DESLEIXO OU COMPLETO DESCUIDO;**

17. SUBTRAÇÃO DE VALORES – NO INTERIOR DO ESTABELECIMENTO SEGURADO

17.1. RISCOS COBERTOS

Esta cobertura desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio, indenizará até o limite máximo de garantia determinado na apólice as perdas e danos de valores no interior do condomínio segurado, decorrentes de **ROUBO E/OU FURTO QUALIFICADO COM ROMPIMENTO DE OBSTÁCULO**, conforme previsto no Código Penal, Artigo 157, e Artigo 155, parágrafo 4º, inciso I, respectivamente, ou seja: *subtrair coisa móvel alheia, para si ou para outrem, mediante grave ameaça ou violência*

à pessoa, ou depois de havê-la, por qualquer meio, reduzido à impossibilidade de resistência e/ou subtrair, para si ou para outrem, coisa alheia móvel com destruição ou rompimento de obstáculo à subtração da coisa.

Entende-se por “valores”, dinheiro em espécie e/ou cheques em moeda corrente relativos ao movimento diário de caixa do Segurado, dinheiro sacado da conta corrente do Segurado, cheques destinados à saque da conta corrente do Segurado, os vales refeição, alimentação, transporte e combustível ainda não distribuídos aos funcionários.

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.

17.2. OBRIGAÇÕES DO SEGURADO

SEM PREJUÍZO DE OUTRAS EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS POR LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA, QUALQUER QUE SEJA O LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO, POR UMA OU MAIS APÓLICES, O SEGURADO SE OBRIGA A PROTEGER CONVENIENTEMENTE OS VALORES E A CUMPRIR OU FAZER CUMPRIR O SEGUINTE:

- a) **FORA DO HORÁRIO DE EXPEDIENTE, GUARDAR OS VALORES EM COFRES-FORTES OU CAIXAS-FORTES, DEVIDAMENTE FECHADOS A CHAVE DE SEGURANÇA E COM O SEGREDO ARMADO, ENTENDENDO-SE COMO HORÁRIO DE EXPEDIENTE O PERÍODO DE PERMANÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS EM SERVIÇOS NORMAIS OU EXTRAORDINÁRIOS DO CONDOMÍNIO, NÃO SE CONSIDERANDO, PARA ESTES FINS, O PESSOAL DE VIGILÂNCIA E/OU CONSERVAÇÃO; ALÉM DISTO, A CHAVE DE SEGURANÇA NUNCA DEVERÁ FICAR GUARDADA NO MESMO CÔMODO EM QUE SE ENCONTRA O COFRE;**

17.3. PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

Respeitado o seu Limite Máximo de Indenização, esta Cobertura poderá abranger também os danos causados diretamente durante a prática ou tentativa de Roubo e/ou Furto Qualificado com Rompimento de Obstáculo a paredes, telhados, portões, portas, janelas e vitrôs, ressalvado o atendimento prestado no reparo de tais danos por Serviço de Assistência 24 horas.

17.4. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

ALÉM DAS EXCLUSÕES CONSTANTES DAS CONDIÇÕES GERAIS DO SEGURO, ESTA COBERTURA NÃO SE APLICA A:

- a) **FURTO SIMPLES, APROPRIAÇÃO INDÉBITA, INFIDELIDADE DE EMPREGADOS OU PREPOSTOS DO SEGURADO, E AS FORMAS DE FURTO QUALIFICADO, PREVISTAS NO CÓDIGO PENAL, ARTIGO 155, PARÁGRAFO 4º, INCISOS II, III E IV, OU SEJA:**
 - II – **COM ABUSO DE CONFIANÇA, OU MEDIANTE FRAUDE, ESCALADA OU DESTREZA;**
 - III – **COM EMPREGO DE CHAVE FALSA;**
 - IV – **MEDIANTE CONCURSO DE DUAS OU MAIS PESSOAS.**
- b) **VALORES EM VEÍCULOS DE ENTREGA DE MERCADORIAS;**
- c) **VALORES JÁ ENTREGUES OU AINDA EM PODER DE PORTADORES, AINDA QUE OS MESMOS ESTEJAM NO INTERIOR DO ESTABELECIMENTO;**
- d) **VALORES GUARDADOS NO INTERIOR DE MESAS, ARMÁRIOS E DE GAVETAS, QUE NÃO SEJAM, COFRES DO TIPO BOCA-DE-LOBO OU COFRES-FORTES DEVIDAMENTE PROTEGIDOS POR DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA.**
- e) **VALORES PROVENIENTES DE LUCROS CESSANTES;**
- f) **QUAISQUER VALORES DE CONDÔMINOS, INQUILINOS OU ADMINISTRADORAS DE IMÓVEIS;**
- g) **AÇÕES, TÍTULOS E CERTIFICADOS DE TÍTULOS.**

- h) **PERDAS OU DANOS RESULTANTES EXTORSÃO MEDIANTE SEQUESTRO E EXTORSÃO CONFORME DEFINIDO PELOS ARTIGOS DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO.**

17.5. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO E/OU FRANQUIA

Esta Cobertura está sujeita a PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO e ou FRANQUIA nos prejuízos indenizáveis, conforme especificado na apólice.

18. SUBTRAÇÃO DE VALORES – EM TRÂNSITO EM MÃOS DE PORTADORES

18.1. RISCOS COBERTOS

Esta cobertura desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio, indenizará até o limite máximo de garantia determinado na apólice as perdas e danos de valores em trânsito em mãos de portadores, decorrentes de **ROUBO E/OU FURTO QUALIFICADO**, conforme previsto no Código Penal, Artigo 157, e Artigo 155, parágrafo 4º, inciso I, respectivamente, ou seja: *subtrair coisa móvel alheia, para si ou para outrem, mediante grave ameaça ou violência à pessoa, ou depois de havê-la, por qualquer meio, reduzido à impossibilidade de resistência e/ou subtrair, para si ou para outrem, coisa alheia móvel com destruição ou rompimento de obstáculo à subtração da coisa.*

Entende-se por “valores” dinheiro em espécie e/ou cheques em moeda corrente relativos ao movimento diário de caixa do Segurado, dinheiro sacado da conta corrente do Segurado, cheques destinados à saque da conta corrente do Segurado, os vales-refeição, transporte e combustível ainda não distribuídos aos funcionários.

Entende-se por “portadores”, os funcionários do segurado

NÃO SERÃO CONSIDERADOS PORTADORES:

- a) **OS MENORES DE 18 ANOS;**
- b) **OS VENDEDORES OU MOTORISTAS VENDEDORES QUE RECEBAM PAGAMENTO CONTRA A ENTREGA DE MERCADORIAS;**
- c) **PESSOAS SEM VÍNCULO EMPREGATÍCIO COM O SEGURADO.**

18.2. OBRIGAÇÕES DO SEGURADO

SEM PREJUÍZO DE OUTRAS EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS POR LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA, QUALQUER QUE SEJA O LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO, POR UMA OU MAIS APÓLICES, O SEGURADO SE OBRIGA A PROTEGER CONVENIENTEMENTE OS VALORES E A CUMPRIR OU FAZER CUMPRIR O SEGUINTE:

- a) **ACONDICIONAR CONVENIENTEMENTE, SEGUNDO A SUA NATUREZA, 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 NÃO - CREDENCIADOS PARA TAL. NOS PERÍODOS DE HOSPEDAGEM EM HOTÉIS OU SIMILARES, O PORTADOR FICA OBRIGADO A UTILIZAR OS COFRES DESSES ESTABELECIMENTOS PARA RECOLHIMENTO DOS VALORES TRANSPORTADOS, SEMPRE QUE TAIS VALORES EXCEDEREM QUANTIA EQUIVALENTE.**

18.3. LIMITES PARA O TRANSPORTE DE VALORES

AS MOVIMENTAÇÕES EXTERNAS DE VALORES DEVERÃO OCORRER SOB PROTEÇÃO DE PORTADORES DE ACORDO COM OS LIMITES E CONDIÇÕES ABAIXO:

18.3.1. LIMITES MÁXIMOS PERMITIDOS PARA TRANSPORTE DOS VALORES, POR PORTADOR:

- a) **TRANSPORTE MÁXIMO PERMITIDO POR UM SÓ PORTADOR: R\$ 2.500,00 (DOIS MIL E QUINHENTOS REAIS);**

- b) TRANSPORTE PERMITIDO POR DOIS OU MAIS PORTADORES: ACIMA DE R\$ 2.500,00 (DOIS MIL E QUINHENTOS REAIS) E ATÉ R\$ 12.000,00 (DOZE MIL REAIS);
- c) TRANSPORTE PERMITIDO EM VIATURA COM MÍNIMO DE DOIS PORTADORES ARMADOS OU UM PORTADOR ACOMPANHADO DE DOIS GUARDAS ARMADOS (O MOTORISTA NÃO É CONSIDERADO COMO PORTADOR OU GUARDA, EM QUALQUER CASO): ACIMA DE R\$ 12.000,00 (DOZE MIL REAIS) E ATÉ R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS).

18.3.2. A INDENIZAÇÃO MÁXIMA POR SINISTRO NÃO ULTRAPASSARÁ O LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO CONTRATADO PARA ESTA COBERTURA, RESPEITADO, AINDA, O LIMITE MÁXIMO PERMITIDO POR PORTADOR, CONFORME ITEM ACIMA, SE NO MOMENTO DO SINISTRO O SEGURADO ESTIVER TRANSPORTANDO VALOR(ES) SUPERIOR(ES).

18.4. INÍCIO E TÉRMINO DE RESPONSABILIDADE

A responsabilidade da Alfa Seguros se inicia no momento em que os valores são entregues ao Portador, com comprovante de recebimento por ele assinado, e termina no momento em que os mesmos são entregues no destino ou devolvidos à origem (também contra comprovante), respeitado o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas.

18.5. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

ALÉM DAS EXCLUSÕES CONSTANTES DAS CONDIÇÕES GERAIS DO SEGURO, ESTA COBERTURA NÃO SE APLICA A:

- a) FURTO SIMPLES, APROPRIAÇÃO INDÉBITA, INFIDELIDADE DE EMPREGADOS OU PREPOSTOS DO SEGURADO, E AS FORMAS DE FURTO QUALIFICADO, PREVISTAS NO CÓDIGO PENAL, ARTIGO 155, PARÁGRAFO 4º, INCISOS II, III E IV, OU SEJA:
 - II – COM ABUSO DE CONFIANÇA, OU MEDIANTE FRAUDE, ESCALADA OU DESTREZA;
 - III – COM EMPREGO DE CHAVE FALSA;
 - IV – MEDIANTE CONCURSO DE DUAS OU MAIS PESSOAS.
- b) VALORES EM MÃOS DE PORTADORES QUANDO FORA DO ROTEIRO DE ATIVIDADE ESPECÍFICA DOS PORTADORES;
- c) VALORES EM VEÍCULOS DE ENTREGA DE MERCADORIAS;
- d) INFIDELIDADE DE DIRETORES, SÓCIOS E FUNCIONÁRIOS OU PROPOSTOS DO SEGURADO;
- e) FURTO SIMPLES
- f) APROPRIAÇÃO INDÉBITA;
- g) QUAISQUER VALORES DE CONDÔMINOS, INQUILINOS OU ADMINISTRADORAS DE IMÓVEIS;
- h) PERDAS OU DANOS RESULTANTES EXTORSÃO MEDIANTE SEQUESTRO E EXTORSÃO CONFORME DEFINIDO PELOS ARTIGOS DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO.

18.6. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO E/OU FRANQUIA

Esta Cobertura está sujeita a PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO e/ou FRANQUIA nos prejuízos indenizáveis, conforme especificado na apólice.

