

# ÍNDICE

## CONDIÇÕES GERAIS

<b>Artigo Preliminar</b> .....	<b>03</b>
--------------------------------	-----------

<b>Capítulo I - Definições</b> .....	<b>03</b>
--------------------------------------	-----------

<b>Capítulo II - Âmbito do contrato</b> .....	<b>04</b>
---	-----------

Artigo 1.º - Enumeração das coberturas gerais .....	04
Artigo 2.º - Objecto da garantia .....	04
Artigo 3.º - Riscos cobertos .....	04
Artigo 4.º - Coberturas facultativas do contrato .....	09
Artigo 5.º - Exclusões .....	09

### **Capítulo III - Início, Duração, Redução, Resolução e Nulidade do Contrato e Transmissão de Direitos**

Artigo 6.º - Início do contrato .....	12
Artigo 7.º - Duração do contrato, produção e cessação dos efeitos das garantias .....	12
Artigo 8.º - Redução do contrato .....	12
Artigo 9.º - Resolução do contrato .....	13
Artigo 10.º - Nulidade do contrato .....	13
Artigo 11.º - Transmissão de direitos .....	14

### **Capítulo IV - Agravamento do Risco, Capital Seguro, Insuficiência ou Excesso de Capital, Actualização Automática do Capital e Coexistência de Contratos**

Artigo 12.º - Agravamento do risco .....	14
Artigo 13.º - Capital seguro .....	15
Artigo 14.º - Insuficiência ou excesso de capital .....	15
Artigo 15.º - Actualização automática do capital .....	15
Artigo 16.º - Coexistência de contratos .....	16

### **Capítulo V - Pagamento e alteração dos Prémios**

Artigo 17.º - Pagamento dos prémios .....	17
Artigo 18.º - Alteração do prémio .....	17
Artigo 19.º - Fraccionamentos dos prémios .....	17

### **Capítulo VI - Obrigações da Seguradora, Tomador do Seguro e do Segurado**

Artigo 20.º - Obrigações da seguradora .....	18
Artigo 21.º - Obrigações do tomador do seguro e do segurado .....	18
Artigo 22.º - Inspeção do local do risco .....	19

## **Capítulo VII - Indemnizações**

Artigo 23.º - Determinação do valor da indemnização .....	19
Artigo 24.º - Compensação ao crédito .....	20
Artigo 25.º - Ónus da prova .....	20
Artigo 26.º - Intervenção da seguradora .....	20
Artigo 27.º - Forma de pagamento da indemnização .....	20
Artigo 28.º - Redução automática do capital .....	21
Artigo 29.º - Pagamento de indemnizações a credores .....	21

## **Capítulo VIII - Disposições Diversas**

Artigo 30.º - Âmbito territorial .....	21
Artigo 31.º - Regime de Co-seguro .....	21
Artigo 32.º - Comunicações e notificações .....	21
Artigo 33.º - Subrogação .....	21
Artigo 34.º - Legislação aplicável e arbitragem .....	22
Artigo 35.º - Eficácia em relação a terceiros .....	22
Artigo 36.º - Foro .....	22

## **CONDIÇÕES ESPECIAIS**

Condição Especial 01 - Danos por água .....	23
Condição Especial 02 - Quebra accidental de vidros, mármore e objectos cerâmicos .....	23
Condição Especial 03 - Perda de rendas .....	23
Condição Especial 04 - Acidentes pessoais .....	24
Condição Especial 05 - Fenómenos sísmicos .....	25
Condição Especial 06 - Danos eléctricos .....	26
Condição Especial 07 - Avaria de máquinas .....	26
Condição Especial 08 - Assistência ao condomínio .....	29

## **CONDIÇÕES PARTICULARES ..... 31**

# APÓLICE DE SEGURO DE CONDOMÍNIO

## Artigo Preliminar

Entre a GENERALI - Companhia de Seguros S.p.A., adiante designada por Seguradora, e o Tomador do Seguro mencionado nas Condições Particulares, estabelece-se um contrato de seguro de «GENERALI CONDOMÍNIO», que se regula pelas Condições Gerais, Especiais e Particulares desta apólice, de harmonia com as declarações constantes da proposta que lhe serviu de base e da qual faz parte integrante.

## CAPÍTULO I DEFINIÇÕES

### 1. De carácter geral

**SEGURADORA** - A entidade legalmente autorizada para a exploração deste seguro e que subscreve o presente contrato;

**TOMADOR DO SEGURO** - A entidade que celebra o contrato de seguro com a seguradora, sendo responsável pelo pagamento do prémio;

**SEGURADO** - A pessoa ou entidade no interesse do qual o contrato é celebrado;

**CONDÓMINO** - O proprietário exclusivo da fracção que lhe pertence e comproprietário das partes comuns do edifício;

**FRANQUIA** - Importância que, em caso de sinistro, fica a cargo do Tomador do Seguro ou do Segurado e cujo montante ou forma de cálculo se encontra estipulado nas Condições Particulares;

**2. Especificamente para a Cobertura do Edifício:**

**EDIFÍCIO EM REGIME DE PROPRIEDADE HORIZONTAL** - Edifício composto por diversas fracções autónomas e pelas partes comuns, construído exclusivamente de pedra, tijolo, ferro e cimento armado ou outros materiais de idêntico grau de incombustibilidade, salvo quando se fizer menção expressa de outros materiais, compreendendo:

- Estrutura, paredes, placas divisórias, cobertura, tectos, pavimentos;
- Telhado ou os terraços de cobertura, ainda que destinados ao uso de qualquer fracção;
- Entradas, vestíbulos, escadas e corredores de uso ou passagem comum a dois ou mais condóminos;
- Instalações gerais de água, electricidade, aquecimento, ar condicionado, gás, comunicações e semelhantes;
- Outras instalações fixas de origem;
- Pátios e jardins anexos ao edifício;
- Ascensores e monta-cargas;
- Outros equipamentos e benfeitorias introduzidos pelos condóminos em partes comuns com excepção dos relacionados com actividades profissionais;
- Reclames, toldos, painéis e tabletas;
- Dependências anexas (incluindo a destinada ao uso e habitação do porteiro);
- Garagens e outros lugares de estacionamento;
- Piscinas, tanques, campos de jogos e outras instalações recreativas fixas pertencentes ao condomínio;
- Antenas exteriores (incluindo antenas parabólicas), bem como os respectivos mastros, espias e painéis solares pertencentes ao condomínio;
- Em geral, as coisas que não sejam afectadas ao uso exclusivo de um dos condóminos.

**3. Especificamente para a Cobertura de Responsabilidade Civil:**



**ENTIDADE CUJA RESPONSABILIDADE CIVIL SE SEGURA** - A Administração do Condomínio;


**TERCEIRO** - Aquele que, em consequência de um sinistro coberto por este contrato, sofra uma lesão que origine danos susceptíveis de, nos termos da lei civil e desta apólice, serem reparados ou indemnizados.

São também considerados **TERCEIROS** os **CONDÓMINOS** do edifício seguro, respectivos **AGREGADOS FAMILIARES** e **EMPREGADOS** ao serviço exclusivo do condomínio.

## CAPÍTULO II ÂMBITO DO CONTRATO

### Artigo 1.º - Enumeração das Coberturas Gerais

#### A. RISCOS PRINCIPAIS

- 
- a.1. Incêndio, acção mecânica de queda de raio e explosão;
  - a.2. Tempestades;
  - a.3. Inundações;
  - a.4. Aluimento de terras;

#### B. RISCOS ACESSÓRIOS

- b.1. Fumo;
- b.2. Derrame de sistemas hidráulicos de protecção contra incêndio;
- b.3. Queda de aeronaves;
- b.4. Impacto;
- b.5. Ondas sónicas;
- b.6. Danos em bens móveis pertença do Condomínio
- b.7. Queda accidental em móveis fixos
- b.8. Quebra ou queda de antenas;
- b.9. Quebra ou queda de painéis solares;
- b.10. Reconstituição de documentos;
- b.11. Demolição e remoção de escombros;
- b.12. Despesas com documentação;
- b.13. Honorários de peritos;
- b.14. Danos estéticos;

- b.15. Derrame de combustível de instalações de aquecimento;
- b.16. Actos de Terrorismo, Vandalismo, Maliciosos ou de Sabotagem;
- b.17. Greves, Tumultos e Alterações de Ordem Pública;
- b.18. Danos causados ao imóvel por furto ou roubo;
- b.19. Responsabilidade Civil Extracontratual;

### Artigo 2º. Objecto da Garantia

O presente contrato tem por objecto a cobertura dos danos directamente causados aos bens identificados nas Condições Particulares pela ocorrência de um sinistro fortuito, súbito e imprevisível garantido pelas coberturas indicadas no artigo 1.º desta apólice.

Fica também garantida a responsabilidade civil extracontratual da administração do condomínio.

### Artigo 3º Riscos Cobertos

#### a.1. INCÊNDIO, ACÇÃO MECÂNICA DE QUEDA DE RAIOS E EXPLOSÃO

- a) Garantindo a cobertura dos danos directamente causados aos bens identificados nas condições particulares pela ocorrência de incêndio, correspondendo ao legalmente exigível quanto à obrigação de segurar.
- b) Para além da cobertura do risco de incêndio, o presente contrato garante ainda os danos directamente causados aos bens seguros em consequência dos meios empregues para o combater, calor, fumo ou vapor resultantes imediatamente de incêndio, acção mecânica de queda de raio, explosão e ainda remoções ou destruições executadas por ordem da autoridade competente ou praticadas

com o fim de salvamento, se o forem em razão de qualquer dos factos atrás previstos.

Para efeitos da garantia deste risco entende-se por:

- incêndio - combustão accidental, com desenvolvimento de chamas, estranha a uma fonte normal de fogo ainda que nesta possa ter origem e que se pode propagar pelos seus próprios meios;
- acção mecânica de queda de raio - descarga atmosférica ocorrida entre a nuvem e o solo, consistindo em um ou mais impulsos de corrente que conferem ao fenómeno uma luminosidade característica (raio) e que provoque deformações mecânicas permanentes nos bens seguros;
- explosão - acção súbita e violenta da pressão ou depressão de gás ou de vapor.

## **a.2. TEMPESTADES**

Garante os danos sofridos pelos bens seguros em consequência de:

- a) Tufões, ciclones, tornados e toda a acção directa de ventos fortes ou choque de objectos arremessados ou projectados pelos mesmos, sempre que a sua violência destrua ou danifique vários edifícios de boa construção, objectos ou árvores no raio de 5 Kms envolventes dos bens seguros;

Em caso de dúvida poderá o Tomador do Seguro ou o Segurado fazer prova, por documento emitido pela estação meteorológica mais próxima que, no momento do sinistro, os ventos atingiram uma velocidade superior a 80 Kms./hora.