19. TUMULTOS, GREVES E LOCK-OUT

19.1. PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

Esta cobertura desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio, indenizará até o limite máximo de garantia determinado na apólice, danos materiais causados aos prédios, benfeitorias, máquinas, móveis, utensílios existentes no(s) local(is) descrito(s) na especificação desta apólice, consequentes diretamente da ação destrutiva de pessoas durante a ocorrência de tumulto, greve e/ou lock-out.

Entende-se por:

- a) **Tumulto:** Ação de pessoas, com características de aglomeração, que perturbe a ordem pública através da prática de atos predatórios, para cuja repressão não haja necessidade de intervenção das Forças Armadas;
- b) **Greve:** Ajuntamento de mais de 3 (três) pessoas da mesma categoria ocupacional que se recusam a trabalhar ou a comparecer onde os chama o dever;
- c) **Lock-out:** Cessação da atividade por ato do empregador

19.2. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

ALÉM DAS EXCLUSÕES CONSTANTES DAS CONDIÇÕES GERAIS DO SEGURO, ESTA COBERTURA NÃO SE APLICA A:

- a) **PREJUÍZOS ADVINDOS AO SEGURADO, CASO TENHA SIDO ELE O MOTIVO DO “LOCK-OUT”;**
- b) **QUAISQUER DANOS NÃO MATERIAIS, TAIS COMO PERDA DE PONTO, LUCROS CESSANTES, PERDA DE MERCADO E DESVALORIZAÇÃO DOS OBJETOS SEGURADOS;**
- c) **ATOS DE SABOTAGEM QUE NÃO SE RELACIONEM COM OS ACONTECIMENTOS DE TUMULTO, GREVE E/OU “LOCK-OUT”;**
- d) **PERDA DE POSSE DOS BENS SEGURADOS, DECORRENTES DA OCUPAÇÃO DO LOCAL SEGURADO;**
- e) **DETERIORAÇÃO DOS BENS SEGURADOS, EM CONSEQÜÊNCIA DA DIFICULDADE DE CONSERVAÇÃO OU DE TRANSPORTE, AINDA QUE EM DECORRÊNCIA DE EVENTO COBERTO POR ESTA APÓLICE;**
- f) **SAQUE, ENTENDIDO COMO A SUBTRAÇÃO VIOLENTA DOS BENS PERTENCENTES AO SEGURADO, POR UMA OU MAIS PESSOAS;**
- g) **VIDROS, ESPELHOS E MÁRMORES;**
- h) **ATOS DOLOSOS.**

19.3. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO E/OU FRANQUIA

Esta Cobertura está sujeita a PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO e ou FRANQUIA nos prejuízos indenizáveis, conforme especificado na apólice.

20. VAZAMENTOS ACIDENTAIS DA REDE PARTICULAR DE ÁGUA E ESGOTO

20.1. PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

Esta cobertura desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio, indenizará até o limite máximo de garantia determinado na apólice, os danos causados aos bens segurados, decorrentes de vazamentos acidentais da rede particular de água e esgoto do condomínio segurado.

20.2. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

ALÉM DAS EXCLUSÕES CONSTANTES DAS CONDIÇÕES GERAIS DO SEGURO, ESTA COBERTURA NÃO SE APLICA A:

- a) **RUPTURA DOS CANOS DE FORNECIMENTO DE ÁGUA, DE PROPRIEDADE DA EMPRESA FORNECEDORA DO SERVIÇO DE ÁGUA E ESGOTO;**

- b) PERFURAÇÕES CAUSADAS POR PREGOS, FURADEIRAS E OUTROS MATERIAIS OU UTENSÍLIOS PERFURANTES;
- c) INFILTRAÇÃO OU DERRAME DECORRENTE DE QUALQUER CAUSA NÃO ACIDENTAL;
- d) DESMORONAMENTO OU DESTRUIÇÃO DE TANQUES, SUAS PARTES COMPONENTES OU SEUS SUPORTES;
- e) INFILTRAÇÃO OU DERRAME ATRAVÉS DAS PAREDES DOS EDIFÍCIOS, ALICERCES OU TUBULAÇÃO DE ILUMINAÇÃO QUE NÃO PROVENHA DA REDE DE ÁGUA E ESGOTO DO IMÓVEL SEGURADO;
- f) INUNDAÇÃO, TRANSBORDAMENTO OU RETROCESSO DE ÁGUA DE ESGOTOS OU DE DESAGUADOUROS, OU PELA INFLUÊNCIA DE MARÉS OU DE QUALQUER OUTRA FONTE QUE NÃO SEJA PROVENIENTE DA REDE PARTICULAR DE ÁGUA OU ESGOTO DA EMPRESA SEGURADA;
- g) ÁGUA DE CHUVA OU DE TORNEIRAS E/OU REGISTROS, AINDA QUE DEIXADOS ABERTOS INADVERTIDAMENTE;
- h) UMIDADE E MAREZIA;
- i) ROUBO OU FURTO, VERIFICADO DURANTE OU DEPOIS DA OCORRÊNCIA DE QUALQUER DOS EVENTOS COBERTOS;
- j) NEGLIGÊNCIA DO SEGURADO EM USAR DE TODOS OS MEIOS PARA SALVAR E PRESERVAR OS SEUS BENS, DURANTE OU DEPOIS DA OCORRÊNCIA DE QUALQUER DOS EVENTOS COBERTOS;
- k) DERRAME ACIDENTAL DE CHUVEIROS AUTOMÁTICOS DE COMBATE A INCÊNDIO (SPRINKLERS);
- l) QUAISQUER PREJUÍZOS INDIRETOS, AINDA QUE RESULTANTES DE RISCO COBERTO;
- m) VENDAVAL, FURACÃO, CICLONE, TORNADO, ALAGAMENTO, TREMOR DE TERRA, TERREMOTO OU QUAISQUER OUTROS CATACLISMAS DA NATUREZA, GRANIZO, QUEDA DE AERONAVES E IMPACTO DE VEÍCULOS TERRESTRES;
- n) INCÊNDIO, EXPLOSÃO OU IMPLOSÃO DE QUALQUER NATUREZA OU ORIGEM, MESMO QUANDO CONSEQÜENTES DE RISCOS COBERTOS.
- o) NÃO ESTÃO AMPARADOS POR ESTA COBERTURA: OS REPAROS, PROVISÓRIOS OU DEFINITIVOS, DA REDE DE ÁGUA OU ESGOTO DANIFICADA, BEM COMO AS DESPESAS COM AS OBRAS CIVIS NECESSÁRIAS PARA TAL.
- p) DANOS CAUSADOS PELOS VAZAMENTOS ORIUNDOS DA CONEXÃO ENTRE O CANO/MANGUEIRA DA REDE PÚBLICA DE ÁGUA/ESGOTO COM A PARTICULAR DO IMÓVEL SEGURADO.

20.3. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO E FRANQUIA

Esta Cobertura está sujeita a PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO e ou FRANQUIA nos prejuízos indenizáveis, conforme especificado na apólice.

21. VAZAMENTO DE CHUVEIROS AUTOMÁTICOS (SPRINKLERS)

21.1. PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

Esta cobertura desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio, indenizará até o limite máximo de garantia determinado na apólice, as perdas e danos materiais causados aos bens do Segurado diretamente ocasionados por infiltração ou derrame de água ou outra substância líquida contida em instalações de chuveiros automáticos (sprinklers), em decorrência de eventos de causa acidental, entendido como acidente a avaria, perda ou dano material de origem súbita, imprevista e acidental.

A expressão "Instalação de chuveiros automáticos (sprinklers)" abrange exclusivamente cabeças de chuveiros automáticos, encanamentos, válvulas, acessórios, tanques, bombas dos chuveiros e toda a canalização da instalação particular de proteção contra incêndio, inerentes e integrantes das Instalações de chuveiros automáticos (sprinklers), ficando excluídos de

tais instalações os hidrantes, as bocas de incêndio e qualquer outra instalação de saída de água conectada ao sistema, salvo se tais instalações se encontrarem especificamente incluídas no seguro, mediante estipulação expressa nesta apólice.

21.2. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

ALÉM DAS EXCLUSÕES CONSTANTES DAS CONDIÇÕES GERAIS DO SEGURO, ESTA COBERTURA NÃO SE APLICA A:

- a) **BENS DE TERCEIROS RECEBIDOS EM DEPÓSITO, CONSIGNAÇÃO OU GARANTIA;**
- b) **VEÍCULOS, EQUIPAMENTOS COM TRAÇÃO PRÓPRIA E MATERIAL RODANTE;**
- c) **INFILTRAÇÃO OU DERRAME DECORRENTE DE QUALQUER CAUSA NÃO ACIDENTAL;**
- d) **DESMORONAMENTO OU DESTRUIÇÃO DE TANQUES, SUAS PARTES COMPONENTES OU SEUS SUPORTES;**
- e) **INFILTRAÇÃO OU DERRAME ATRAVÉS DAS PAREDES DOS EDIFÍCIOS, ALICERCES OU TUBULAÇÃO DE ILUMINAÇÃO QUE NÃO PROVENHA DE INSTALAÇÃO DE CHUVEIROS AUTOMÁTICOS (SPRINKLERS);**
- f) **INUNDAÇÃO, TRANSBORDAMENTO OU RETROCESSO DE ÁGUA DE ESGOTOS OU DE DESAGUADOUROS, OU PELA INFLUÊNCIA DE MARÉS OU DE QUALQUER OUTRA FONTE QUE NÃO SEJA PROVENIENTE DAS INSTALAÇÕES DE CHUVEIROS AUTOMÁTICOS (SPRINKLERS);**
- g) **INCÊNDIO, RAIOS, VENDEVAL, FURACÃO, CICLONE, TORNADO, TERREMOTO OU TREMORES DE TERRA, EXPLOÇÃO OU RUPTURA DE CALDEIRAS A VAPOR OU DE VOLANTES, DANOS CAUSADOS DIRETA OU INDIRETAMENTE POR AERONAVE E SEUS EQUIPAMENTOS (QUER SE ENCONTREM EM TERRA OU NO AR) QUE NÃO FAÇAM PARTE DO CONTEÚDO DOS EDIFÍCIOS DESCRITOS NESTA APÓLICE, NEM POR OBJETOS QUE CAIAM OU SE DESPRENDAM DE TAIS AERONAVES;**
- h) **ROUBO OU FURTO, VERIFICADO DURANTE OU DEPOIS DA OCORRÊNCIA DE QUALQUER DOS EVENTOS COBERTOS;**
- i) **LUCROS CESSANTES POR PARALISAÇÃO PARCIAL OU TOTAL DO ESTABELECIMENTO SEGURADO;**
- j) **DEMORAS DE QUALQUER ESPÉCIE OU PERDA DE MERCADO;**
- k) **NEGLIGÊNCIA DO SEGURADO EM USAR DE TODOS OS MEIOS PARA SALVAR E PRESERVAR OS SEUS BENS, DURANTE OU DEPOIS DA OCORRÊNCIA DE QUALQUER DOS EVENTOS COBERTOS.**
- l) **FICAM SUSPENSAS AS GARANTIAS DO PRESENTE SEGURO NOS SEGUINTE CASOS:**
 1. **SE AS INSTALAÇÕES DE CHUVEIROS AUTOMÁTICOS (SPRINKLERS), NÃO TIVEREM SIDO PERIODICAMENTE APROVADAS NA FORMA PREVISTA NA TARIFA DE SEGURO;**
 2. **SE TAIS INSTALAÇÕES TIVEREM SOFRIDO REPARAÇÃO, CONSERTO, ALTERAÇÃO, AMPLIAÇÃO OU PARALISAÇÃO DECORRENTES OU NÃO, DE AMPLIAÇÃO OU MODIFICAÇÃO NA ESTRUTURA DOS EDIFÍCIOS ONDE ESTEJAM LOCALIZADOS, A MENOS QUE TAL REPARAÇÃO, CONSERTO, ALTERAÇÃO, AMPLIAÇÃO OU PARALISAÇÃO TENHA SIDO EFETUADA POR FIRMA RECONHECIDAMENTE ESPECIALIZADA EM INSTALAÇÕES DE CHUVEIROS AUTOMÁTICOS (SPRINKLERS);**
 3. **QUANDO O(S) EDIFÍCIO(S) DESCRITO(S) SE ENCONTRAR(EM) VAZIO(S) OU DESOCUPADO(S) DURANTE UM PERÍODO SUPERIOR A 10 (DEZ) DIAS.**

21.3. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO E FRANQUIA

Esta Cobertura está sujeita a PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO e/ou FRANQUIA nos prejuízos indenizáveis, conforme especificado na apólice.

22. VENDAVAL, FURACÃO, CICLONE, TORNADO, GRANIZO

22.1. PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

Esta cobertura desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio, indenizará até o limite máximo de garantia determinado na apólice, as perdas e danos causados diretamente ao condomínio segurado por vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo.

Entende-se por:

- a) **Vendaval:** Ventos de velocidade igual ou superior a 54 km/h e abaixo de 90 km/h.
- b) **Furacão:** Vento de velocidade igual ou superior a 90 km/h.
- c) **Ciclone:** Tempestade violenta produzida por grandes massas de ar animadas de grande velocidade de rotação e que se deslocam a velocidade de translação crescente.
- d) **Tornado:** Fenômeno meteorológico que se manifesta por uma grande nuvem negra, da qual se sobressai um prolongamento, que produz forte rajada de vento, que se movimenta em círculo.
- e) **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.

22.2. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

ALÉM DAS EXCLUSÕES CONSTANTES DAS CONDIÇÕES GERAIS DO SEGURO, ESTA COBERTURA NÃO SE APLICA A:

- a) **VEÍCULOS, IMPLEMENTOS AGRÍCOLAS, VAGÕES, VAGONETES, AERONAVES, MÁQUINAS DE TERRAPLANAGEM E SEMELHANTES;**
- b) **BENS, MERCADORIAS E MATÉRIAS PRIMAS AO AR LIVRE E EM EDIFICAÇÕES ABERTAS E SEMI-ABERTAS, SALVO OS BENS QUE, POR SUAS CARACTERÍSTICAS ESTRUTURAIS E/OU OPERACIONAIS NECESSITEM SER INSTALADOS AO AR LIVRE OU EM EDIFICAÇÕES ABERTAS / SEMI-ABERTAS, PORÉM DENTRO DO TERRENO DO ESTABELECIMENTO SEGURADO;**
- c) **MÁQUINAS, MOTORES ESTACIONÁRIOS, TRANSFORMADORES E GERADORES (AO AR LIVRE);**
- d) **DANOS ORIUNDOS DE VAZAMENTO DE ORIGEM HIDRÁULICA OU EXTRAVASAMENTOS DE CALHAS OU CONDUTORES DA EDIFICAÇÃO SEGURADA, MESMO QUE CARACTERIZADA A OCORRÊNCIA DE VENDAVAL, FURACÃO, CICLONE OU TORNADO, SALVO SE A CAUSA DESSES DANOS SE DER EM DECORRÊNCIA, ÚNICA E EXCLUSIVAMENTE, DE QUEDA DE GRANIZO;**
- e) **TAMBORES OU OUTROS RECIPIENTES MÓVEIS DE INFLAMÁVEIS, CORROSIVOS, ÓLEOS, TINTAS, SOLVENTES E SIMILARES, QUANDO AO AR LIVRE;**
- f) **PAINÉIS, LETREIROS E ANÚNCIOS LUMINOSOS;**
- g) **EXPLOSIVOS;**
- h) **PLANTAÇÕES;**
- i) **TELHEIROS, TOLDOS, MARQUISES, BEM COMO SEUS RESPECTIVOS CONTEÚDOS;**
- j) **DANOS CAUSADOS A QUALQUER PARTE DO IMÓVEL SEGURADO, INCLUSIVE AO SEU CONTEÚDO, POR INUNDAÇÃO OU ALAGAMENTO, DECORRENTE DE TRANSBORDAMENTOS DE RIOS E/OU ENCHENTES, MESMO QUE ESSES EVENTOS SEJAM CONSEQUENTES DOS RISCOS AMPARADOS POR ESTA GARANTIA;**
- k) **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;**

- l) **FALTA DE CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO E/OU REPARO DE DEFEITOS DE CONHECIMENTO DO CONDOMÍNIO SEGURADO;**
- m) **DESGASTE NATURAL CAUSADO PELO USO, DETERIORAÇÃO GRADATIVA, VÍCIO PRÓPRIO, DEFEITO VISÍVEL, CORROSÃO, INCRUSTAÇÃO, FERRUGEM;**
- n) **ARRANHÕES EM SUPERFÍCIES PINTADAS OU POLIDAS;**
- o) **BENS OU MERCADORIAS DE TERCEIROS;**
- p) **TORRES DE RÁDIO E TELEVISÃO E TORRE DE ELETRICIDADE, ANTENAS; TUBULAÇÕES EXTERNAS, FIOS E CABOS DE TRANSMISSÃO (ELETRICIDADE, TELEFONE, ETC);**

22.3. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO E FRANQUIA

Esta Cobertura está sujeita a PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO e ou FRANQUIA nos prejuízos indenizáveis, conforme especificado na apólice.

23. VIDROS, ESPELHOS E MÁRMORES

23.1. PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

Esta cobertura desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio, indenizará até o limite máximo de garantia determinado na apólice, a quebra de vidros, espelhos e mármore que integram a construção do imóvel segurado, bem como aqueles instalados e utilizados em revestimentos de paredes, colunas, balcões e prateleiras, resultante de imprudência ou culpa de terceiro, ou de ato involuntário do Segurado, de seus empregados, ou ainda resultante da ação de calor artificial.

23.2. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

ALÉM DAS EXCLUSÕES CONSTANTES DAS CONDIÇÕES GERAIS DO SEGURO, ESTA COBERTURA NÃO SE APLICA A:

- a) **INCÊNDIO, EXPLOSÃO E FUMAÇA, OCORRIDOS NO LOCAL ONDE SE ACHAM INSTALADOS OS VIDROS SEGURADOS;**
- b) **VENDAVAL, FURACÃO, CICLONE, TORNADO E QUEDA DE GRANIZO;**
- c) **ARRANHADURAS OU LASCAS;**
- d) **QUEBRAS DECORRENTES DE TRABALHO DE COLOCAÇÃO, SUBSTITUIÇÃO OU REMOÇÃO DOS VIDROS SEGURADOS;**
- e) **QUEBRA RESULTANTE DO EMPREGO DE TÉCNICAS OU MATERIAIS INADEQUADOS À INSTALAÇÃO DOS VIDROS;**
- f) **QUEBRA DE VIDROS EM CONSEQUÊNCIA DE TUMULTOS.**
- g) **ESPELHOS NÃO FIXADOS EM PORTAS, JANELAS E DIVISÓRIAS, ASSIM COMO FERRAGENS, CAIXILHOS EM GERAL, PRATELEIRAS, MOLDURAS, DECORAÇÕES, PINTURAS, GRAVAÇÕES, INSCRIÇÕES E TODO E QUALQUER TRABALHO ARTÍSTICO DE MOLDAGEM DE VIDROS.**
- h) **VIDROS UTILIZADOS COMO PARTES INTEGRANTES DE PLACAS SOLARES;**
- i) **DANOS DECORRENTES DE OBRAS, REPAROS, REFORMA, PINTURA E/OU MANUTENÇÃO NAS EDIFICAÇÕES SEGURADAS.**

23.3. PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO E FRANQUIA

Esta Cobertura está sujeita a PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO e ou FRANQUIA nos prejuízos indenizáveis, conforme especificado na apólice.

24. RESPONSABILIDADE CIVIL – CONDIÇÕES ESPECIAIS REGULAMENTADORAS DAS COBERTURAS

24.1. OBJETO DO SEGURO

24.1.1. Para cada cobertura contratada, a Seguradora garante pagar as quantias devidas e/ou reembolsar as despendidas, pelo Segurado, na reparação de danos materiais e/ou corporais causados pelo Segurado, involuntariamente a terceiros, e/ou nas ações emergenciais empreendidas para tentar evitá-los e/ou minorá-los, desde que:

- a) os danos tenham sido causados por culpa comprovada do Segurado;
- b) tenham sido plenamente atendidas todas as disposições específicas da cobertura, particularmente a cláusula “risco coberto”;
- c) os danos tenham ocorrido durante a vigência deste contrato;
- d) o valor da reparação haja sido fixado por sentença judicial, transitadas em julgado, registrada em ação de responsabilidade civil contra o Segurado, ou por acordo, entre este e os terceiros prejudicados, com a anuência da Seguradora;
- e) as despesas, realizadas pelo Segurado ao empreender ações emergenciais para tentar evitar e/ou minorar os danos causados a terceiros, tenham sido comprovadas, ou, na ausência de comprovantes, confirmadas por vistoria e/ou perícia técnica efetuada pela Seguradora; e
- f) a soma do valor da reparação com as despesas acima aludidas não exceda, na data de liquidação do sinistro, o valor então vigente do Limite Máximo de Indenização.

24.1.2. 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.

24.1.3. Se os danos materiais e/ou corporais ocorrerem em data incerta, em consequência de fato gerador, cuja manifestação tenha se dado de forma intermitente, periódica, ou contínua, fica estipulado, salvo acordo entre o Segurado e a Seguradora, que:

- a) a data de ocorrência de um dano corporal será aquela em que, pela primeira vez, o mesmo tiver sido diagnosticado por médico especializado, quando consultado pelo terceiro prejudicado;
- b) a data de ocorrência de um dano material será aquela em que o mesmo tiver ficado evidente para o terceiro prejudicado, mesmo que desconhecendo a sua causa.

24.1.4. Se a soma da reparação e das despesas, aludidas nas alíneas (c) e (d), do subitem 1.3, exceder, na data de liquidação do sinistro, o valor vigente do Limite Máximo de Indenização, o excesso não competirá a este seguro.

24.1.5. Os limites máximos de indenização das coberturas, básicas ou adicionais, são independentes, não se somando, nem se comunicando.

24.1.6. Atendidas as disposições deste seguro, o Segurado terá direito à garantia, ainda que os danos decorram de:

- a) atos ilícitos ou culposos, praticados por empregados do Segurado;
- b) atos ilícitos culposos, praticados pelo Segurado, pelo beneficiário ou pelo representante, de um ou de outro, se o Segurado for pessoa física, exceto no caso de culpa grave equiparável a atos ilícitos dolosos;
- c) 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.

Alfa Condomínio

24.1.7. Ao invés de reembolsar ao Segurado, a seguradora poderá oferecer a possibilidade de pagamento direto ao terceiro prejudicado.

24.1.8. É obrigatória a contratação de pelo menos uma Cobertura Básica, podendo ser contratadas várias Coberturas Básicas simultaneamente.

Definições:

Segurado: pessoa jurídica constituída, por força de lei, para administrar o Condomínio e representada pelo Síndico legalmente eleito;

Condomínio: a expressão “Condomínio” abrange as partes comuns do imóvel especificado na apólice que abriga o Condomínio, máquinas, aparelhos, equipamentos e instalações localizadas em tais partes comuns, os locais reservados à administração do Condomínio, as vias de circulação de veículos e de pedestres, inclusive aqueles exteriores ao imóvel, mas localizadas no perímetro interior da propriedade em que se situa o Condomínio, bem como as habitações dos empregados, quando cedidas em comodato;

Terceiro: o prejudicado por ato ou fato cuja responsabilidade é atribuída ao Segurado.