- b) Alagamento pela queda de chuva, neve ou granizo, desde que estes agentes atmosféricos penetrem no interior do edifício seguro em

consequência de danos causados pelos riscos mencionados em a) e na condição que estes danos se verifiquem nas 48 horas seguintes ao momento da destruição parcial do edifício seguro;

São considerados como constituindo um único e mesmo sinistro os estragos ocorridos nas 48 horas que se seguem ao momento em que os bens seguros sofram os primeiros danos.

- c) Acção directa de areia ou pó que penetrem no interior da habitação em consequência directa desta ter sido danificada pela acção do vento ou granizo, como descrito nas alíneas anteriores.

## **a.3. INUNDAÇÕES**

Garante os danos sofridos pelos bens seguros em consequência de:

- a) Tromba de água ou queda de chuvas torrenciais - precipitação atmosférica de intensidade superior a dez milímetros em dez minutos, no pluviómetro;
- b) Rebentamento de adutores, colectores, drenos, diques e barragens;
- c) Enxurrada ou transbordamento do leito de cursos de água naturais ou artificiais.

São considerados como constituindo um único e mesmo sinistro os estragos ocorridos nas 48 horas que se seguem ao momento em que os bens seguros sofram os primeiros danos.

## **a.4. ALUIMENTOS DE TERRAS**

Garante os danos sofridos pelos bens seguros em consequência dos seguintes



fenómenos geológicos: aluimentos, deslizamentos, derrocadas e afundimentos de terrenos.

### **b.1. FUMO**

Garante os danos provocados aos bens seguros pelo fumo em consequência de fugas ou escapes repentinos e anormais, sempre que se produzam em lugares de combustão ou sistemas de aquecimento, incluindo quando tenham origem em locais distintos do edifício seguro, até ao limite fixado nas Condições Particulares.

### **b.2. DERRAME DE SISTEMAS HIDRÁULICOS DE PROTECÇÃO CONTRA INCÊNDIO**

Garante os danos provocados aos bens seguros por derrame accidental de água ou outra substância utilizada nos sistemas hidráulicos de protecção contra incêndio (PCI), proveniente de falta de estanquicidade, ou escape, fuga ou falha em geral no sistema, até ao limite fixado nas Condições Particulares.

A expressão «equipamento de PCI» refere-se a depósitos e condutas de água, hidrantes, bocas de incêndio, válvulas e, em geral, todas as instalações hidráulicas destinadas exclusivamente ao combate a incêndios.

### **b.3. QUEDA DE AERONAVES**

Garante as perdas ou danos sofridos pelos bens seguros em consequência de choque ou queda de todo ou parte de aparelhos de navegação aérea e engenhos espaciais ou objectos deles caídos.

### **b.4. IMPACTO**

Garantindo os danos sofridos pelos bens seguros em consequência do impacto de:

- a) objectos caídos ou atirados a partir do exterior do edifício;
- b) veículos terrestres e mercadorias por eles transportadas;
- c) animais;
- d) aluimentos de neve.

### **b.5. ONDAS SÓNICAS**

Garante as perdas ou danos sofridos pelos bens seguros em consequência de vibração ou abalo resultantes de travessia da barreira do som por aparelhos de navegação aérea.

### **b.6. DANOS EM BENS MÓVEIS PERTENÇA DO CONDOMÍNIO**

Garante os danos sofridos pelos bens móveis, pertença do Condomínio, existentes no edifício seguro, directamente resultantes da ocorrência dos riscos cobertos pela presente apólice, de acordo com os limites fixados nas Condições Particulares.

### **b.7. QUEDA ACIDENTAL DE MÓVEIS FIXOS**

Garante os danos directamente causados pelo desprendimento fortuito e accidental de móveis quando fixos (aparafusados ou encastrados) a paredes do edifício, e ainda, as despesas de reparação de paredes e soalho directamente afectados pelo sinistro, de acordo com os limites fixados nas Condições Particulares.

### **b.8. QUEBRA OU QUEDA DE ANTENAS**

Garante os danos sofridos por antenas exteriores captadoras e/ou emisoras de imagem e/ou som (incluindo os respectivos mastros e espias) causados pela quebra ou queda accidental das mesmas, bem



como os prejuízos sofridos pelos restantes bens seguros em consequência desse sinistro, desde que instaladas para utilização do interesse do condomínio em geral.

### **b.9. QUEBRA OU QUEDA DE PAINÉIS SOLARES**

Garante os danos sofridos pelos painéis destinados à captação de energia solar (incluindo as respectivas estruturas e espigas) causados pela queda ou quebra accidental dos mesmos, bem como os prejuízos sofridos pelos restantes bens seguros em consequência desse sinistro, desde que instalados para utilização do interesse do condomínio em geral.

### **b.10. RECONSTITUIÇÃO DE DOCUMENTOS**

Garante as despesas de reconstituição de documentos inerentes à Administração do Condomínio quando tenham sofrido danos materiais em consequência de sinistro coberto por esta apólice, até aos limites fixados nas Condições Particulares.

### **b.11. DEMOLIÇÃO E REMOÇÃO DE ESCOMBROS**

Garante o pagamento das despesas verificadas com a demolição e remoção de escombros provocados pela ocorrência de qualquer sinistro coberto pelas coberturas gerais desta apólice, até ao limite fixado nas Condições Particulares.

### **b.12. DESPESAS COM DOCUMENTAÇÃO**

Garante as despesas, devidamente documentadas, com o objectivo de obter documentos, informações ou quaisquer outros elementos de prova solicitados pela Seguradora nos termos das condições gerais e especiais deste contrato, e de acordo com os limites fixados nas Condições Particulares.

### **b.13. HONORÁRIOS DE PERITOS**

Garantindo os honorários, devidamente comprovados, de arquitectos, engenheiros, consultores e outros técnicos, relativos a trabalhos/serviços que se revelem necessários para repor ou reparar os bens seguros e/ou para preparar reclamações ou estimativas de perdas, após a ocorrência de sinistro garantido por este contrato, até aos limites fixados nas Condições Particulares.

### **b.14. DANOS ESTÉTICOS NO EDIFÍCIO**

Em caso de perdas de continuidade e coerência estética dos bens seguros afectados por um sinistro coberto por esta apólice, garante-se a reposição de materiais de características estéticas idênticas às dos sinistrados de forma a restaurar a continuidade e coerência estética anterior à ocorrência do sinistro, mas sempre limitado às divisões interiores do edifício ou fracção segura directamente danificada pelo mesmo.

A reparação e reposição realizar-se-á utilizando materiais das mesmas características e qualidade dos originais, com o limite de indemnização fixado nas Condições Particulares.

### **b.15. DERRAME DE COMBUSTÍVEL DE INSTALAÇÕES DE AQUECIMENTO**

Garante os danos sofridos pelos bens seguros em consequência do derrame accidental de combustível de qualquer instalação fixa ou portátil para aquecimento do ambiente.

### **b.16. ACTOS DE TERRORISMO, VANDALISMO, MALICIOSOS OU DE SABOTAGEM**

Garante, até ao limite fixado nas Condições Particulares, os danos sofridos pelos



bens seguros directamente causados por:

- a) Actos de terrorismo, vandalismo, maliciosos ou de sabotagem;
- b) Actos praticados por qualquer autoridade legalmente constituída, por ocasião das ocorrências mencionadas em a), para salvaguarda ou protecção de bens e pessoas.

### **b.17. GREVES, TUMULTOS E ALTERAÇÕES DA ORDEM PÚBLICA**

Garante, até ao limite fixado nas Condições Particulares, os danos (incluindo os de incêndio ou explosão) directamente causados aos bens seguros:

- a) Por pessoas que tomem parte em greves, «lock-out», distúrbios no trabalho, tumultos, motins e alterações da ordem pública;
- b) Por qualquer autoridade legalmente constituída, em virtude de medidas tomadas por ocasião das ocorrências acima mencionadas, para salvaguarda ou protecção de pessoas e bens.

### **b.18. DANOS CAUSADOS AO IMÓVEL POR FURTO OU ROUBO**

Garante os danos sofridos pelo edifício seguro em consequência do furto qualificado - praticado por meio de arrombamento, escalamento ou chave falsa - ou roubo, tentado ou consumado.

Ficam ainda cobertos os danos ocasionados nas portas e fechaduras dos condóminos do edifício, bem como nas ligações das instalações de água, gás ou electricidade com as redes gerais de distribuição.

### **b.19. RESPONSABILIDADE CIVIL EXTRA CONTRATUAL**

Garantindo a Responsabilidade Civil

Extracontratual do Tomador do Seguro e Segurado, na qualidade de Administração do Condomínio do edifício seguro, pela reparação de danos patrimoniais e/ou não patrimoniais decorrentes de lesões corporais e/ou materiais involuntariamente causados a terceiros.

Ficam designadamente cobertos os danos causados:

- a) Pelo edifício, ou partes dele, incluindo a queda de antenas;
- b) Por pequenas obras de reparação e conservação do edifício;
- c) Por reclames, toldos, painéis, painéis solares e tabuletas próprias do edifício;
- d) Por ascensores, monta-cargas e escadas rolantes;

As garantias concedidas ao abrigo desta alínea ficam sujeitas ao cumprimento de todas as disposições legais vigentes em matéria de ascensores, bem como a celebração de um contrato de assistência técnica de inspecção e conservação do edifício.

- e) Pela limpeza das áreas comuns do edifício;
- f) Pelas instalações fixas do edifício (eléctricas, de água, gás, esgotos, aquecimento ou climatização).

O derramamento de água ou transbordamento de esgotos encontra-se compreendido no seguro apenas nos casos em que os factos que provocaram os danos tenham origem em rupturas acidentais, súbitas e imprevistas de tubos e condutas, ficando excluída a responsabilidade por danos resultantes unicamente de humidade e insalubridade do imóvel.





#### **Artigo 4.º Coberturas Facultativas do Contrato**

1. Mediante convenção expressa nas Condições Particulares, poderão ser objecto do presente contrato outros riscos e/ou garantias, de harmonia com o disposto nas respectivas condições especiais que tiverem sido contratadas.
2. Estas coberturas são conferidas mediante o pagamento do respectivo sobreprémio e ficam sujeitas aos termos e condições das correspondentes Condições Especiais.