24.2. DEFINIÇÕES DE LIMITES

24.2.1. O Limite Agregado (LA) de cada cobertura corresponderá a uma vez o seu respectivo Limite Máximo de Indenização (LMI).

24.2.2. A garantia deste seguro prevalecerá até o Limite Máximo de Indenização (LMI) contratado pelo segurado para cada cobertura, respeitados os Limites Agregados (LA) e, quando cabível, o Limite Máximo de Garantia da apólice (LMG).

24.2.3. Os Limites Máximos de Indenização (LMI) de cada cobertura, assim como os respectivos Limites Agregados (LA), não se somam nem se comunicam.

Entende-se por:

Limite Agregado (LA)

Valor total máximo indenizável por cobertura no contrato de seguro, considerada a soma de todas as indenizações e demais gastos ou despesas relacionadas aos sinistros ocorridos, sendo previamente fixado e estipulado como o produto do limite máximo de indenização por um fator superior ou igual a um. Os limites agregados estabelecidos para coberturas distintas são independentes, não se somando nem se comunicando.

Limite Máximo de Garantia da Apólice (LMG)

Valor máximo a ser pago pela seguradora com base na apólice / certificado de seguro, resultante de um determinado evento ou série de eventos ocorridos na vigência da apólice, abrangendo uma ou mais coberturas contratadas.

Limite Máximo de Indenização por Cobertura Contratada (LMI)

Valor máximo a ser pago pela seguradora com base na apólice / certificado de seguro, resultante de um determinado evento ou série de eventos ocorridos na vigência da apólice e garantidos pela cobertura contratada.

24.3. LIMITE DE RESPONSABILIDADE

24.3.1. Para cada cobertura contratada, as partes estipulam um valor máximo de pagamento e/ou reembolso, denominado “Limite Máximo de Indenização”, que representa o limite máximo de responsabilidade da Seguradora, por sinistro abrigado pela cobertura, atendidas as demais disposições do seguro.

24.3.1.1. Os Limites Máximos de Indenização de cada cobertura contratada não se somam, nem se comunicam, sendo estipulados, particularmente, para cada uma delas.

Alfa Condomínio

24.3.2. Para cada cobertura contratada, as partes estabelecem um segundo valor máximo de pagamento e/ou reembolso, denominado "Limite Agregado", que representa o limite máximo de responsabilidade da Seguradora quando considerados todos os sinistros abrangidos pela cobertura, ocorridos independentemente e atendidas as demais disposições do seguro.

24.3.2.1. Para cada cobertura contratada compreendida nestas Condições Especiais, o Limite Agregado será sempre igual ao Limite Máximo de Indenização especificado na apólice.

24.3.2.2. Os Limites Agregados de cada cobertura não se somam, nem se comunicam.

24.3.2.3. O Limite Agregado não elimina nem substitui o Limite Máximo de Indenização da cobertura correspondente, continuando este a ser o limite máximo de responsabilidade da Seguradora por sinistro relativo àquela cobertura.

24.3.3. Efetuado pagamento e/ou reembolso, de acordo com as disposições do seguro, vinculados a uma cobertura contratada, os respectivos Limite Agregado e Limite Máximo de Indenização serão reduzidos na proporção do valor reembolsado.

24.3.3.1. Se a indenização efetuada exaurir o vigente Limite Agregado da cobertura, atendidas as disposições do contrato, a garantia relativa à mesma será cancelada, mas o seguro continuará em vigor em relação àqueles cujos respectivos Limites Máximos de Indenização e Limites Agregados não tiverem sido esgotados.

24.3.4. Se o sinistro for abrangido por mais de uma das coberturas contratadas, de tal forma que não possa ser feita, de forma inequívoca, a distribuição das respectivas responsabilidades, esta será decidida por acordo das partes.

24.3.5. As coberturas contratadas garantirão, independentemente, até os respectivos Limites Máximos de Indenização vigentes, os sinistros de sua competência, atendidas as demais disposições deste seguro.

24.3.6. Redução do limite máximo de indenização. Os valores indenizados serão deduzidos do Limite Máximo de Indenização da respectiva cobertura, a partir da data de sinistro, não sendo cabível qualquer devolução de prêmio ao segurado.

24.4. RESPONSABILIDADE CIVIL DO CONDOMÍNIO

24.4.1. OBJETIVO DA COBERTURA

O objetivo desta Cobertura, desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio adicional, respeitado o seu Limite Máximo de Garantia determinada na respectiva apólice de seguro e de acordo com as Condições Gerais e Particulares deste seguro é reembolsar ao Condomínio as quantias pelas quais vier a ser responsável civilmente, com culpa comprovada do Segurado, por sentença judicial transitada em julgado ou em acordo autorizado por escrito pela Alfa Seguros, relativas a reparações por danos involuntários causados a terceiros.

24.4.2. OBRIGAÇÕES DO SEGURADO

O Segurado se obriga a zelar e manter em bom estado de conservação, segurança e funcionamento os bens de sua propriedade e posse que sejam capazes de causar danos cuja responsabilidade lhe possa ser atribuída.

24.4.3. PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

A Alfa Seguros responderá, até o Limite Máximo de Indenização expressamente fixado pelo Segurado para a presente Cobertura, respeitado também o Limite Máximo de Garantia da apólice:

- a) Pelo reembolso ao Segurado das quantias pelas quais vier a ser responsável civilmente, por culpa comprovada do Segurado, por sentença judicial transitada em julgado ou em acordo autorizado por escrito pela Alfa Seguros, pelos danos materiais e / ou corporais causados involuntariamente a terceiros, ocorridos na vigência deste contrato e decorrentes de acidentes relacionados com a existência, conservação e uso do Condomínio especificado nesta apólice;
- b) Da queda, lançamento ou deslocamento de quaisquer objetos que venham causar danos materiais e/ou corporais, involuntariamente, inclusive a veículos de qualquer espécie ou finalidade pertencentes a terceiros, que não esteja sob responsabilidade do Segurado;
- c) Despesas emergenciais realizadas pelo Segurado para evitar e/ou minorar os danos descritos na alínea a);

- d) Custas judiciais do foro civil e pelos honorários de advogados nomeados pelo Segurado.

24.4.4. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

ALÉM DAS EXCLUSÕES CONSTANTES DAS CONDIÇÕES GERAIS DO SEGURO, ESTA COBERTURA NÃO SE APLICA A:

- a) DANOS CAUSADOS A BENS DE CONDÔMINOS, INQUILINOS E DE TERCEIROS, EM PODER DO SEGURADO PARA GUARDAR OU RECEBIDOS EM DEPÓSITO, CONSIGNAÇÃO, CUSTÓDIA, TRANSPORTE, USO OU MANIPULAÇÃO OU EXECUÇÃO DE QUALQUER TRABALHO;
- b) RESPONSABILIDADES ASSUMIDAS PELO SEGURADO POR CONTRATOS OU CONVENÇÕES QUE NÃO SEJAM DECORRENTES DE OBRIGAÇÕES CIVIS LEGAIS;
- c) DANOS CAUSADOS PELA AÇÃO PAULATINA DE TEMPERATURA, UMIDADE, INFILTRAÇÃO E VIBRAÇÃO, BEM COMO POR POLUIÇÃO, CONTAMINAÇÃO E VAZAMENTO OU DESPEJO DE PRODUTOS;
- d) DANOS A AUTOMÓVEIS, MOTOCICLETAS E QUALQUER OUTRO VEÍCULO TERRESTRE, AERONAVES E EMBARCAÇÕES, SUAS PEÇAS, FERRAMENTAS OU ACESSÓRIOS, DENTRO DAS DEPENDÊNCIAS DO CONDOMÍNIO;
- e) EXCESSO DE LOTAÇÃO OU PESO (ULTRAPASSAGEM DO LIMITE MÁXIMO PERMITIDO) EM ELEVADORES.
- f) DANOS MORAIS E/OU DANOS ESTÉTICOS, MESMO SE DECORRENTES DE RISCOS COBERTOS;
- g) ROUBO, FURTO OU EXTRAVIO;
- h) DANOS DECORRENTES DE INADIMPLÊNCIA DE OBRIGAÇÕES POR FORÇA EXCLUSIVA DE CONTRATOS E / OU CONVENÇÕES;
- i) DANOS CAUSADOS AOS SEGURADOS, SEUS ASCENDENTES, DESCENDENTES E CÔNJUGE, BEM COMO A QUAISQUER PARENTES QUE COM ELES RESIDAM OU DELES DEPENDAM ECONOMICAMENTE, E AINDA CAUSADOS A SÓCIOS, DIRETORES E ADMINISTRADORES;
- j) DANOS CAUSADOS POR VAZAMENTOS DE ÁGUA OU OUTRA SUBSTÂNCIA LÍQUIDA, INFILTRAÇÕES, ROMPIMENTO DE TANQUES E TUBULAÇÕES DA REDE DE ÁGUA E ESGOTO DECORRENTES DE DESGASTE NATURAL PELO USO, FIM DE VIDA ÚTIL, MANUTENÇÃO DEFICIENTE E/OU INADEQUADA, OPERAÇÕES DE REPARO, DETERIORAÇÃO GRADATIVA, VÍCIO PRÓPRIO, CATIVAÇÃO, EROÇÃO, CORROSÃO, OXIDAÇÃO, INCRUSTAÇÃO, FERRUGEM, UMIDADE E CHUVA;
- k) MULTAS IMPOSTAS AO SEGURADO, BEM COMO AS DESPESAS DE QUALQUER NATUREZA, RELATIVAS A AÇÕES OU PROCESSOS CRIMINAIS;
- l) DANOS AO PRÓPRIO IMÓVEL E AO SEU CONTEÚDO DECORRENTES DE INCÊNDIO OU EXPLOÇÃO;
- m) DANOS CAUSADOS POR CONSTRUÇÃO, DEMOLIÇÃO, RECONSTRUÇÃO OU ALTERAÇÃO ESTRUTURAL DO IMÓVEL, BEM COMO QUALQUER TIPO DE OBRA OU REFORMA, INCLUSIVE INSTALAÇÕES E MONTAGENS, ESTARÃO COBERTOS, PORÉM, OS DANOS DECORRENTES DE ACIDENTES RELACIONADOS A PEQUENOS TRABALHOS DE REPAROS DESTINADOS À MANUTENÇÃO DO IMÓVEL, DESDE QUE OS PREJUÍZOS NÃO ULTRAPASSEM O LIMITE DE 0,5% (MEIO POR CENTO) DO LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO DESTA GARANTIA, LIMITADO AO MÁXIMO DE R\$100.000,00 (CEM MIL REAIS);
- n) AÇÕES OU OMISSÕES INERENTES AO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE DE SÍNDICO DO CONDOMÍNIO, ELEITO EM ASSEMBLEIA DEVIDAMENTE REGISTRADA EM ATA, DECORRENTE DE FALHAS OU ACIDENTES RELACIONADOS COM ERROS E OMISSÕES;
- o) DANOS PROVENIENTES DE OPERAÇÕES INDUSTRIAIS, COMERCIAIS E/OU PROFISSIONAIS, REALIZADAS PELOS CONDÔMINOS, INQUILINOS EM QUALQUER PARTE DO CONDOMÍNIO ESPECIFICADO NA APÓLICE;