#### **Artigo 5.º - Exclussões**

##### **1. Exclussões Gerais**

Não ficam garantidos, em caso algum, mesmo que se tenha verificado a ocorrência de qualquer risco coberto pela presente apólice, os prejuízos que derivem, directa ou indirectamente, de:

- a) guerra, declarada ou não, invasão, acto de inimigo estrangeiro, hostilidades ou operações bélicas, guerra civil, insurreição, rebelião ou revolução;
- b) levantamento militar ou acto do poder militar legítimo ou usurpado;
- c) confiscação, requisição, destruição ou danos produzidos nos bens seguros, por ordem do governo, de direito ou de facto, ou de qualquer autoridade instituída, salvo no caso de remoções ou destruições previstas na alínea b) do n.º 1 do Art.º 3º;
- d) explosão, libertação do calor e irradiações provenientes de cisão de átomos ou radioactivas e ainda os decorrentes de radiações provocadas pela aceleração artificial de partículas;

e) actos ou omissões dolosas do Tomador do Seguro, do Segurado ou de pessoas por quem estes sejam civilmente responsáveis, mas, no âmbito do seguro obrigatório de incêndio, apenas no que refere aos danos ocorridos na sua propriedade;

f) extravio, furto ou roubo dos bens seguros, quando praticados durante ou na sequência de qualquer outro sinistro coberto por este contrato;

g) danos de natureza conse-quential, tais como a perda de lucros ou rendimentos de qualquer outra natureza.

2. Além do disposto no número anterior o presente contrato fica ainda sujeito às exclussões constantes das Condições Especiais que lhe forem aplicáveis.

3. Excepto quando expressamente se garantam os riscos em causa, o presente contrato não cobre os prejuízos que derivem directa ou indirectamente de:

a) tremores de terra, terramotos e erupções vulcânicas, maremotos ou fogo subterrâneo, incluindo o incêndio decorrente destes fenómenos;

b) efeitos directos de corrente eléctrica em aparelhos, instalações eléctricas e seus acessórios, nomeadamente sobretensão e sobreintensidade, incluindo os produzidos pela electricidade atmosférica, tal como a resultante de raio, e curto-circuito, ainda que nos mesmos se produza incêndio.



#### 4. Exclusões Específicas

No âmbito do presente contrato de seguro, sem prejuízo das exclusões gerais atrás referidas, ficam também excluídos, no respeitante às respectivas coberturas, os danos a seguir mencionados:

##### a) TEMPESTADES

- causados por acção do mar e outras superfícies de água naturais ou artificiais sejam de que natureza forem, mesmo que estes acontecimentos resultem de temporal;
- causados em construções de reconhecida fragilidade (tais como de madeira ou placas de plástico), assim como naquelas em que os materiais de construção ditos resistentes não predominem em, pelo menos, 50% e em quaisquer objectos que se encontrem no interior dos mesmos edifícios ou construções e, ainda, quando os edifícios se encontrem em estado de reconhecida degradação no momento da ocorrência;
- em bens móveis existentes ao ar livre;
- em árvores ou plantas dos jardins anexos ao edifício;
- em dispositivos de protecção (tais como persianas e marquises), vedações, portões, estores exteriores e anúncios luminosos, os quais ficam, todavia, cobertos se forem acompanhados da destruição total ou parcial do edifício seguro.

##### b) INUNDAÇÕES

- causados por subida de marés, marés vivas e, mais genericamente, pela acção do mar e outras superfícies marítimas, naturais ou artificiais;
- causados em construções de reconhecida fragilidade (tais como de madeira ou placas de plástico), assim como naquelas em que os materiais de construção ditos resistentes não predomi-

nem em, pelo menos, 50% e em quaisquer objectos que se encontrem no interior dos mesmos edifícios ou construções e, ainda, quando os edifícios se encontrem em estado de reconhecida degradação no momento da ocorrência;

- em bens móveis existentes ao ar livre;
- em árvores ou plantas dos jardins anexos ao edifício;
- em muros, vedações e portões.

##### c) ALUIMENTOS DE TERRAS

- resultantes de colapso total ou parcial das estruturas seguras, não relacionadas com os riscos geológicos garantidos;
- acontecidos em edifícios ou outros bens seguros, que estejam assentes sobre fundações que contrariem as normas ou técnicas ou as boas regras de engenharia de execução das mesmas, em função das características dos terrenos e do tipo de construção ou bens envolvidos nesta cobertura;
- resultantes de deficiência de construção, de projecto, de qualidade de terrenos ou outras características do risco, que fossem ou devessem ser do conhecimento prévio do Tomador do Seguro ou Segurado, assim como danos em bens seguros que estejam sujeitos a acção contínua da erosão e acção das águas, salvo se aqueles fizerem prova que os danos não têm qualquer relação com aqueles fenómenos;
- consequentes de qualquer dos riscos acima cobertos, desde que se verifique durante a ocorrência de abalos sísmicos ou no decurso das 72 horas seguintes à última manifestação do fenómeno sísmico;
- nos bens seguros se, no momento da ocorrência do evento, o edifício já se encontrava danificado, desmoronado ou deslocado das suas fundações, paredes, tectos, algarozes ou telhados.



#### **d) FUMO**

- causados por acção continuada, lenta e gradual do fumo sobre os bens seguros;

#### **e) DERRAME DE SISTEMAS HIDRÁULICOS DE PROTECÇÃO CONTRA INCÊNDIO**

- no próprio sistema;
- causados por cataclismos da natureza e inundações;
- causados por explosões de qualquer natureza;
- causados por condutas subterrâneas ou quaisquer outras que se encontrem fora dos locais seguros ou ainda por represas;
- causados por derrame proveniente de defeito de fabrico ou montagem de equipamento de PCI;
- causados por mau estado ou deficiente conservação do equipamento do PCI.

#### **f) IMPACTO**

- causados por veículos conduzidos por pessoas da Administração ou pelos condóminos, por membros do seu agregado familiar, ou por qualquer pessoa por quem aqueles sejam civilmente responsáveis;
- em veículos;

#### **g) QUEBRA OU QUEDA DE ANTENAS**

- durante os trabalhos de montagem, reparação ou manutenção dessas antenas;
- no decurso de obras de construção, reparação, limpeza ou transformação do imóvel;

#### **h) QUEBRA OU QUEDA DE PAINÉIS SOLARES**

- durante os trabalhos de montagem,

reparação ou manutenção dos painéis solares;

- no decurso de obras de construção, reparação, limpeza ou transformação do imóvel;

#### **i) DERRAME DE COMBUSTÍVEL DE INSTALAÇÕES DE AQUECIMENTO**

- na própria instalação e o valor do combustível derramado.

#### **j) RESPONSABILIDADE CIVIL EXTRA-CONTRATUAL DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO**

- pela falta de cumprimento das disposições oficiais inerentes à periódica conservação do edifício;
- por trabalhos de transformação ou ampliação do edifício ou parte dele;
- pelo exercício de actividade industrial, comercial, profissional, artesanal, artística ou religiosa, desenvolvida no edifício;
- por inundações em consequência de torneiras ou válvulas de descarga de fluidos mal vedadas ou abertas;
- pela utilização de ascensores, montacargas e escadas rolantes em condições ou períodos considerados interditos pelos serviços técnicos de inspecção e/ou conservação;
- por alteração do meio ambiente, em particular os causados directa ou indirectamente por poluição ou contaminação do solo, das águas ou atmosfera, assim como todos aqueles que forem devidos à acção dos fumos, vapores, vibrações, ruídos, cheiros, temperaturas, humidades, corrente eléctrica ou substâncias nocivas;
- por acidentes abrangidos pela legislação de acidentes de trabalho e Doenças Profissionais;
- por detenção ou emprego de explosivos;



- Ficam ainda excluídos desta cobertura os prejuízos garantidos por qualquer seguro de responsabilidade civil que o Tomador do Seguro ou o Segurado sejam obrigados a contratar.

### **CAPÍTULO III**

## **INÍCIO, DURAÇÃO, REDUÇÃO, RESOLUÇÃO, NULIDADE DO CONTRATO E TRANSMISSÃO DE DIREITOS**

### **Artigo 6.º - Início do Contrato**

1. O presente contrato produz os seus efeitos a partir das zero horas do dia imediato ao da aceitação da proposta pela Seguradora, salvo se, por acordo das partes, for estabelecida outra data, a qual não pode, todavia, ser anterior à da recepção da proposta.
2. A proposta contendo os elementos essenciais considera-se aceite no décimo quinto dia a contar da data da sua recepção na Seguradora, a menos que entretanto o candidato a Tomador do Seguro seja notificado da recusa ou da sua antecipada aprovação, ou da necessidade de recolher esclarecimentos essenciais à avaliação do risco.

### **Artigo 7.º - Duração do Contrato, Produção e Cessação dos Efeitos das Garantias**

1. O contrato pode ser celebrado por um período certo e determinado (seguro temporário) ou por um ano a continuar pelos anos seguintes, de acordo com o que ficar estabelecido nas condições particulares.
2. Quando o contrato for celebrado por um período certo e determinado os seus efeitos cessam às vinte e quatro horas do último dia de vigência.

3. Quando o contrato for celebrado por um ano a continuar pelos seguintes, considera-se sucessivamente renovado por períodos anuais, excepto se qualquer das partes o denunciar por correio registado, ou por outro meio do qual fique registo escrito, com a antecedência mínima de 30 dias em relação ao termo da anuidade, ou o resolver nos termos do artº 9º.

### **Artigo 8.º - Redução do Contrato**

1. A Seguradora ou o Tomador de Seguro podem, a todo o tempo, reduzir o presente contrato, mediante correio registado, ou por outro meio do qual fique registo escrito, com a antecedência mínima de 30 dias em relação à data em que a redução produzir efeitos.
2. A proposta de redução considera-se aceite no trigésimo dia a contar da data da sua recepção, a menos que, entretanto, a outra parte seja notificada da recusa ou da sua antecipada aceitação.
3. A redução do contrato produzirá os seus efeitos a partir das vinte e quatro horas do dia da aceitação da proposta de redução, salvo se na mesma for indicada data de início posterior.
4. O prémio a devolver em caso de redução da cobertura corresponderá à diferença entre o prémio cobrado e o prémio correspondente à cobertura alterada, calculado com base no período de tempo não decorrido desde o momento da redução até ao termo da anuidade.
5. Existindo privilégio creditório sobre os bens que constituem o objecto do seguro, a Seguradora obriga-se a comunicar por escrito à entidade credora, expressamente identificada



nas Condições Particulares, a redução do contrato com a antecedência mínima de 15 dias em relação à data em que produz os seus efeitos.