- p) DANOS RELACIONADOS COM A EXISTÊNCIA, USO E CONSERVAÇÃO DE AERONAVES E EMBARCAÇÕES;
- q) DANOS RESULTANTES DE DOLO OU CULPA GRAVE EQUIPARÁVEL A DOLO DO SEGURADO, BEM COMO AOS ATOS PRATICADOS PELOS SÓCIOS CONTROLADORES, DIRIGENTES, ADMINISTRADORES, BENEFICIÁRIOS E RESPECTIVOS REPRESENTANTES;
- r) AS RECLAMAÇÕES POR DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS, SEJAM CONTRATUAIS OU LEGAIS, REFERENTES À SEGURIDADE SOCIAL, SEGURO OBRIGATÓRIO DE ACIDENTES DO TRABALHO, PAGAMENTO DE SALÁRIOS E SIMILARES, BEM COMO EM RELAÇÃO A QUALQUER TIPO DE AÇÃO DE REGRESSO CONTRA O SEGURADO, PROMOVIDA PELO INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL E OUTROS.
- s) DANOS A VEÍCULOS CAUSADOS POR PORTÕES AUTOMÁTICOS OU CANCELAS;
- t) SUBTRAÇÃO DE AUTOMÓVEIS, MOTOCICLETAS E QUALQUER OUTRO VEÍCULO TERRESTRE, AERONAVES E EMBARCAÇÕES, PEÇAS, FERRAMENTAS OU ACESSÓRIOS, NO INTERIOR DO CONDOMÍNIO SEGURADO E SOB SUA GUARDA;
- u) DANOS À CARGA DE VEÍCULO;
- v) DANOS PROVENIENTES DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PROFISSIONAIS REALIZADOS POR TERCEIROS, NO CONDOMÍNIO SEGURADO;
- w) DANOS CAUSADOS PELO MANUSEIO, USO OU DEFEITO DE MERCADORIAS, COMESTÍVEIS, BEBIDAS E PRODUTOS FABRICADOS, VENDIDOS, ALUGADOS, CEDIDOS, APLICADOS E OU/ DISTRIBUÍDOS PELO SEGURADO, QUER NO INTERIOR DO CONDOMÍNIO SEGURADO, QUER FORA DELE;
- x) DANOS DECORRENTES DE FENÔMENOS DA NATUREZA, TAIS COMO: VENDEVAL, FURACÃO, CICLONE, TORNADO, QUEDA DE GRANIZO, TEMPESTADE, RAIOS, DESMORONAMENTO, MAREMOTOS, ALAGAMENTOS, INUNDAÇÃO, ENCHENTES E/OU INFILTRAÇÃO, TERREMOTO OU TREMOR DE TERRA, ERUPÇÃO VULCÂNICA OU QUALQUER OUTRA CONVULSÃO DA NATUREZA, QUE NÃO SEJAM PASSÍVEIS DE SEREM EVITADOS OU IMPEDIDOS PELO SEGURADO;
- y) O NÃO COMPARECIMENTO DO SEGURADO NAS AUDIÊNCIAS DESIGNADAS, QUANDO ESTE FOR ACIONADO JUDICIALMENTE E/OU NÃO ELABORAR DEFESA NOS PRAZOS PREVISTOS EM LEI OU NÃO ESTIVER DEVIDAMENTE REPRESENTADO NO PROCESSO JUDICIAL, OCASIONANDO A REVELIA, NOS CASOS EM QUE ENVOLVAM OS RISCOS COBERTOS.

24.5. RESPONSABILIDADE CIVIL DO SÍNDICO

O objetivo desta Cobertura, desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio adicional, respeitado o seu Limite Máximo de Garantia determinada na apólice de seguro e de acordo com as Condições Gerais e Particulares deste seguro é reembolsar ao Condomínio, as quantias pelas quais vier a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo autorizado por escrito pela Alfa Seguros, relativas a reparações por danos involuntários causados pelo Síndico, por sua culpa comprovada, a terceiros, desde que verificadas, simultaneamente, as seguintes condições:

- a) As falhas de gestão do Segurado não sejam anteriores à “data-limite para ocorrência” prevista na apólice;
- b) Os danos resultantes dessas falhas ocorram e sejam reclamados no Território Brasileiro;
- c) As reclamações por tais danos sejam apresentadas pelos terceiros prejudicados na vigência deste contrato.

24.5.1. PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

Considera-se risco coberto a Responsabilidade Civil do Síndico, decorrente de falhas de gestão cometidas exclusivamente no exercício da função de Síndico do Condomínio especificado na proposta de seguro, desde que eleito em assembleia devidamente registrada em ata e durante a vigência do seguro.

Entende-se por “falha de gestão” o descumprimento de obrigações funcionais, negligência, erros ou omissões cometidas pelo Segurado no estrito exercício de suas funções e dos quais resultem danos aos Condôminos, Inquilinos ou a terceiros.

Atenção: para efeito desta Cobertura todas as reclamações provenientes de uma mesma falha do Segurado serão consideradas como um único sinistro. No caso de falhas contínuas, intermitentes, repetidas ou relacionadas entre si, fica entendido e acordado que as mesmas serão consideradas como uma única falha do Segurado, a ser abrangida exclusivamente pela apólice durante cuja vigência foi apresentada a primeira reclamação dela resultante.

24.5.2. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

ALÉM DAS EXCLUSÕES CONSTANTES DAS CONDIÇÕES GERAIS DO SEGURO, ESTA COBERTURA NÃO SE APLICA A:

- a) RECLAMAÇÕES RESULTANTES DO NÃO CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS RELATIVAS A SEGURIDADE SOCIAL, SEGUROS DE ACIDENTE DE TRABALHO, PAGAMENTO DE SALÁRIOS E SIMILARES;
- b) RECLAMAÇÕES RELACIONADAS COM DOENÇA PROFISSIONAL, DOENÇA DE TRABALHO OU SIMILAR;
- c) RECLAMAÇÕES DECORRENTES DE AÇÕES DE REGRESSO CONTRA O SEGURADO, PROMOVIDAS PELA PREVIDÊNCIA SOCIAL.
- d) NÃO ESTÃO GARANTIDAS POR ESTE SEGURO AS QUANTIAS DEVIDAS E/OU AS DESPENDIDAS, PELO SEGURADO, PARA REPARAR PREJUÍZOS FINANCEIROS E/OU PERDAS FINANCEIRAS, INCLUSIVE LUCROS CESSANTES, CAUSADOS A TERCEIROS, AINDA QUE DECORRENTES DE DANOS MATERIAIS E/OU CORPORAIS COBERTOS PELO PRESENTE CONTRATO.
- e) DANOS MORAIS E/OU DANOS ESTÉTICOS, MESMO SE DECORRENTES DE RISCOS COBERTOS;
- f) 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;
- g) MULTAS DE QUALQUER NATUREZA IMPOSTAS AO SÍNDICO;
- h) QUALQUER PERDA SOFRIDA PELO CONDOMÍNIO OU POR TERCEIROS, QUE IMPLIQUE PARA O SÍNDICO EM VANTAGEM OU LUCRO NÃO AUTORIZADO POR LEI;
- i) 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;
- j) DANOS DECORRENTES DE INJÚRIA, CALÚNIA OU DIFAMAÇÃO;
- k) EXTRAVIO, ROUBO OU FURTO DE VALORES EM PODER DO SÍNDICO OU DO CONDOMÍNIO;
- l) FALHAS OU OMISSÕES RELATIVAS À CONTRATAÇÃO OU RENOVAÇÃO DE SEGUROS, PLANOS DE BENEFÍCIOS, DE PENSÃO OU PECÚLIO;
- m) QUAISQUER DANOS DECORRENTES DE DESMORONAMENTO TOTAL OU PARCIAL DO EDIFÍCIO SEGURADO;

24.5.3. OBRIGAÇÕES DO SEGURADO

ALÉM DO PREVISTO NAS CONDIÇÕES GERAIS DESTES SEGUROS “PROCEDIMENTOS EM CASO DE SINISTRO” E “PERDA DE DIREITOS”, O SEGURADO SE OBRIGA:

- a) A DAR IMEDIATO AVISO À SEGURADORA, POR CARTA REGISTRADA OU PROTOCOLADA, DA OCORRÊNCIA DE QUALQUER EVENTO QUE, NOS TERMOS DESTE SEGURO, POSSA ACARRETER A REIVINDICAÇÃO DA GARANTIA, TÃO LOGO DELE TOME CONHECIMENTO;
- b) A TOMAR TODAS AS PROVIDÊNCIAS CONSIDERADAS INADIÁVEIS E AO SEU ALCANCE, PARA TENTAR EVITAR E/OU MINORAR OS DANOS CAUSADOS A TERCEIROS;
- c) A COMUNICAR À SEGURADORA, DE IMEDIATO, QUALQUER CITAÇÃO, CARTA OU DOCUMENTO QUE RECEBER E QUE SE RELACIONE COM UM POSSÍVEL SINISTRO COBERTO POR ESTE CONTRATO;
- d) EM CASO DE SINISTRO, A DAR ASSISTÊNCIA À SEGURADORA, A FAZER O QUE LHE FOR POSSÍVEL E PERMITIR A PRÁTICA DE TODO E QUALQUER ATO LÍCITO NECESSÁRIO, OU CONSIDERADO INDISPENSÁVEL POR AQUELA, COM A FINALIDADE DE SUSTAR, REMEDIAR OU SANAR FALHAS OU INCONVENIENTES, COOPERANDO ESPONTANEAMENTE E DE BOA VONTADE PARA A SOLUÇÃO CORRETA DOS LITÍGIOS;
- e) A DAR CIÊNCIA, À SEGURADORA, DA CONTRATAÇÃO, CANCELAMENTO OU RESCISÃO DE QUALQUER OUTRO SEGURO QUE CONTEMPLE COBERTURAS IDÊNTICAS ÀQUELAS PREVISTAS NESTE CONTRATO;
- f) A ZELAR E A MANTER EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO, SEGURANÇA E FUNCIONAMENTO DOS BENS DE SUA PROPRIEDADE E POSSE, RELACIONADOS COM A GARANTIA CONTRATADA, CAPAZES DE CAUSAR DANOS A TERCEIROS, COMUNICANDO À SEGURADORA, POR ESCRITO, QUALQUER ALTERAÇÃO QUE VENHAM A SOFRER OS REFERIDOS BENS; CORRERÃO POR CONTA EXCLUSIVA DO SEGURADO AS DESPESAS NECESSÁRIAS AO CUMPRIMENTO DESSAS MEDIDAS;

24.6. RESPONSABILIDADE CIVIL POR DANOS MORAIS

24.6.1. OBJETIVO DA COBERTURA

O objetivo desta Cobertura, desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio adicional, respeitado o seu Limite Máximo de Garantia determinada na apólice de seguro e de acordo com as Condições Gerais e Particulares deste seguro é reembolsar ao Condomínio as quantias pelas quais vier a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo autorizado por escrito pela Alfa Seguros, relativas a reparações por danos causados a terceiros, a título de Danos Morais decorrentes de danos causados involuntariamente a terceiros, por culpa comprovada do Segurado ou Síndico, e efetivamente indenizados nas Coberturas Responsabilidade Civil Condomínio ou Síndico, previstas no presente contrato. Nesta cobertura os condôminos, inquilinos também são equiparados a terceiros. No caso de Hotéis e Flats, os hóspedes também são equiparados a terceiros.

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, sem necessidade de ocorrência de prejuízo econômico.

24.6.2. PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

A Alfa Seguros responderá, até o Limite Máximo de Indenização expressamente fixado pelo Segurado para a presente Cobertura, respeitado também o Limite Máximo de Garantia da apólice:

- a) Pelo reembolso ao Segurado das quantias pelas quais vier a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo autorizado por escrito pela Alfa Seguros, pelos danos morais causados involuntariamente a terceiros, ocorridos na vigência deste contrato, por culpa do Segurado ou Síndico, e decorrentes de acidentes relacionados com a existência, conservação e uso do Condomínio especificado nesta apólice;
- b) Pelas despesas emergenciais realizadas para evitar e/ou minorar os danos descritos na alínea a);
- c) Pelas custas judiciais do foro cível e pelos honorários de advogados, para sua representação em foro cível, nomeados pelo Segurado ou Síndico.

24.6.3 PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

ALÉM DAS EXCLUSÕES CONSTANTES DAS CONDIÇÕES GERAIS DO SEGURO, ESTA COBERTURA NÃO SE APLICA A:

- a) **DANOS ESTÉTICOS;**
- b) **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.**

24.7. RESPONSABILIDADE CIVIL EMPREGADOR

24.7.1. OBJETIVO DA COBERTURA

O objetivo desta Cobertura, desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio adicional, respeitado o seu Limite Máximo de Garantia determinada na apólice de seguro e de acordo com as Condições Gerais e Particulares deste seguro é reembolsar ao Condomínio as quantias pelas quais vier a ser responsável civilmente, por sua culpa comprovada, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo autorizado por escrito pela Alfa Seguros, relativas a reparações por danos corporais sofridos por seus empregados em regime de CLT, quando a serviço do Segurado ou ainda durante o percurso de ida e volta do trabalho.

Considera-se acidente pessoal o evento com data caracterizada, exclusivo e diretamente externo, súbito, involuntário e violento, causador de lesão física que, por si só, independentemente de toda e qualquer outra causa, tenha como consequência direta a morte ou invalidez permanente total ou parcial do Segurado ou torne necessário tratamento médico.

24.7.2. OBRIGAÇÕES DO SEGURADO

É obrigatória a contratação da cobertura de Responsabilidade Civil do Condomínio para a concessão desta cobertura.

24.7.3. PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

A presente cobertura abrange apenas danos decorrentes de acidente pessoal, que resultem em morte ou em invalidez parcial permanente e/ou total e permanente do empregado.

- a) entende-se, para fins desta cobertura, a invalidez permanente TOTAL como a impossibilidade de o empregado retomar a atividade laborativa que exercia quando da época do acidente, sem perspectiva de reabilitação;
- b) entende-se, para fins desta cobertura, a invalidez permanente PARCIAL como a diminuição da capacidade de trabalho em relação à atividade laborativa que exercia quando da época do acidente, sem perspectiva de reabilitação completa.

O presente seguro garantirá ao Segurado a indenização correspondente à sua responsabilidade no evento, independentemente do pagamento, pela Previdência Social, das prestações por acidente de trabalho previstas na Lei nº 8.213, de 24.07.91.

Dentro do Limite Máximo de Indenização previsto no Contrato de Seguro, a Seguradora responderá, também, pelas custas judiciais do foro cível, e pelos honorários de advogados nomeados, para representação no foro cível.

24.7.4. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

ALÉM DAS EXCLUSÕES CONSTANTES DAS CONDIÇÕES GERAIS DO SEGURO, ESTA COBERTURA NÃO SE APLICA A:

- a) **RECLAMAÇÕES RESULTANTES DO DESCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS RELATIVAS À SEGURIDADE SOCIAL, SEGUROS DE ACIDENTES DO TRABALHO, PAGAMENTO DE SALÁRIOS E SIMILARES;**
- b) **DANOS RESULTANTES DE DOLO OU CULPA GRAVE EQUIPARÁVEL AO DOLO PRATICADO PELO SEGURADO E/OU SÓCIOS CONTROLADORES;**

- c) DANOS RELACIONADOS COM A CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS LICENCIADOS, DE PROPRIEDADE DO SEGURADO, FORA DOS LOCAIS OCUPADOS PELO MESMO;
- d) RECLAMAÇÕES RELACIONADAS COM DOENÇA PROFISSIONAL E DOENÇA DO TRABALHO;
- e) RECLAMAÇÕES DECORRENTES DE AÇÕES DE REGRESSO CONTRA O SEGURADO, PROMOVIDAS PELA PREVIDÊNCIA SOCIAL;
- f) PERDAS FINANCEIRAS E LUCROS CESSANTES;
- g) DANOS SOFRIDOS DURANTE A REALIZAÇÃO DE SERVIÇOS QUE NÃO ESTEJAM RELACIONADOS AS ATIVIDADES DO CONDOMÍNIO;
- h) OS DANOS CAUSADOS AOS PRESTADORES DE SERVIÇOS, NÃO ESTÃO AMPARADOS NA PRESENTE COBERTURA;
- i) INDENIZAÇÕES TRABALHISTAS, CRIMINAIS E/OU RELACIONADAS AO DIREITO DE FAMÍLIA;
- j) MULTAS DE QUALQUER NATUREZA, IMPOSTAS AO SEGURADO;
- k) DANOS MORAIS E ESTÉTICOS DE QUALQUER NATUREZA.

24.8. RESPONSABILIDADE CIVIL GARAGISTA - COMPLETA

24.8.1. OBJETIVO DA COBERTURA

O objetivo desta Cobertura, desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio adicional, respeitado o seu Limite Máximo de Garantia determinada na apólice de seguro e de acordo com as Condições Gerais e Particulares deste seguro é reembolsar ao Condomínio as quantias pelas quais vier a ser responsável civilmente, por culpa comprovada do Segurado, por sentença judicial transitada em julgado ou em acordo autorizado por escrito pela Alfa Seguros, relativas a reparações por danos involuntários causados a veículos de terceiros no interior do imóvel segurado sob sua guarda e custódia. Nesta cobertura os condôminos e inquilinos também são equiparados à terceiros.

24.8.2. OBRIGAÇÕES DO SEGURADO

O Segurado se obriga a zelar e manter em bom estado de conservação, segurança e funcionamento os bens de sua propriedade e posse que sejam capazes de causar danos cuja responsabilidade lhe possa ser atribuída.

24.8.3. PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

A Alfa Seguros responderá, até o Limite Máximo de Indenização expressamente fixado pelo Segurado para a presente Cobertura, respeitado também o Limite Máximo de Garantia da apólice:

- a) Danos materiais involuntários, decorrentes de acidentes relacionados com a existência, conservação e uso do Condomínio especificado nesta apólice;
- b) Danos materiais involuntários, decorrentes de acidentes relacionados a Incêndio e Explosão;
- c) Roubo e/ou Furto Qualificado com Rompimento de Obstáculo;
- d) Colisão durante manobras no interior do local indicado na Apólice, quando conduzido por funcionário do Condomínio registrado como manobrista e que seja portador da Carteira Nacional de Habilitação vigente e compatível com o veículo que conduzia.

Estarão garantidas também as custas judiciais do foro civil e os honorários de advogados para representação no foro cível, nomeados pelo Síndico, desde que o evento, que culminou com o ingresso da ação judicial em face do Síndico, bem como o pedido do terceiro na demanda, estejam amparados pelo presente seguro.

Esta cobertura somente será válida se o Condomínio Segurado possuir controle dos veículos por meio físico e/ou eletrônico numerados para, funcionários, clientes e visitantes, onde constem data e horários de entrada e saída, e dados de identificação dos veículos, ou outros controles hábeis.

Observação: Para os condomínios residenciais, o controle deverá ser feito através de câmeras de segurança e relação dos veículos pertencentes aos condôminos ou inquilinos.

IMPORTANTE:

- a) São considerados veículos os automóveis, motocicletas, motonetas e bicicletas;
- b) Em caso de Perda Integral de veículos, a indenização será efetuada conforme a tabela FIPE de veículos usados, limitada a 100% da tabela, considerando a data da indenização, sendo que a Alfa Seguros se sub-rogará dos direitos do salvado, que lhe deverá ser entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, bem como acompanhado de toda a documentação legal necessária para sua devida transferência;
- c) As bicicletas serão indenizáveis somente se estiverem guardadas por correntes metálicas com cadeados fechados a chave em bicicletário.

24.8.4. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

ALÉM DAS EXCLUSÕES CONSTANTES DAS CONDIÇÕES GERAIS DO SEGURO, ESTA COBERTURA NÃO SE APLICA A:

- a) ROUBO OU FURTO DE MOTOCICLETAS, MOTONETAS, BICICLETAS E VEÍCULOS SEMELHANTES QUE NÃO ESTEJAM GUARDADOS NO INTERIOR DO IMÓVEL ESPECIFICADO NESTE CONTRATO E AINDA, NÃO FIXADOS AO SOLO OU A ELEMENTOS ESTRUTURAIS DA CONSTRUÇÃO, POR CORRENTES E CADEADOS FECHADOS A CHAVE;
- b) FURTO SIMPLES, DEFINIDO NO CAPUT DO ARTIGO 155 DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO;
- c) EXTORSÃO, DEFINIDA NO ARTIGO 158 DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO, EXTORSÃO MEDIANTE SEQUESTRO, DEFINIDA NO ARTIGO 159 DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO E EXTORSÃO INDIRETA, DEFINIDA NO ARTIGO 160 DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO;
- d) ESTELIONATO, DEFINIDA NO ARTIGO 171 DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO;
- e) FURTO QUALIFICADO, COMO TAL DEFINIDO NOS INCISOS II, III E IV DO PARÁGRAFO 4º DO ARTIGO 155 DO CÓDIGO PENAL, RESPECTIVAMENTE:
“II - COM ABUSO DE CONFIANÇA, OU MEDIANTE FRAUDE, ESCALADA OU DESTREZA”;
“III - COM EMPREGO DE CHAVE FALSA”;
“IV - MEDIANTE CONCURSO DE DUAS OU MAIS PESSOAS” (SEM QUE TENHA OCORRIDO DESTRUIÇÃO OU ROMPIMENTO DO OBSTÁCULO À SUBTRAÇÃO DA COISA);
- f) PERDA OU EXTRAVIO DE PEÇAS, FERRAMENTAS, QUAISQUER ACESSÓRIOS OU SOBRESSALENTES, BEM COMO A SUBTRAÇÃO DESTES BENS CITADOS;
- g) DANOS OU PREJUÍZOS DECORRENTES DA MANUTENÇÃO OU GUARDA DE VEÍCULOS EM LOCAIS INADEQUADOS, OU DA MÁ CONSERVAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS UTILIZADOS PELO SEGURADO;
- h) DANOS CAUSADOS POR QUALQUER TIPO DE OBRA DE REFORMA, AMPLIAÇÃO, CONSTRUÇÃO, RECONSTRUÇÃO, DEMOLIÇÃO DO IMÓVEL OU SUAS INSTALAÇÕES, BEM COMO TRABALHOS DE INSTALAÇÃO;
- i) QUALQUER BEM, QUE NÃO SEJA O VEÍCULO, DEIXADO SOB A GUARDA OU CUSTÓDIA DO SEGURADO;
- j) PREJUÍZOS DECORRENTES DE DANOS À PINTURA DE VEÍCULO E DANOS POR ATOS DE VANDALISMO;