### **Artigo 9.º - Resolução do Contrato**

1. Qualquer das partes pode, a todo o tempo, resolver o contrato, mediante correio registado, ou por outro meio do qual fique registo escrito, com a antecedência mínima de trinta dias em relação à data em que a resolução produz efeitos.
2. Porém, a resolução por iniciativa da Seguradora apenas pode ocorrer nos seguintes casos:
  - a) alteração imposta pelos Resseguradores ao tratado de resseguro que altere as condições de assunção dos riscos por parte da Seguradora;
  - b) alteração de circunstâncias que determine um desequilíbrio desproporcionado das prestações;
  - c) não aceitação da Seguradora de alterações propostas ao contrato pelo Tomador de Seguro;
  - d) agravamento do risco nos termos previstos no artigo 12.º;
  - e) fraude ou tentativa de fraude;
  - f) falta de pagamento de prémios, de acordo com o estipulado no artigo 17.º;
  - g) após a ocorrência de um sinistro;
  - h) recusa injustificada do Tomador de Seguro ou do Segurado, ou de quem o represente em permitir a inspecção do local de risco, após ocorrência de sinistro.
3. O prémio a devolver em caso de resolução do contrato será o correspondente ao período de tempo não decorrido desde o momento da resolução até ao termo da anuidade.
4. A resolução do contrato, quando tenha ocorrido sinistro, fica subordinada ao disposto nos números anteriores, tendo somente, para efeito de devolução do prémio, de considerar-se a parte do capital seguro que exceda o valor da indemnização liquidada
5. A resolução do contrato produz os seus efeitos às vinte e quatro horas do trigésimo dia a contar da recepção da respectiva comunicação.
6. Sempre que o Tomador de Seguro não coincida com o Segurado identificado nas Condições Particulares, este deve ser avisado, com 30 dias de antecedência, da resolução ou não renovação do contrato.
7. Existindo privilégio creditório sobre os bens que constituem o objecto do seguro, a Seguradora obriga-se a comunicar por escrito à entidade credora, expressamente identificada nas Condições Particulares, a resolução do contrato com a antecedência mínima de 15 dias em relação à data em que produz os seus efeitos.

### **Artigo 10.º - Nulidade do Contrato**

1. Este contrato considera-se nulo e, conseqüentemente, não produzirá quaisquer efeitos, quando da parte do Tomador de Seguro ou do Segurado tenha havido, no momento de celebração do mesmo, declarações inexactas, omissões, dissimulações ou reticências de factos ou circunstâncias dele conhecidas, e que teriam podido influir sobre a existência e condições do contrato.



2. Se as referidas declarações, omissões, dissimulações ou reticências tiverem sido feitas de má fé, a Seguradora terá direito ao prémio, sem prejuízo da nulidade do contrato nos termos do número anterior.

### **Artigo 11.º - Transmissão de Direitos**

1. No caso de venda ou transmissão de propriedade dos bens seguros ou de interesses do Segurado nos mesmos, é indispensável para que a Seguradora fique obrigada para com o novo proprietário ou interessado, que essa transferência lhe seja previamente comunicada pelo Tomador de Seguro, pelo Segurado ou pelos seus legais representantes e que a Seguradora concorde com a manutenção do contrato e emita a respectiva acta adicional.
2. Se a transmissão da propriedade dos bens se verificar por falecimento do Tomador de Seguro ou do Segurado a responsabilidade da Seguradora subsistirá para com os herdeiros enquanto forem pagos os respectivos prémios.
3. No caso de falência ou insolvência do Tomador de Seguro ou do Segurado, a responsabilidade da Seguradora subsistirá para com a massa falida, nas mesmas condições, pelo prazo de 60 dias; decorrido este prazo o contrato cessará os seus efeitos, salvo convenção em contrário entre as partes.



## **CAPITULO IV AGRAVAMENTO DO RISCO, CAPITAL SEGURO, INSUFICIÊNCIA OU EXCESSO DE CAPITAL, ACTUALIZAÇÃO AUTOMÁTICA DO CAPITAL E COEXISTÊNCIA DE CONTRATOS.**

### **Artigo 12.º - Agravamento do Risco**

1. O Tomador de Seguro e/ou Segurado obrigam-se, no prazo de oito dias a partir do conhecimento dos factos, a comunicar por correio registado, ou por outro meio do qual fique registo escrito, à Seguradora, todas as alterações do risco que agravem a responsabilidade por esta assumida.
2. A falta de comunicação referida no número anterior constitui causa de resolução nos termos do artigo 9º.
3. Se, entre a data do agravamento do risco e a data da modificação do contrato ou da sua resolução, ocorrer um sinistro, o contrato produzirá efeitos, mas a indemnização devida reduzir-se-á proporcionalmente à diferença entre o prémio cobrado pela Seguradora e aquele que cobraria para o risco agravado, sem prejuízo do disposto no número anterior.
4. A Seguradora dispõe do prazo de oito dias a contar da data da comunicação do agravamento do risco para o aceitar ou recusar.
5. Aceitando-o, a Seguradora comunicará ao Segurado as novas condições dentro do prazo referido no número anterior.
6. Recusando-o, a Seguradora dará, ainda no mesmo prazo referido no nº 4, conhecimento ao Tomador de Seguro e/ou Segurado da resolução do contrato.

7. No caso previsto no nº 5, o Tomador de Seguro e/ou Segurado dispõem de igual prazo de oito dias a partir da comunicação para, não aceitando as novas condições, resolver o contrato.
8. As alterações considerar-se-ão tacitamente aceites no caso de alguma das partes não se pronunciar em contrário dentro dos prazos previstos neste artigo.

### **Artigo 13.º - CAPITAL SEGURO**

1. A determinação do capital seguro é sempre da responsabilidade do Tomador do Seguro, tendo em atenção o disposto nos números seguintes.
2. O valor do capital seguro para edifícios deverá corresponder, tanto à data de celebração do contrato como a cada momento da sua vigência, ao custo do mercado da respectiva reconstrução, tendo em conta o tipo de construção ou outros factores que possam influenciar esse custo, ou ao valor matricial no caso de edifícios para expropriação ou demolição.
3. À excepção do valor dos terrenos, todos os elementos constituintes ou incorporados pelo proprietário, incluindo o valor proporcional das partes comuns, devem ser tomados em consideração para a determinação do capital seguro referido no número anterior.

### **EM RELAÇÃO À COBERTURA DE RESPONSABILIDADE CIVIL**

A Seguradora responde, em cada sinistro, até à concorrência do capital seguro indicado nas Condições Particulares.

### **Artigo 14.º - INSUFICIÊNCIA OU EXCESSO DE CAPITAL**

1. Salvo convenção em contrário expressa

nas Condições Particulares, se o capital seguro pelo presente contrato for, na data do sinistro, inferior ao determinado nos termos do artigo anterior, o Tomador do Seguro ou o Segurado responderá pela parte proporcional dos prejuízos, como se fosse Segurador do excedente, excepto se se verificar a situação prevista no ponto 10. do artigo 15.º. Sendo, pelo contrário, tal quantia superior, o seguro só é válido até à concorrência do custo de reconstrução ou ao valor matricial no caso de edifícios para expropriação ou demolição nos termos do Art.º 13.º.

2. Segurando-se diversos bens por quantias e verbas designadas separadamente, os preceitos do número anterior são aplicáveis a cada uma delas, como se fossem seguros distintos.

### **Artigo 15.º - Actualização Automática de Capital**

1. Salvo convenção em contrário, expressa nas Condições Particulares, fica acordado que, em obediência ao que decorre da própria Lei, que o capital seguro pelo presente contrato, constante das Condições Particulares, será automaticamente actualizado, em cada vencimento anual, de acordo com as variações do índice IE (Índice de Edifícios) publicado trimestralmente pelo Instituto de Seguros de Portugal.
2. O capital actualizado, que constará do recibo do prémio, corresponderá à multiplicação do capital que figura nas condições particulares pelo factor resultante da divisão do índice de vencimento pelo índice de base.
3. O prémio corresponderá ao capital actualizado nos termos do número anterior.



4. Para efeitos deste tipo de actualização, entende-se por:

- a) índice de base, o índice que corresponde à data de início da vigência da apólice ou da subscrição da presente garantia;
- b) índice de vencimento, o índice que corresponde à data de início de cada

anuidade, nos termos do n.º 6.

- 5. O índice de base é indicado nas Condições Particulares do contrato, sendo o índice de vencimento mencionado no recibo do prémio.
- 6. Os índices referidos no n.º 4. serão aplicados a cada contrato de harmonia com o seguinte quadro:

Início e vencimento anual da apólice	Índice IE (Índice de Edifícios) publicado pelo I.S.P. em
1.º Trimestre de cada ano	Outubro do ano anterior
2.º Trimestre de cada ano	Janeiro do mesmo ano
3.º Trimestre de cada ano	Abril do mesmo ano
4.º Trimestre de cada ano	Julho do mesmo ano

7. Se, a pedido do Tomador de Seguro, houver aumento de capital, quer por reavaliação dos bens seguros, benfeitorias e beneficiações, quer pela inclusão de novos bens, o índice de base indicado no contrato será substituído pelo índice correspondente ao trimestre em que se tiver verificado esta alteração, de acordo com o quadro referido no número anterior.

8. Consideram-se actualizados, de harmonia com o disposto nos n.ºs 1. e 2, todos os valores fixos da apólice com excepção dos relativos a franquias.

9. O estipulado nesta cláusula não dispensa o Tomador de Seguro de proceder a convenientes revisões do capital seguro, quer por reavaliação dos bens seguros, benfeitorias ou beneficiações, quer pela inclusão de novos bens.

10. Em caso de sinistro, não haverá lugar à aplicação da regra proporcional

prevista no Art.º 14.º das condições gerais da apólice se o capital seguro for igual ou superior a 75% do custo de reconstrução dos bens seguros.

11. O Tomador de Seguro pode renunciar à indexação estabelecida nesta condição especial desde que o comunique à seguradora, com a antecedência mínima de 60 dias em relação ao vencimento anual da apólice.

### Artigo 16.º - Coexistência de Contratos

1. O Tomador do Seguro ou o Segurado ficam obrigados a participar à Seguradora, sob pena de responder por perdas e danos, a existência de outros seguros com o mesmo objecto e garantia.

2. Existindo, à data do sinistro, mais de um contrato de seguro com o mesmo objecto e garantia, a presente apólice apenas funcionará em caso de inexistência, nulidade, ineficácia ou insuficiência de seguros anteriores.