- k) INUNDAÇÃO, ENCHENTE, ALAGAMENTO, OU DANOS CAUSADOS POR ÁGUA, QUALQUER QUE SEJA SUA ORIGEM;
- l) DANOS ESTÉTICOS OU DANOS MORAIS DE QUALQUER ESPÉCIE;
- m) RESPONSABILIDADES ASSUMIDAS POR CONTRATOS OU CONVENÇÕES, BEM COMO OS DANOS CONSEQUENTES DE SEU DESCUMPRIMENTO, INCLUSIVE MULTAS DE QUAISQUER ESPÉCIES;
- n) DANOS CONSEQUENTES DO INADIMPLEMENTO DE OBRIGAÇÕES POR FORÇA EXCLUSIVA DE CONTRATOS E CONVENÇÕES;
- o) APROPRIAÇÃO INDÉBITA, DEFINIDA NO ARTIGO 168 DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO;
- p) PERDAS FINANCEIRAS, INCLUSIVE LUCROS CESSANTES, NÃO DECORRENTES DE DANO CORPORAL E/OU DANO MATERIAL, SOFRIDOS PELO RECLAMANTE E COBERTOS PELO PRESENTE SEGURO;
- q) DANOS CAUSADOS POR PORTÕES, CANCELAS OU CORRENTES.
- r) DANOS DECORRENTES DE FENÔMENOS DA NATUREZA, TAIS COMO: VENDAVAL, FURACÃO, CICLONE, TORNADO, QUEDA DE GRANIZO, TEMPESTADE, RAIOS, DESMORONAMENTO, MAREMOTOS, ALAGAMENTOS, INUNDAÇÃO, ENCHENTES E/OU INFILTRAÇÃO, TERREMOTO OU TREMOR DE TERRA, ERUPÇÃO VULCÂNICA OU QUALQUER OUTRA CONVULSÃO DA NATUREZA, QUE NÃO SEJAM PASSÍVEIS DE SEREM EVITADOS OU IMPEDIDOS PELO SEGURADO;
- s) OPERAÇÃO DE CARGA E DESCARGA E/OU IÇAMENTO E DESCIDA E DANOS À CARGA DO VEÍCULO;
- t) SUBTRAÇÃO DE VEÍCULOS, PRATICADA POR OU EM CONVIVÊNCIA COM QUALQUER EMPREGADO DO CONDOMÍNIO SEGURADO;
- u) DANOS OU PREJUÍZOS DECORRENTES DA TENTATIVA DE SUBTRAÇÃO DE VEÍCULO E SEUS ACESSÓRIOS SOBRESSALENTES, PEÇAS E FERRAMENTAS;
- v) AÇÃO PAULATINA DE TEMPERATURA, UMIDADE, INFILTRAÇÃO, VIBRAÇÃO, BEM COMO POR POLUIÇÃO, CONTAMINAÇÃO E VAZAMENTO;
- w) VEÍCULOS LOCALIZADOS FORA DO EDIFÍCIO SEGURADO, EM RECUO DE CALÇADAS OU EM VIAS PÚBLICAS;
- x) ESTOUROS, CORTES E OUTROS DANOS CAUSADOS A PNEUMÁTICOS OU CÂMERAS DE AR, BEM COMO ARRANHÕES EM SUPERFÍCIES POLIDAS OU PINTADAS;
- y) DANOS A MOTO AQUÁTICA, LANCHAS, ULTRALEVES OU QUAISQUER OUTROS VEÍCULOS SIMILARES;

24.9. RESPONSABILIDADE CIVIL GARAGISTA – PARCIAL

24.9.1. OBJETIVO DA COBERTURA

O objetivo desta Cobertura, desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio adicional, respeitado o seu Limite Máximo de Garantia determinada na respectiva apólice de seguro e de acordo com as Condições Gerais e Particulares deste seguro é reembolsar ao Condomínio as quantias pelas quais vier a ser responsável civilmente, por culpa comprovada do Segurado, por sentença judicial transitada em julgado ou em acordo autorizado por escrito pela Alfa Seguros, relativas a reparações por danos involuntários causados a veículos de terceiros no interior do imóvel segurado sob sua guarda e custódia. Nesta cobertura os condôminos e inquilinos também são equiparados à terceiros.

24.9.2. OBRIGAÇÕES DO SEGURADO

O Segurado se obriga a zelar e manter em bom estado de conservação, segurança e funcionamento os bens de sua propriedade e posse que sejam capazes de causar danos cuja responsabilidade lhe possa ser atribuída.

24.9.3. PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

A Alfa Seguros responderá, até o Limite Máximo de Indenização expressamente fixado pelo Segurado para a presente Cobertura, respeitado também o Limite Máximo de Garantia da apólice, por danos materiais:

- a) Danos materiais involuntários, decorrentes de acidentes relacionados com a existência, conservação e uso do Condomínio especificado nesta apólice;
- b) Danos materiais involuntários, decorrentes de acidentes relacionados a Incêndio e Explosão;
- c) Roubo e/ou Furto Qualificado com Rompimento de Obstáculo;

Estarão garantidas também as custas judiciais do foro cível e os honorários de advogados para representação no foro cível, nomeados pelo Síndico, desde que o evento, que culminou com o ingresso da ação judicial em face do Síndico, bem como o pedido do terceiro na demanda, estejam amparados pelo presente seguro.

Esta cobertura somente será válida se o Condomínio Segurado possuir controle através de “tickets” numerados para funcionários, clientes e visitantes, onde constem data e horários de entrada e saída, e dados de identificação dos veículos, ou outros controles hábeis.

Observação: Para os condomínios residenciais, o controle deverá ser feito através de câmeras de segurança e relação dos veículos pertencentes aos condôminos ou inquilinos.

IMPORTANTE:

- a) São considerados veículos os automóveis, motocicletas, motonetas e bicicletas;
- b) Em caso de Perda Integral de veículos, a indenização será efetuada conforme a tabela FIPE de veículos usados, limitada a 100% da tabela, considerando a data da indenização.
- c) As bicicletas serão indenizáveis somente se estiverem guardados por correntes metálicas com cadeados fechados a chave em bicicletário.

24.9.4. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

ALÉM DAS EXCLUSÕES CONSTANTES DAS CONDIÇÕES GERAIS DO SEGURO, ESTA COBERTURA NÃO SE APLICA A:

- a) **ROUBO OU FURTO DE MOTOCICLETAS, MOTONETAS, BICICLETAS E VEÍCULOS SEMELHANTES QUE NÃO ESTEJAM GUARDADOS NO INTERIOR DO IMÓVEL ESPECIFICADO NESTE CONTRATO E, AINDA, FIXADOS AO SOLO OU A ELEMENTOS ESTRUTURAIS DA CONSTRUÇÃO, POR CORRENTES E CADEADOS FECHADOS A CHAVE;**
- b) **FURTO SIMPLES, DEFINIDO NO CAPUT DO ARTIGO 155 DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO;**
- c) **EXTORSÃO DEFINIDA NO ARTIGO 158 DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO, EXTORSÃO MEDIANTE SEQUESTRO, DEFINIDA NO ARTIGO 159 DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO E EXTORSÃO INDIRETA, DEFINIDA NO ARTIGO 160 DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO;**
- d) **ESTELIONATO, DEFINIDA NO ARTIGO 171 DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO;**
- e) **FURTO QUALIFICADO, COMO TAL DEFINIDO NOS INCISOS II, III E IV DO PARÁGRAFO 4º DO ARTIGO 155 DO CÓDIGO PENAL, RESPECTIVAMENTE:**
“II - COM ABUSO DE CONFIANÇA, OU MEDIANTE FRAUDE, ESCALADA OU DESTREZA”;
“III - COM EMPREGO DE CHAVE FALSA”;
“IV - MEDIANTE CONCURSO DE DUAS OU MAIS PESSOAS” (SEM QUE TENHA OCORRIDO DESTRUÇÃO OU ROMPIMENTO DO OBSTÁCULO À SUBTRAÇÃO DA COISA);
- f) **PERDA OU EXTRAVIO DE PEÇAS, FERRAMENTAS, ACESSÓRIOS OU SOBRESSALENTES, BEM COMO A SUBTRAÇÃO DESTES BENS CITADOS;**

- g) DANOS OU PREJUÍZOS DECORRENTES DA MANUTENÇÃO OU GUARDA DE VEÍCULOS EM LOCAIS INADEQUADOS, OU DA MÁ CONSERVAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS UTILIZADOS PELO SEGURADO;
- h) DANOS CAUSADOS POR QUALQUER TIPO DE OBRA DE REFORMA, AMPLIAÇÃO, CONSTRUÇÃO, RECONSTRUÇÃO, DEMOLIÇÃO DO IMÓVEL OU SUAS INSTALAÇÕES, BEM COMO TRABALHOS DE INSTALAÇÃO E MONTAGEM;
- i) QUALQUER BEM, QUE NÃO SEJA O VEÍCULO, DEIXADO SOB A GUARDA OU CUSTÓDIA DO SEGURADO;
- j) PREJUÍZOS DECORRENTES DE DANOS À PINTURA DE VEÍCULO E DANOS POR ATOS DE VANDALISMO;
- k) INUNDAÇÃO, ENCHENTE, ALAGAMENTO OU DANOS CAUSADOS POR ÁGUA, QUALQUER QUE SEJA SUA ORIGEM;
- l) DANOS ESTÉTICOS OU DANOS MORAIS DE QUALQUER ESPÉCIE;
- m) RESPONSABILIDADES ASSUMIDAS POR CONTRATOS OU CONVENÇÕES, BEM COMO OS DANOS CONSEQUENTES DE SEU DESCUMPRIMENTO, INCLUSIVE MULTAS DE QUALQUER ESPÉCIE;
- n) DANOS CONSEQUENTES DO INADIMPLEMENTO DE OBRIGAÇÕES POR FORÇA EXCLUSIVA DE CONTRATOS E CONVENÇÕES;
- o) APROPRIAÇÃO INDÉBITA, DEFINIDA NO ARTIGO 168 DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO;
- p) PERDAS FINANCEIRAS, INCLUSIVE LUCROS CESSANTES, NÃO DECORRENTES DE DANO CORPORAL E/OU DANO MATERIAL SOFRIDOS PELO RECLAMANTE E COBERTOS PELO PRESENTE SEGURO;
- q) DANOS CAUSADOS POR PORTÕES, CANCELAS OU CORRENTES;
- r) DANOS DECORRENTES DE FENÔMENOS DA NATUREZA, TAIS COMO: VENDEVAL, FURACÃO, CICLONE, TORNADO, QUEDA DE GRANIZO, TEMPESTADE, RAI, DESMORONAMENTO, MAREMOTOS, ALAGAMENTOS, INUNDAÇÃO, ENCHENTES E/OU INFILTRAÇÃO, TERREMOTO OU TREMOR DE TERRA, ERUPÇÃO VULCÂNICA OU QUALQUER OUTRA CONVULSÃO DA NATUREZA, QUE NÃO SEJAM PASSÍVEIS DE SEREM EVITADOS OU IMPEDIDOS PELO SEGURADO;
- s) OPERAÇÕES DE CARGA E DESCARGA E/OU IÇAMENTO E DESCIDA E DANOS À CARGA DO VEÍCULO;
- t) SUBTRAÇÃO DE VEÍCULOS, PRATICADA POR OU EM CONVIVÊNCIA COM QUALQUER EMPREGADO DO CONDOMÍNIO SEGURADO;
- u) DANOS OU PREJUÍZOS DECORRENTES DA TENTATIVA DE SUBTRAÇÃO DE VEÍCULO E SEUS ACESSÓRIOS SOBRESSALENTES, PEÇAS E FERRAMENTAS;
- v) AÇÃO PAULATINA DE TEMPERATURA, UMIDADE, INFILTRAÇÃO, VIBRAÇÃO, BEM COMO POR POLUIÇÃO, CONTAMINAÇÃO E VAZAMENTO;
- w) VEÍCULOS LOCALIZADOS FORA DO EDIFÍCIO SEGURADO, EM RECUO DE CALÇADAS OU EM VIAS PÚBLICAS;
- x) ESTOUROS, CORTES E OUTROS DANOS CAUSADOS A PNEUMÁTICOS OU CÂMERAS DE AR, BEM COMO ARRANHÕES EM SUPERFÍCIES POLIDAS OU PINTADAS;
- y) ROUBO OU FURTO DE MOTOCICLETAS QUE NÃO ESTIVEREM GUARDADAS NO INTERIOR DO CONDOMÍNIO E, AINDA, FIXADAS AO SOLO OU ELEMENTOS ESTRUTURAIS DA CONSTRUÇÃO, POR CORRENTES E CADEADOS FECHADOS A CHAVE;
- z) DANOS A MOTO AQUÁTICA, LANCHAS, ULTRALEVES OU QUAISQUER OUTROS VEÍCULOS SIMILARES;

24.10. RESPONSABILIDADE CIVIL PORTÕES E CANCELAS AUTOMÁTICAS

24.10.1. OBJETIVO DA COBERTURA

O objetivo desta Cobertura, desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio adicional, respeitado o seu Limite Máximo de Garantia determinada na respectiva apólice de seguro e de acordo com as Condições Gerais e Particulares deste seguro é reembolsar ao Condomínio as quantias pelas quais vier a ser responsável civilmente, por culpa comprovada do Segurado, por sentença judicial transitada em julgado ou em acordo autorizado por escrito pela Alfa Seguros, relativas a reparações por danos involuntários causados a terceiros. Nesta cobertura os condôminos e inquilinos também são equiparados à terceiros.