## **CAPÍTULO V**

### **PAGAMENTO E ALTERAÇÃO DOS PRÉMIOS**

#### **Artigo 17.º - Pagamento dos Prémios**

1. O prémio ou fracção inicial é devido na data da celebração do contrato, pelo que a eficácia deste depende do pagamento respectivo no prazo estipulado para o efeito.
2. Os prémios ou fracções seguintes são devidos nas datas estabelecidas na apólice, sendo aplicável, neste caso, o regime previsto nos números seguintes.
3. A Seguradora encontra-se obrigada, até 30 dias antes da data em que o prémio ou fracção seguinte é devido, a avisar, por escrito, o Tomador de Seguro, indicando essa data, o valor a pagar e a forma de pagamento.
4. Nos termos da lei, na falta de pagamento do prémio ou fracção na data indicada no aviso, o Tomador de Seguro constitui-se em mora e, decorridos que sejam 30 dias após aquela data, o contrato será automaticamente resolvido, sem possibilidade de ser repostado em vigor.
5. Durante o prazo referido no nº 4, o contrato mantém-se plenamente em vigor.
6. Sem prejuízo da resolução do contrato, o Tomador de Seguro fica obrigado a liquidar à Seguradora o montante dos prémios ou fracções em dívida, correspondentes ao período em que o contrato esteve em vigor, bem como a indemnizar, a título de penalidade, a Seguradora em montante para efeito contratualmente estabelecido, acrescido dos respectivos juros moratórios.
7. A penalidade prevista no número

anterior nunca poderá exceder 50% do prémio devido para o período de tempo inicialmente contratado, deduzido das eventuais fracções já pagas.

8. O seguro considera-se em vigor sempre que o recibo tenha sido entregue ao Tomador de Seguro por mediador com poder de cobrança.

#### **Artigo 18.º - Alteração do Prémio**

Não havendo alteração no objecto ou garantia do contrato, qualquer alteração do prémio apenas poderá efectivar-se no vencimento anual seguinte, mediante aviso prévio ao Tomador de Seguro com a antecedência mínima de 30 dias.

#### **Artigo 19.º - Fraccionamento dos Prémios**

1. O Tomador do Seguro, nos termos da Lei e das Condições Gerais desta apólice, contrai perante a Seguradora a obrigação de pagar o prémio total relativamente ao período de vigência da apólice.
2. A Seguradora, aceita, porém, e mediante a cobrança do respectivo sobreprémio que nas apólices que vigorem por um ano e seguintes o pagamento se faça em prestações liquidadas adiantadamente, de acordo com o indicado nas Condições Particulares desta apólice.
3. O não pagamento de qualquer prestação do prémio na data do seu vencimento, confere à Seguradora o direito de exigir imediatamente o pagamento dessa prestação e das prestações vincendas.
4. Em caso de sinistro, a Seguradora reserva-se o direito de cobrar ou descontar na indemnização o pagamento das prestações vincendas.



## **CAPÍTULO VI**

### **OBRIGAÇÕES DA SEGURADORA, TOMADOR DO SEGURO E DO SEGURADO**

#### **Artigo 20.º - Obrigações da Seguradora**

1. As averiguações e peritagens necessárias ao reconhecimento do sinistro e à avaliação dos danos, deverão ser efectuadas pela Seguradora com a adequada prontidão e diligência, sob pena de aquela responder por perdas e danos.
2. A indemnização deve ser paga logo que concluídas as investigações e peritagens necessárias ao reconhecimento do sinistro e à fixação do montante dos danos, sem prejuízo de pagamentos por conta, sempre que se reconheça que devem ter lugar.
3. Se decorridos 45 dias, a Seguradora, de posse de todos os elementos indispensáveis à reparação dos danos ou ao pagamento da indemnização acordada, não tiver realizado essa obrigação, por causa não justificada ou que lhe seja imputável, incorrerá em mora, vencendo a indemnização juros à taxa legal em vigor.

#### **Artigo 21.º - Obrigações do Tomador do Seguro e do Segurado**

1. Em caso de sinistro coberto pelo presente contrato, constituem obrigações do Tomador do Seguro e do Segurado, sob pena de responder por perdas e danos:
  - a) Empregar todos os meios ao seu alcance para reduzir ou evitar o agravamento dos prejuízos decorrentes do sinistro e salvar os bens seguros, sendo as despesas razoavelmente efectuadas nesse sentido englobadas no cômputo do

sinistro, até ao limite do capital seguro;

- b) Não remover ou alterar, nem consentir que sejam removidos ou alterados, quaisquer vestígios do sinistro, sem acordo prévio da Seguradora;
- c) Prover à guarda, conservação e beneficiação dos salvados;
- d) Comunicar à Seguradora a verificação de qualquer dos eventos cobertos, o mais rapidamente possível, e por escrito, no prazo máximo de oito dias, a contar da data do seu conhecimento, indicando o dia, hora, causa conhecida ou presumível, natureza e montante provável dos prejuízos, bem como quaisquer outros elementos necessários à boa caracterização da ocorrência;
- e) Fornecer à Seguradora todas as provas solicitadas, bem como todos os relatórios ou outros documentos que possua ou venha a obter;
- f) Cumprir as prescrições de segurança que sejam impostas pela Lei, regulamentos legais ou cláusulas deste contrato;
- g) Dar pronto conhecimento à Seguradora de quaisquer citações ou notificações judiciais que receba, assim como de quaisquer outras diligências contra si intentadas, em consequência do sinistro;
- h) Não assumir qualquer obrigação perante terceiros, isto é, não negociar, admitir, repudiar ou liquidar qualquer indemnização, sem prévio acordo da Seguradora;



- i) Aceitar o recurso aos Tribunais Cíveis para decidirem acerca da sua responsabilidade perante terceiros, concedendo à Seguradora, no âmbito dos assuntos de interesse comum do Segurado e da Seguradora e até aos limites de capital estabelecidos nas Condições Particulares, a faculdade de orientação do processo, fornecendo-lhe todos os elementos e documentação úteis que possua;
  - j) No caso de reparações que sejam urgentes deverá estabelecer contacto com a seguradora para acordar a actuação a seguir;
  - k) Em caso de furto ou roubo, o Tomador do Seguro ou o Segurado obriga-se, a apresentar imediatamente queixa às autoridades competentes e promover todas as diligências ao seu alcance conducentes à descoberta dos objectos desaparecidos e dos autores do crime, comunicando à Seguradora a recuperação do todo ou de parte dos objectos furtados ou roubados.
- 2.** O Tomador do Seguro ou o Segurado responderá, ainda, por perdas e danos, se:
- a) Agravar, voluntariamente, as consequências do sinistro, ou dificultar, intencionalmente, o salvamento das coisas seguras;
  - b) Subtrair, sonegar, ocultar ou alienar os salvados;
  - c) Impedir, dificultar ou não colaborar com a Seguradora no apuramento da causa do sinistro ou na conservação, beneficiação ou vendas de salvados;
  - d) Exagerar, usando de má fé, o montante dos prejuízos ou indicar coisas falsamente atingidas pelo sinistro;
  - e) Usar de fraude, simulação, falsidade ou de quaisquer outros meios dolosos, bem como de documentos falsos para justificar a sua reclamação.

### **Artigo 22.º - Inspecção do Local do Risco**

1. A Seguradora pode mandar inspecionar, por representante credenciado e mandatado, os bens seguros e verificar se são cumpridas as condições contratuais, obrigando-se o Tomador do Seguro ou o Segurado a fornecer as informações que lhe forem solicitadas.
2. A recusa injustificada do Tomador do Seguro ou o Segurado ou de quem o represente, em permitir o uso da faculdade mencionada, confere à Seguradora o direito de proceder à resolução do contrato, mediante notificação por correio registado ou por outro meio do qual fique registo escrito, com antecedência mínima de 15 dias.
3. Nas circunstâncias previstas no número anterior, o prémio a devolver será calculado com base no disposto no nº 3 do Art.º 9.º.




## **CAPÍTULO VII INDEMNIZAÇÕES**

### **Artigo 23.º - Determinação do Valor da Indemnização**

1. Em caso de sinistro, e ainda que o seguro produza efeitos a favor de terceiros, a avaliação dos bens seguros e dos respectivos danos será efectuada entre o Tomador do Seguro ou o

Segurado e a Seguradora observando-se, exclusivamente, para o efeito, os critérios estabelecidos no Art.º 13, para a determinação do capital seguro.

2. A Seguradora não indemnizará a diferença para mais, ou agravamento, que possa advir no custo da reparação ou reconstrução dos edifícios seguros, em consequência de alteração de alinhamento ou de modificações a fazer nas características da sua construção.
3. Caso se verifique, à data do sinistro, insuficiência ou excesso de capital seguro, aplica-se o disposto no Artº 14º.
4. No caso de responsabilidade civil, a Seguradora determinará directamente com o lesado a indemnização a que este tiver direito.



Será considerado como um único sinistro o conjunto dos danos e prejuízos consequentes de uma mesma causa, independentemente do número de lesados, considerando-se que todos os danos e prejuízos se produziram no momento cronológico em que ocorreu o primeiro desses danos e prejuízos. De qualquer forma, a causa e o dano subsequente devem produzir-se dentro do período de vigência da apólice.

#### **Artigo 24.º - Compensação ao Crédito**

Em caso de sinistro, a Seguradora reserva-se o direito de cobrar ou descontar, na indemnização devida ao Tomador do Seguro, o pagamento dos prémios eventualmente em dívida e das fracções vincendas.

#### **Artigo 25.º - Ónus da Prova**

Impende sobre o Tomador do Seguro e o Segurado o ónus da prova da veracidade

da reclamação e do seu interesse legal nos bens seguros, podendo a Seguradora exigir-lhe todos os meios de prova adequados e que estejam ao seu alcance.

#### **Artigo 26.º - Intervenção da Seguradora**

1. É facultado à Seguradora mandar vigiar o local do sinistro, bem como os próprios salvados.
2. O Segurado não pode eximir-se às obrigações que lhe cabem mesmo que a Seguradora manifeste a intenção de actuar ou actue de harmonia com as faculdades previstas no número anterior.

#### **Artigo 27.º - Forma de Pagamento da Indemnização**

1. A Seguradora reserva-se a faculdade de pagar a indemnização em dinheiro, ou de substituir, repor, reparar ou reconstruir os bens seguros, destruídos ou danificados.
2. Salvo convenção em contrário expressa nas Condições Particulares, a Seguradora indemnizará na moeda com curso legal em Portugal, entendendo-se cumprida a sua obrigação no momento em que der conhecimento à entidade beneficiária do depósito numa instituição bancária legalmente autorizada a operar em Portugal, a seu favor, da quantia que está obrigada a indemnizar, segundo o direito aplicável.
3. Para a conversão de valores em moeda estrangeira para a moeda com curso legal em Portugal atender-se-á à taxa de câmbio indicativa (fixada pela autoridade monetária competente) do dia em que for efectuado o depósito.
4. Quando a Seguradora optar por não

indemnizar em dinheiro o Segurado deverá, sob pena de responder por perdas e danos, prestar-lhe colaboração e abster-se de quaisquer actos impeditivos ou que dificultem desnecessariamente os trabalhos de reposição, reparação ou reconstituição dos bens seguros.

### **Artigo 28.º - Redução Automática do Capital**

Após a ocorrência de um sinistro, o valor seguro ficará, até ao vencimento do contrato, automaticamente reduzido do montante correspondente ao valor da indemnização atribuída, sem que haja lugar a estorno de prémio, a não ser que o Tomador do Seguro pretenda reconstituir o capital seguro, pagando o prémio complementar correspondente.

### **Artigo 29.º - Pagamento de Indemnizações a Credores**

1. Quando a indemnização for paga a credores hipotecários, pignoratícios ou outros em favor dos quais o seguro tiver sido feito, a Seguradora poderá exigir-lhes, se assim o entender ainda que o contrato tenha sido por eles efectuado e em seu próprio benefício, que o pagamento se faça em termos que validamente permitam o distrate ou a exoneração da dívida na parte relativa ao valor indemnizado.
2. A faculdade referida no número anterior não constitui uma obrigação para a Seguradora, nem implica para ela qualquer responsabilidade.

## **CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES DIVERSAS**

### **Artigo 30.º - Seguro de Bens em Usufruto**

1. Salvo estipulação em contrário

expressa na apólice, o seguro de bens cativos de usufruto considera-se efectuado em proveito comum do proprietário e do usufrutuário, ainda que seja contratado isoladamente por qualquer deles, entendendo-se, a todo o tempo da sua vigência, que ambos os interessados contribuíram para o pagamento do prémio.

2. Em caso de sinistro a indemnização será paga mediante recibo por eles assinado conjuntamente.

### **Artigo 31.º - Regime de Co-Seguro**

Sendo o presente contrato estabelecido em regime de co-seguro, fica sujeito ao disposto, para o efeito, na Cláusula Uniforme de Co-Seguro.

### **Artigo 32.º - Comunicações e Notificações**

É condição suficiente para que, quaisquer comunicações ou notificações entre as partes previstas nesta apólice, se considerem válidas e plenamente eficazes, que as mesmas sejam feitas por correio registado, ou por outro meio do qual fique registo escrito, para a última morada do Tomador de Seguro ou do Segurado constante do contrato, ou para a morada da Delegação da Seguradora em Portugal.

### **Artigo 33.º - Sub-Rogação**

1. A Seguradora, uma vez paga a indemnização, fica sub-rogada até à concorrência da quantia indemnizada, em todos os direitos do Segurado, contra terceiros responsáveis pelos prejuízos, obrigando-se o Segurado a praticar o que necessário for para efectivar esses direitos.
2. O Segurado responderá por perda e danos por qualquer acto ou omissão voluntária que possa impedir ou prejudicar o exercício desses direitos.



### **Artigo 34.º - Legislação Aplicável e Arbitragem**

1. A lei aplicável a este contrato é a lei portuguesa.
2. Todas as divergências que possam surgir em relação à aplicação deste contrato de seguro podem ser resolvidas por meio de arbitragem, nos termos da lei em vigor.

### **Artigo 35.º - Eficácia em Relação a Terceiros**

As exceções, nulidades e demais disposições que, de acordo com o presente contrato ou com a Lei, sejam oponíveis ao Tomador do Seguro ou Segurado, sê-lo-ão igualmente em relação a terceiros que tenham direito a beneficiar deste contrato

### **ARTIGO 36.º - Foro**

O foro competente para dirimir qualquer litígio emergente da interpretação e aplicação deste contrato é o local da emissão da apólice.



## **CONDIÇÃO ESPECIAL 01**

### **DANOS POR ÁGUA**

1. Nos termos desta Condição Especial a Seguradora garante, até aos limites fixados nas Condições Particulares, os danos sofridos pelos bens seguros, de carácter súbito ou imprevisto, em consequência de ruptura, defeito, entupimento ou transbordamento da rede interior de distribuição de água e esgotos de edifício (incluindo nestes os sistemas de esgoto de águas pluviais) assim como dos aparelhos ou utensílios ligados à rede de distribuição de água e esgotos do mesmo edifício e respectivas ligações.
2. A seguradora indemnizará ainda as despesas efectuadas pelo Segurado referentes aos trabalhos de pesquisa de rupturas, defeitos ou entupimentos, e também, os gastos de reparação ou substituição de peças afectadas, desde que se verifique um sinistro de danos por água garantido por esta Condição Especial, de acordo com os limites fixados nas Condições Particulares.
3. Ficam ainda garantidos os danos provocados pelo congelamento da água nas tubagens, quando acontecer a rotura dessas tubagens, ainda que não cause Danos por Água, de acordo com os limites fixados nas Condições Particulares.
4. Além das exclusões constantes no Art.º 5.º destas Condições Gerais, consideram-se também excluídos desta cobertura os danos resultantes de:
  - a) Torneiras deixadas abertas, salvo quando se tiver verificado uma falta de abastecimento de água;
  - b) Entrada de água das chuvas

através de telhados, portas, janelas, clarabóias, terraços e marquises e ainda o refluxo de águas provenientes de canalizações ou esgotos não pertencentes ao edifício;

- c) **Infiltrações através de paredes e/ou tectos, humidade e/ou condensação excepto quando se trate de danos resultantes das coberturas contempladas nesta Condição Especial;**
- d) **Fugas, escapes ou derrames que sejam consequência do mau estado notório de conservação das instalações cuja manutenção se ache ao cuidado do Tomador do Seguro ou Segurado ou que seja da sua responsabilidade.**

## **CONDIÇÃO ESPECIAL 02**

### **QUEBRA ACIDENTAL DE VIDROS, MÁRMORES E OBJECTOS CERÂMICOS**

Nos termos desta Condição Especial, a Seguradora garante, até aos limites fixados nas Condições Particulares, a substituição e as despesas de recolocação de chapas de vidro, pedras mármores e objectos de cerâmica, sempre que se encontrem fixos, em consequência de quebra accidental com fragmentação, desde que façam parte integrante do edifício ou fracção seguro.

## **CONDIÇÃO ESPECIAL 03**

### **PERDA DE RENDAS**


1. Nos termos desta Condição Especial a Seguradora garante ao Segurado na sua qualidade de senhorio, e até ao limite previsto nas Condições Particulares, mediante a apresentação de contrato de arrendamento válido e



em vigor à data do sinistro, o pagamento do valor mensal das rendas que o edifício/fracção segura lhe deixar de proporcionar em caso de sinistro abrangido pelas Coberturas Gerais desta apólice em consequência do qual resulte a caducidade do contrato pela perda total ou parcial do imóvel locado.

2. Esta garantia é válida pelo período considerado como necessário para a execução das obras de reposição do edifício/fracção segura no estado anterior ao do sinistro não podendo, em caso algum, ultrapassar 12 rendas, com o valor que o Segurado efectivamente auferia antes da ocorrência do sinistro.

#### **CONDIÇÃO ESPECIAL 04** **ACIDENTES PESSOAIS**

- 
1. Nos termos desta Condição Especial a SEGURADORA garante às Pessoas Seguras, em consequência de acidente ocorrido dentro do edifício seguro, até aos limites fixados nas Condições Particulares, os riscos de:

- a) Morte
- b) Invalidez Permanente Total
- c) Despesas de Funeral

2. Para efeitos desta garantia considera-se:

**Pessoa Segura** - Os condóminos do edifício e seu agregado familiar.

**Agregado Familiar** - O conjunto de pessoas que coabitem com o condómino em comunhão de mesa e habitação. Excluem-se quaisquer pessoas que exerçam actividade remunerada na habitação do SEGURADO. Excluem-se,

todas as situações abrangidas por apólice de Acidentes de Trabalho.

**Acidente** - Acontecimento fortuito, súbito e anormal, violento ou não, devido a causa exterior e estranha à vontade da Pessoa Segura e que nesta produza lesões corporais.

**Lesão Corporal** - Ofensa que afecte a saúde física e/ou também a própria sanidade mental da Pessoa Segura e que nela provoque um dano.

3. A presente cobertura só funcionará, em caso de Morte, quando esta sobrevenha imediatamente ao sinistro ou ocorra nos 90 dias contados a partir da data do sinistro.

**3.1.** A indemnização será paga aos beneficiários expressamente designados nas Condições Particulares.

4. A presente cobertura só funciona, em caso de Invalidez Permanente quando esta seja clinicamente constatada e sobrevenha no prazo de 90 dias contados a partir da data do sinistro.

**4.1.** A indemnização será paga à pessoa segura acidentada e será determinada com base na Tabela Nacional de Incapacidades.

5. A indemnização em caso de morte não é cumulável com a indemnização por Invalidez Permanente, quando ambas a situações resultem do mesmo acidente.

**5.1.** Se a morte ocorrer antes de ser liquidada uma Invalidez Permanente, os beneficiários terão apenas direito a receber o capital devido em caso de morte.



- 5.2.** Se ocorrer depois de ter sido paga uma indemnização por Invalidez Permanente, esse quantitativo será reduzido do capital seguro, ficando os beneficiários com direito à diferença.
- 5.3.** A verificação do risco de Invalidez Permanente Total faz caducar imediatamente a garantia de Morte.
- 6.** Despesas de funeral - A SEGURADORA garante o reembolso até ao limite previsto nas Condições Particulares, das despesas de funeral, desde que devidamente comprovadas, de qualquer das Pessoas Seguras, vítimas de acidente
- 7.** Em caso de acidente, o sinistrado fica obrigado a:
- a) Cumprir as prescrições médicas;
  - b) Sujeitar-se a exame por médico designado pela SEGURADORA;
  - c) Autorizar os médicos a prestarem todas as informações solicitadas pela SEGURADORA.
- 8.** Se do acidente resultar a Morte, deverá, em complemento da participação do acidente, ser enviada à SEGURADORA uma certidão de óbito e, quando considerados necessários, outros documentos elucidativos do acidente e das suas consequências.
- 9.** Estão excluídos desta garantia os acidentes resultantes de:
- a) da utilização de veículos motorizados de 2 rodas;
  - b) de práticas desportivas com utilização de veículos motorizados;
  - c) de competições desportivas;
  - d) de alcoolismo ou uso de estupefacientes;
  - e) de crimes ou outros actos intencionais praticados pelo Segurado e/ou por Pessoas Seguras;
  - f) de suicídio e tentativas de suicídio.
- 10.** O capital segura é fixado nas Condições Particulares, por edifício seguro, sendo rateado pelo número de pessoas seguras do edifício, não podendo, porém, exceder a quantia de 5.000 Euros por Pessoa Segura.