24.10.2. OBRIGAÇÕES DO SEGURADO

O Segurado se obriga a zelar e manter em bom estado de conservação, segurança e funcionamento os bens de sua propriedade e posse que sejam capazes de causar danos cuja responsabilidade lhe possa ser atribuída.

24.10.3. PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

A Alfa Seguros responderá, até o Limite Máximo de Indenização expressamente fixado pelo Segurado para a presente Cobertura, respeitado também o Limite Máximo de Garantia da apólice:

- a) Danos causados por portões e/ou cancelas automáticas.
- b) Estarão cobertos, também, os danos causados aos próprios portões e cancelas automáticas.

24.10.4. PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

ALÉM DAS EXCLUSÕES CONSTANTES DAS CONDIÇÕES GERAIS DO SEGURO, ESTA COBERTURA NÃO SE APLICA A:

- a) **DANOS À CARGA DO VEÍCULO, BEM COMO OS POR ELA CAUSADOS;**
- b) **DANOS PROVOCADOS EM DECORRÊNCIA DA MÁ CONSERVAÇÃO E/OU MANUTENÇÃO DE PORTÕES E CANCELAS;**
- c) **DANOS DECORRENTES DE IMPRUDÊNCIA DO MOTORISTA, INCLUSIVE AQUELES CAUSADOS QUANDO O MOTORISTA APROVEITAR A ABERTURA DO PORTÃO, PARA PASSAGEM DE OUTRO VEÍCULO À SUA FRENTE (“CARONA”);**
- d) **DANOS MORAIS E/OU DANOS ESTÉTICOS;**
- e) **MULTAS DE QUALQUER NATUREZA IMPOSTAS AO SEGURADO;**

24.11. REGULAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DE SINISTROS

Sem prejuízo do previsto no item “Procedimentos em caso de Sinistros”, constante das Condições Gerais deste seguro, fica entendido que:

24.11.1. Tendo ocorrido evento que, na avaliação do Segurado, poderá resultar em reivindicação da garantia, prestará o mesmo, à Seguradora, todas as informações e os esclarecimentos necessários para a determinação da causa, natureza e extensão dos danos causados, colocando, à disposição daquela, os seguintes documentos, sem prejuízo de outros previstos neste contrato e/ou na legislação de seguros em vigor:

- a) relatório detalhado sobre o evento;
- b) o registro oficial da ocorrência e, caso realizadas, as perícias locais;
- c) os depoimentos de testemunhas, se houver; e

- d) os comprovantes das quantias devidas e/ou despendidas ao tentar evitar e/ou minorar os danos, quando tais ações tiverem sido empreendidas.
- 24.11.1.1.** Após examinar os documentos acima elencados, a Seguradora poderá, no caso de dúvidas fundamentadas, solicitar outros documentos que se façam necessários à regulação e à liquidação do sinistro, e, também, na ausência de comprovantes das despesas efetuadas pelo Segurado, durante as ações emergenciais empreendidas para tentar evitar e/ou minorar os danos, realizar vistoria e/ou perícia técnica para confirmá-las.
- 24.11.1.2.** Os danos aludidos no subitem 11.1 das condições gerais, são das espécies material e/ou corporal, salvo disposição em contrário nas Condições Especiais e/ou Particulares.
- 24.11.2.** A Seguradora efetuará o pagamento ou o reembolso, respectivamente, das quantias devidas e das despendidas, pelo Segurado, para reparar, tentar evitar e/ou minorar o sinistro, nos termos da cláusula 1 – Objeto do Seguro.
- 24.11.2.1.** Qualquer acordo, judicial ou extrajudicial, com o terceiro prejudicado, seus beneficiários e/ou herdeiros, só será reconhecido pela Seguradora se houver tido a sua prévia anuência.
- 24.11.2.2.** Na hipótese de o Segurado recusar acordo recomendado pela Seguradora e aceito pelo terceiro prejudicado, fica desde já estipulado que a Seguradora não responderá por quantias que excedam aquela pela qual o sinistro seria liquidado com base naquele entendimento.
- 24.11.2.3.** Se os valores que serviram de base para o cálculo do prêmio da apólice, quando aplicados e informados pelo Segurado, por seu representante legal ou por seu corretor, forem inferiores aos constatados pela Seguradora, obtidos por ocasião da regulação do sinistro, haverá redução da indenização e/ou do reembolso devidos, na mesma proporção que a existente entre o prêmio efetivamente pago e aquele que deveria ter sido pago, recalculado com base nos valores corrigidos.
- 24.11.3.** A Seguradora efetuará o pagamento e/ou o reembolso a que estiver obrigada, em moeda nacional, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a recepção definitiva, contra recibo ou protocolo, dos documentos solicitados ao Segurado.
- 24.11.3.1.** Na hipótese de a Seguradora, tendo dúvidas fundamentadas, exigir novos documentos ou esclarecimentos ao Segurado, a contagem do prazo acima previsto será suspensa, sendo reiniciada a partir do dia útil subsequente ao da recepção, contra recibo/protocolo, da documentação e/ou informação adicional solicitada.
- 24.11.3.2.** Se houver reparação, devida pelo Segurado, compreendendo pagamento em dinheiro e prestação de renda ou pensão, a Seguradora pagará preferencialmente o primeiro, respeitado, na data de liquidação do sinistro, o vigente Limite Máximo de Indenização.
- 24.11.3.3.** Na hipótese do subitem 11.3.2 das condições gerais, respeitado o limite nele aludido, se a Seguradora tiver que contribuir também para a renda, ou pensão, poderá fazê-lo mediante o fornecimento ou a aquisição de títulos de renda fixa em seu próprio nome, cujos rendimentos serão inscritos em favor dos terceiros com direito a recebê-los, com cláusula estipulando que, cessada a obrigação, tais títulos reverterão ao patrimônio da Seguradora.
- 24.11.4.** As indenizações consideradas por este seguro estão sujeitas a atualização monetária, desde a data do efetivo dispêndio por parte do Segurado e/ou desde a data da condenação deste no foro Cível, até à data correspondente a 30 (trinta) dias antes da data de liquidação do sinistro, pela variação positiva de índice pactuado entre as partes, na base "pro rata die".
- 24.11.4.1.** As partes poderão optar por outro índice de atualização monetária, desde que autorizado pelos órgãos competentes, devendo tal disposição constar nas Condições Particulares.
- 24.11.4.2.** Se o índice pactuado for extinto, será considerado, para efeito do cálculo da atualização monetária, o índice que vier a substituí-lo, aplicando-se esta disposição, também, a qualquer outro índice pactuado nos termos do subitem 11.4.1. das condições gerais.
- 24.11.4.3.** O pagamento dos valores relativos à parcela de atualização monetária será feito independentemente de notificação ou interpelação judicial, de uma só vez, juntamente com os demais valores do contrato.

24.11.5. No caso de a Seguradora deixar de efetuar algum pagamento e/ou reembolso até o fim do prazo máximo previsto no subitem 11.2 das condições gerais, a partir de então serão devidos, ao Segurado, juros moratórios compostos, com taxa percentual igual à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) para os títulos federais, acumulada mensalmente, até o mês anterior ao do efetivo pagamento, e igual a 1% (um por cento) no mês do efetivo pagamento.

24.11.6. LIQUIDAÇÃO DE SINISTRO

A liquidação de sinistro desta Cobertura obedecerá às seguintes disposições:

- a) Apurada a Responsabilidade Civil legal do Segurado, nos termos da Cláusula 4.1 (Objetivo da Cobertura), a Alfa Seguros efetuará o reembolso da reparação pecuniária que ele tenha sido obrigado a pagar;
- b) Qualquer acordo judicial ou extrajudicial, com o terceiro prejudicado, seus beneficiários e herdeiros, só será reconhecido pela Alfa Seguros se tiver sua prévia anuência por escrito. Na hipótese de recusa do Segurado em aceitar o acordo recomendado pela Alfa Seguros e aceito pelo terceiro prejudicado, fica desde já acordado que a Alfa Seguros não se responsabilizará por quaisquer quantias acima daquela pela qual o sinistro seria liquidado nos termos do referido acordo;
- c) Proposta qualquer ação cível, o Segurado dará imediato aviso, por escrito, à Alfa Seguros, nomeando os advogados de defesa;
- d) Embora não figure na ação, a Alfa Seguros poderá intervir diretamente na mesma, na qualidade de Assistente;
- e) Fixada a indenização devida, seja por sentença transitada em julgado, seja por acordo na forma da alínea “b” acima, a Alfa Seguros efetuará o reembolso da importância a que estiver obrigada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da apresentação da documentação necessária;
- f) Dentro do Limite Máximo de Indenização desta Cobertura, de acordo as Condições Gerais deste contrato, a Alfa Seguros responderá, também, pelas custas judiciais do foro cível e pelos honorários de advogados para representação no foro cível;
- g) Ainda dentro do Limite Máximo de Indenização desta Cobertura, de acordo as Condições Gerais deste contrato, a Alfa Seguros poderá, caso entenda conveniente, responder pelas despesas com a defesa do Segurado na esfera criminal, visando à melhoria das condições de defesa do mesmo em ação cível da qual possa advir responsabilidade para a Alfa Seguros amparada por este contrato;
- h) Se a indenização a ser paga pelo Segurado compreender pagamento em dinheiro ou prestação de renda ou pensão, a Alfa Seguros, dentro do Limite Máximo de Indenização desta Cobertura, conforme Condições Gerais deste contrato pagará preferencialmente a primeira. Quando a Alfa Seguros, ainda dentro dos Limites, tiver que contribuir também para o capital assegurado da renda, ou pensão, irá fazê-lo mediante o fornecimento ou aquisição de títulos em seu próprio nome, cujas rendas serão inscritas em nome da(s) pessoa(s) com direito a recebê-las, com cláusula de que, cessada a obrigação, tais títulos reverterão ao patrimônio da Alfa Seguros.
- i) **NÚMERO DE RECLAMANTES:** Todos os prejuízos decorrentes de um mesmo evento serão considerados como um único sinistro, qualquer que seja o número de reclamantes.

24.11.7. RATIFICAM-SE todos os termos das CONDIÇÕES GERAIS do contrato que não foram expressamente alteradas por esta Cláusula.

24.12. DEFESA EM JUÍZO CIVIL

24.12.1. Quando qualquer ação cível, vinculada a danos cobertos por esse seguro, 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.

24.12.1.1. 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.

24.12.1.2. A Seguradora poderá intervir na ação, na qualidade de assistente.

24.12.2. 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.

24.12.3. 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.

24.12.4. A Seguradora indenizará também, quando contratualmente previsto, as custas judiciais e os honorários do advogado ou procurador, nomeado(s) pelo Segurado para atuação no foro cível, até o valor do Limite Máximo de Indenização fixado para essa cobertura, observada, quando for o caso, a eventual proporção na responsabilidade pela indenização principal.

24.12.4.1. A Seguradora reembolsará as custas judiciais e os honorários sucumbenciais do(s) advogado(s) de defesa do reclamante, somente quando o pagamento advenha de sentença judicial ou acordo autorizado pela Seguradora, e até o valor da diferença, caso positiva, entre o Limite Máximo de Indenização da cobertura invocada, e a soma da quantia pela qual o Segurado for civilmente responsável, com o reembolso de despesas emergenciais contempladas pela cobertura.