### **CONDIÇÃO ESPECIAL 05 FENÓMENOS SÍSMICOS**

- 1.** Nos termos desta Condição Especial, a Seguradora garante os danos causados aos bens seguros em consequência da acção directa de tremores de terra, terremotos, erupções vulcânicas, maremotos e fogo subterrâneo e ainda incêndio resultante destes fenómenos.

Considerar-se-ão como um único sinistro os fenómenos ocorridos dentro de um período de 72 horas após a constatação dos primeiros prejuízos verificados nos objectos seguros. Em caso de dúvida, compete ao Segurado, sempre que a Seguradora o solicitar, fazer prova de que nenhuma parte das perdas ou danos verificados foi devida a outras razões estranhas e anteriores a este risco seguro.

- 2. Além das exclusões mencionadas no Art.º 5.º das Condições Gerais da**



**Apólice, ficam excluídos desta cobertura:**

- i) os danos já existentes à data do sinistro;
- ii) as construções de reconhecida fragilidade (tais como de madeira ou placas de plástico), assim como naquelas em que os materiais de construção ditos resistentes não predominem em, pelo menos, 50%, e ainda todos os objectos que se encontrem no interior das construções acima indicadas;
- iii) os prédios desocupados total ou parcialmente e para demolição;
- iv) perdas ou danos nos bens seguros se, no momento da ocorrência do evento, o edifício já se encontrava danificado, defeituoso, desmoronado ou deslocado das suas fundações, de modo a afectar a sua estabilidade ou segurança global;
- v) perdas ou danos pelas quais um terceiro, na sua qualidade de fornecedor, montador, construtor ou projectista, seja contratualmente responsável.

3. Fica, no entanto, estabelecido que em cada sinistro haverá sempre que deduzir, à indemnização que couber à Seguradora liquidar, o valor da franquia declarada nas Condições Particulares.

### **CONDIÇÃO ESPECIAL 06 DANOS ELÉTRICOS**

Nos termos desta Condição Especial a Seguradora garante os danos ou prejuízos causados a quaisquer instalações e aparelhos eléctricos e os seus acessórios, em virtude de efeitos directos da corrente eléctrica, nomeadamente sobretensão e

sobreintensidade, incluindo os produzidos pela electricidade atmosférica, curto-circuito, mesmo quando não resulte incêndio, sempre que a instalação eléctrica cumpra o estabelecido pelas normas e regulamentos legais vigentes.

**Além das exclusões constantes no Art.º 5.º destas Condições Gerais, consideram-se também excluídos desta cobertura os danos:**

- i) devidos a desgaste pelo uso ou a qualquer deficiência de funcionamento mecânico;
- ii) que estejam abrangidos pela garantia de fornecedor, fabricante ou instalador;
- iii) resultantes de simples necessidade de operações de manutenção e danos provocados por erros ou falhas de manuseamento;
- iv) causados a fusíveis, resistências de aquecimento, lâmpadas de qualquer natureza, tubos catódicos dos componentes electrónicos, quando não causados por incêndio ou pela explosão de um objecto vizinho;
- v) que afectem equipamentos com mais de dez anos de fabrico.

### **CONDIÇÃO ESPECIAL 07 AVARIA DE MÁQUINAS**

#### **ÂMBITO DA COBERTURA**

1. A SEGURADORA garante, até ao limite dos capitais fixados, a reparação ou reposição das máquinas que pertençam ou estejam à responsabilidade do SEGURADO, quando estas sejam danificadas ou destruídas súbita e imprevistamente em consequência de:

- a) Erros de manobra, imperícia ou negligência do SEGURADO ou de pessoa ao seu serviço;



- b) Efeitos directos de corrente eléctrica, sobretensão e sobreintensidade, curto-circuito, formação de arcos e todos os outros fenómenos eléctricos estando compreendidos os efeitos da electricidade atmosférica;
- c) Vibrações, maus ajustamentos ou desprendimentos de peças, cargas anormais, fadiga molecular, acção de força centrífuga, velocidade excessiva, lubrificação defeituosa, gripagem, choque hidráulico, aquecimento excessivo, falha ou defeito dos instrumentos de protecção, medida ou regulação;
- d) Queda, choque, colisão ou introdução de corpos estranhos nos bens seguros;
- e) Defeitos de projecto, de material, erros de construção ou de montagem (salvo o disposto nas alíneas g) e h) das Exclusões) ficando apenas cobertos os danos ou prejuízos realmente sofridos e não os custos de rectificação dos erros ou defeitos que originem o sinistro.

**1.1** A presente garantia só vigorará a partir do momento em que os bens seguros se encontrem em condições de funcionamento. Consideram-se em condições de funcionamento após os testes e ensaios no local de montagem, mesmo que permaneçam paradas, e ainda durante a desmontagem para fins de limpeza, inspecção ou reparação, bem como no decorrer destas operações e consequente remontagem.

## EXCLUSÕES

1. Além das exclusões gerais descritas no Art.º 5º das Condições Gerais da apólice, ficam excluídos da presente garantia os danos:
  - i) Abrangidos pelo Art.º 3 das Condições Gerais da apólice assim como os danos abrangidos por outras garantias complementares da presente apólice, que não estando contratadas, poderiam tê-lo sido expressamente;
  - ii) Causados por defeitos, falta ou vício já existentes à data da contratação do seguro, tivesse ou não o SEGURADO conhecimento dos mesmos;
  - iii) Em consequência de desgaste ou uso normal ou deterioração gradual devidos a condições atmosféricas ou influências de ordem química, térmica ou mecânica, ferrugem, corrosão, erosão, cavitação, incrustação e danos ou riscos em superfícies pintadas ou polidas;
  - iv) Ocorridos durante o desenvolvimento de sobrecargas intencionais ou quaisquer experiências ou ensaios que envolvam condições anormais de trabalho com excepção dos actos tendentes a verificar a correcta laboração das máquinas ou dos respectivos dispositivos de segurança;
  - v) Sofridos em modelos de protótipos e por maquinaria móvel de qualquer tipo, no exterior do local de risco;
  - vi) Verificados em:
    - Ferramentas permutáveis ou



substituíveis, tais como brocas, cortantes, lâminas e folhas de serra;

- Formas, moldes, cunhos, matrizes, punções, revestimentos ou gravações em cilindros e rolos;
- Partes que pelo seu uso ou natureza, sofram elevada taxa de desgaste ou depreciação, nomeadamente superfícies para triturar ou fracturar materiais, crivos, peneiras, filtros, tubos flexíveis, juntas, cordas, esteiras, correias de transmissão, telas transportadoras ou elevadoras, cabos que não sejam condutores eléctricos, escovas, baterias, pneus, e materiais refractários;
- Catalisadores e produtos inerentes à laboração, nomeadamente combustíveis, produtos químicos, substâncias de filtragem, produtos de limpeza e lubrificantes, com excepção dos materiais isolantes dos equipamentos eléctricos.



- vii) Verificados por desenvolvimento lento de deformações, distorções, fendas, fracturas, bolhas, laminação, rachas, ranhuras ou rectificação de juntas ou outras uniões defeituosas, salvo se estes defeitos resultarem em avaria coberta pela presente cobertura;
- viii) Pelos quais os fabricantes, montadores ou fornecedores das máquinas ou instalações sejam legal ou contratualmente responsáveis, a não ser que aqueles declinem a sua responsabilidade e a causa da avaria caiba no âmbito desta cobertura, ficando neste caso, a SEGURADORA com direito de regresso contra esses fabricantes ou fornecedores.

2. Não são também indemnizáveis por esta cobertura os custos suplementares com quaisquer modificações, melhorias ou revisões ordenadas pelo SEGURADO no decurso de uma reparação resultante desse risco coberto.

3. Salvo convenção expressa nas condições particulares, A SEGURADORA não responderá, ainda, pelos danos verificados quando as máquinas e/ou equipamentos seguros tenham, à data do sinistro, mais de 10 anos de existência.

## BENS SEGUROS

A presente cobertura apenas garantirá as máquinas cuja classe, marca, modelo, ano de fabrico e valor estejam mencionadas nas descrições da rubrica “Avaria de Máquinas”.

## VALOR SEGURO

O valor a segurar, fixado para cada uma das máquinas abrangidas por esta cobertura, não deve ser inferior ao seu valor de substituição por outro bem em novo, com idênticas características, capacidade e rendimento, acrescido das despesas com fretes, montagem, impostos e direitos, alfandegários, se os houver e em geral qualquer despesa que incida sobre o dito valor.

## DETERMINAÇÃO DOS PREJUÍZOS

- a) Em caso de destruição total da máquina, a Seguradora prestará uma indemnização correspondente ao valor que ela tinha à data do sinistro,
- b) Para os efeitos da alínea anterior, entende-se por valor à data do sinistro o valor de compra, em novo, na

mesma data, de uma máquina com idênticas características e rendimento, acrescido das despesas de montagem, fretes normais e direitos alfandegários, deduzindo-se, no entanto, o valor relativo à depreciação natural sofrida pela máquina.

## **CONDIÇÃO ESPECIAL 08**

### **ASSISTÊNCIA AO CONDOMÍNIO**

#### **1. DEFINIÇÕES**

**a) SERVIÇO DE ASSISTÊNCIA** - A entidade que organiza e presta, de conta da Seguradora e a favor das Pessoas seguras, as prestações de serviços consignadas nesta Condição Especial.

**b) PESSOAS SEGURAS** - O Segurado ou o Tomador do Seguro e os moradores de cada fracção autónoma do edifício seguro.

#### **2. GARANTIAS**

Nos termos desta Condição Especial, e até aos limites fixados nas Condições Particulares, a Seguradora garante às Pessoas seguras, em caso de sinistro coberto pelas garantias base desta apólice, os seguintes serviços de Assistência:

**a) Envio de profissionais** - A Seguradora encarregar-se-á do envio ao edifício seguro de profissionais qualificados para a contenção e reparação do tipo de dano em causa, suportando o custo da deslocação, sendo as reparações suportadas pelas pessoas seguras;

**b) Vigilância do local** - Se o edifício seguro e as habitações do mesmo ficarem acessíveis do exterior ou

as fechaduras inutilizadas e após o accionamento das medidas cautelares adequadas, o edifício necessitar de vigilância para evitar o furto ou roubo dos objectos existentes, a Seguradora suportará as despesas com um vigilante para guarda daquele, até ao limite fixado nas Condições Particulares;

**c) Transporte de sinistrados** - A Seguradora suportará, se a pessoa segura tiver de ser hospitalizada por prescrição médica, o custo do transporte pelo meio adequado, até ao hospital mais próximo do domicílio, até ao limite fixado nas Condições Particulares;

**d) Regresso antecipado por inabitabilidade da residência** - No caso de qualquer pessoa segura ter de regressar ao edifício seguro em consequência de sinistro nele ocorrido que o torne inabitável a Seguradora porá à sua disposição um bilhete de comboio ou avião de classe turística (se o trajecto ferroviário for de duração superior a 5 horas), do local onde se encontra até ao edifício seguro.

No caso de a pessoa segura ter de regressar ao local onde se encontrava para recuperar o seu veículo ou continuar a sua estadia, a Seguradora suportará, nas condições referidas no primeiro parágrafo desta alínea, o custo de um bilhete de ida, salvo se o regresso organizado pela Seguradora ocorrer menos de cinco dias antes da data, por aquela, inicialmente prevista;

**e) Apoio jurídico em caso de roubo** - Em caso de furto ou roubo tentado ou consumado no edifício seguro,



a Seguradora prestará o apoio jurídico sobre os trâmites necessários para a denúncia do mesmo às autoridades;

f) Substituição de fechaduras - Se, em consequência de sinistro, não for possível fechar a porta de entrada do edifício, a Seguradora suportará as despesas necessárias para a substituição da fechadura, até ao limite fixado nas Condições Particulares;

g) Transmissão de mensagens urgentes - A Seguradora garante o pagamento e/ou expedição de mensagens urgentes relacionadas com o funcionamento das garantias previstas nesta Condição Especial e transmitirá mediante solicitação das pessoas seguras as mensagens dirigidas aos seus familiares.

### 3. EXCLUSÕES

Além das Exclusões constantes no Artigo 6º das Condições Gerais desta apólice, a Seguradora não será responsável pelas prestações respeitantes a pessoas que exerçam actividade remunerada na habitação segura.

### 4. ÂMBITO TERRITORIAL

As garantias da presente Condição Especial são válidas em Portugal.

Em relação às garantias que pela sua natureza possam ter de ser prestadas a partir de países estrangeiros, não se consideram cobertas as relativas a deslocações no interior dos países em que, por motivos de força maior, não imputáveis à Seguradora, se tornem impossíveis tais prestações.

### 5. REEMBOLSOS DE TRANSPORTES NÃO UTILIZADOS

As pessoas seguras que tiverem utilizado prestações de transportes previstas na presente Condição Especial ficam obrigadas a promover as diligências necessárias à recuperação de bilhetes de transporte não utilizados e a entregar à Seguradora as importâncias recuperadas.

### 6. COMPLEMENTARIDADE

As prestações e indemnizações prestadas são pagas em excesso e complementarmente a outros contratos de seguro já existentes e cobrindo os mesmos riscos.

O Segurado obriga-se a promover todas as diligências necessárias à obtenção daquelas prestações e a devolvê-las à Seguradora no caso e na medida em que esta as houver adiantado, assim como das participações da Segurança Social ou de qualquer outra instituição a que tiver direito.

### 7. DISPOSIÇÕES DIVERSAS

Não ficam garantidas por esta Condição Especial as prestações que não tenham sido previamente solicitadas ao Serviço de Assistência ou tenham sido executadas sem o seu acordo, salvo em caso de força maior ou impossibilidade material demonstrada.

Para beneficiar desta cobertura, o Segurado deverá ligar para o telefone nº 213860035.



**CONDIÇÕES PARTICULARES**  
**LIMITES DE INDEMNIZAÇÃO GARANTIDOS PELA COBERTURA BASE**

COBERTURAS	LIMITES DE INDEMNIZAÇÃO
<b>RISCOS PRINCIPAIS</b>	
a.1. INCÊNDIO, ACÇÃO MECÂNICA DE QUEDA DE RAIOS E EXPLOÇÃO	100 % do capital seguro
a.2. TEMPESTADES	100 % do capital seguro
a.3. INUNDAÇÕES	100 % do capital seguro
a.4. ALUIMENTO DE TERRAS	100 % do capital seguro
<b>RISCOS ACESSÓRIOS</b>	
b.1. FUMO	100 % do capital seguro
b.2. DERRAME DE SISTEMAS HIDRAULICOS DE PROTECÇÃO CONTRA INCÊNDIO	100% do capital seguro
b.3. QUEDA DE AERONAVES	100 % do capital seguro
b.4. IMPACTO	100 % do capital seguro
b.5. ONDAS SÓNICAS	100 % do capital seguro
b.6. DANOS EM BENS MÓVEIS PERTENÇA DO CONDOMÍNIO	0,2% do capital seguro
b.7. QUEDA ACIDENTAL EM MÓVEIS FIXOS	2% do capital seguro, máximo de 10.000 €
b.8. QUEBRA OU QUEDA DE ANTENAS	100% do capital seguro
b.9. QUEBRA OU QUEDA DE PAINÉIS SOLARES	100 % do capital seguro
b.10. RECONSTITUIÇÃO DE DOCUMENTOS	1% do capital seguro, máximo de 5.000 €.
b.11. DEMOLIÇÃO E REMOÇÃO DE ESCOMBROS	15% do valor Indemnizável
b.12. DESPESAS DE DOCUMENTAÇÃO	2% cap. seguro, máx. 10.000 €
b.13. HONORÁRIOS DE PERITOS	2% cap. seguro, máx. 10.000 €
b.14. DANOS ESTÉTICOS	2% cap. seguro, máx. 5.000 €
b.15. DERRAME DE COMBUSTÍVEL DE INSTALAÇÃO DE AQUECIMENTO	100% do capital seguro.
b.16. ACTOS DE TERRORISMO, VANDALISMO, MALICIOSOS OU DE SABOTAGEM	100% do capital seguro.
b.17. GREVES, TUMULTOS E ALTERAÇÕES DE ORDEM PÚBLICA	100% do capital seguro
b.18. DANOS CAUSADOS AO IMÓVEL POR FURTO OU ROUBO	100% do capital seguro
b.19. RESPONSABILIDADE CIVIL EXTRA-CONTRATUAL	25.000 €
OPÇÃO A	50.000 €
OPÇÃO B	100.000 €
OPÇÃO C	150.000 €



### LIMITES DE INDEMNIZAÇÃO GARANTIDOS PELA CONDIÇÃO ESPECIAL 01 DANOS POR ÁGUA

COBERTURAS	LIMITES DE INDEMNIZAÇÃO
DANOS POR ÁGUA (INCLUINDO TRABALHOS DE PESQUISA)	100% do capital seguro com franquia de 5% s/sinistro, no mínimo de 125 €.
GASTOS DE REPARAÇÃO OU SUBSTITUIÇÃO DE PEÇAS AFECTADAS	500 €

### LIMITES DE INDEMNIZAÇÃO GARANTIDOS PELA CONDIÇÃO ESPECIAL 02 QUEBRA ACIDENTAL DE VIDROS, MÁRMORES E OBJECTOS CERÂMICOS

COBERTURAS	LIMITES DE INDEMNIZAÇÃO
QUEBRA ACIDENTAL DE VIDROS, MÁRMORES E OBJECTOS CERÂMICOS	100% do capital seguro

### LIMITES DE INDEMNIZAÇÃO GARANTIDOS PELA CONDIÇÃO ESPECIAL 03 PERDA DE RENDAS

COBERTURAS	LIMITES DE INDEMNIZAÇÃO
PERDAS DE RENDAS	Valor das rendas seguras, com limite máximo de 12 meses.

### LIMITES DE INDEMNIZAÇÃO GARANTIDOS PELA CONDIÇÃO ESPECIAL 04 ACIDENTES PESSOAIS

COBERTURAS	LIMITES DE INDEMNIZAÇÃO
MORTE OU INVALIDEZ PERMANENTE	100 € c/limite de 5.000 € por pessoa
DESPESAS DE FUNERAL	750 €

### LIMITES DE INDEMNIZAÇÃO GARANTIDOS PELA CONDIÇÃO ESPECIAL 05 FENÓMENOS SÍSMICOS

COBERTURAS	LIMITES DE INDEMNIZAÇÃO
FENÓMENOS SÍSMICOS	100% do capital seguro com franquia de 2% sobre o valor seguro

### LIMITES DE INDEMNIZAÇÃO GARANTIDOS PELA CONDIÇÃO ESPECIAL 06 DANOS ELÉCTRICOS

COBERTURAS	LIMITES DE INDEMNIZAÇÃO
DANOS ELÉCTRICOS	100% do capital seguro contratado



### LIMITES DE INDEMNIZAÇÃO GARANTIDOS PELA CONDIÇÃO ESPECIAL 07 AVARIA DE MÁQUINAS

COBERTURAS	LIMITES DE INDEMNIZAÇÃO
AVARIAS DE MÁQUINAS	100% do capital seguro contratado, com franquia de 2% s/valor da máquina, com o mínimo de 500 €

### LIMITES DE INDEMNIZAÇÃO GARANTIDOS PELA CONDIÇÃO ESPECIAL 08 ASSISTÊNCIA AO CONDOMÍNIO TELEFONE A CONTACTAR PARA OBTER O SERVIÇO DE ASSISTÊNCIA 21 386 00 35

COBERTURAS	LIMITES DE INDEMNIZAÇÃO
ENVIO DE PROFISSIONAIS	Ilimitado
VIGILÂNCIA DO LOCAL	500 €
TRANSPORTE DE SINISTRADOS	2.500 €
REGRESSO ANTECIPADO POR INABITABILIDADE DA RESIDÊNCIA	Custo de transporte equivalente a bilhete de comboio de 1.ª classe ou deslocação aérea em classe turística (se o trajecto ferroviário for de duração superior a 5 horas)
APOIO JURÍDICO EM CASO DE ROUBO	Ilimitado
SUBSTITUIÇÃO DE FECHADURAS	100 € por sinistro e anuidade
TRANSMISSÃO DE MENSAGENS URGENTES	Ilimitado

EURO – Taxa de conversão de PTE. 200,482.



