

APÓLICE DE SEGURO OBRIGATÓRIO DE RESPONSABILIDADE CIVIL DAS ENTIDADES MEDIADORAS IMOBILIÁRIAS

CONDIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA PRELIMINAR

1. Entre a Companhia de Seguros Tranquilidade, S.A., adiante designada por Segurador, e o Tomador do Seguro mencionado nas Condições Particulares, estabelece-se um contrato de seguro que se regula pelas presentes Condições Gerais e pelas Condições Particulares, e ainda, se contratadas, pelas Condições Especiais.
2. A individualização do presente Contrato é efectuada nas Condições Particulares, com, entre outros, a identificação das partes e do respectivo domicílio, os dados do Segurado, os dados do representante do Segurador para efeito dos sinistros, e a determinação do prémio ou a fórmula do respectivo cálculo.
3. As Condições Especiais prevêm a cobertura de outros riscos e ou garantias além dos previstos nas presentes Condições Gerais e carecem de ser especificamente identificadas nas Condições Particulares.
4. Compõem ainda o presente Contrato, além das Condições previstas nos números anteriores (e que constituem a apólice), as mensagens publicitárias concretas e objectivas que contrariem cláusulas da apólice, salvo se estas forem mais favoráveis ao Tomador do Seguro ou ao terceiro lesado.
5. Não se aplica o previsto no número anterior relativamente às mensagens publicitárias cujo fim de emissão tenha ocorrido há mais de um ano em relação à celebração do contrato, ou quando as próprias mensagens fixem um período de vigência e o contrato tenha sido celebrado fora desse período.

CAPÍTULO I

Definições, Objecto e Garantias do Contrato

Cláusula 1.ª – Definições

Para efeitos do presente Contrato, entende-se por :

- a) *Apólice*, conjunto de Condições identificado na cláusula anterior e na qual é formalizado o contrato de seguro celebrado;
- b) *Segurador*, a entidade legalmente autorizada para a exploração do seguro obrigatório de responsabilidade civil, que subscreve o presente Contrato;
- c) *Tomador do Seguro*, a pessoa ou entidade que contrata com o Segurador, sendo responsável pelo pagamento do prémio;
- d) *Segurado*, A mediadora imobiliária legalmente constituída e autorizada para o exercício desta actividade e titular do interesse seguro;
- e) *Terceiro*, aquele que, em consequência de um sinistro coberto por este Contrato, sofra um dano susceptível de, nos termos da Lei civil e desta Apólice, ser reparado ou indemnizado;
- f) *Sinistro*, a verificação total ou parcial do evento que desencadeia o accionamento da cobertura do risco prevista no contrato;
- g) *Franquia*, valor da regularização do sinistro nos termos do contrato de seguro que não fica a cargo do Segurador.

Cláusula 2.ª — Objecto do Contrato

O presente Contrato destina-se a cumprir a obrigação de seguro de responsabilidade civil profissional emergente da

actividade do Segurado, na sua qualidade de Mediador Imobiliário, prevista na legislação específica aplicável.

Cláusula 3.ª — Garantias do Contrato

O presente Contrato cobre, até ao limite do capital fixado nas Condições Particulares, as indemnizações que possam legalmente recair sobre o Segurado, por responsabilidade civil resultante dos danos patrimoniais que sejam causados aos clientes, decorrentes exclusivamente de acções, omissões ou incumprimento das obrigações do Segurado no exercício profissional da actividade de mediação imobiliária, conforme definido na legislação em vigor.

Cláusula 4.ª — Âmbito Territorial e Temporal

1. **Salvo convenção em contrário, devidamente expressa nas Condições Particulares, o presente Contrato apenas produz efeitos em relação a acidentes ocorridos em Portugal Continental e Regiões Autónomas dos Açores e Madeira.**
2. **O presente Contrato cobre a responsabilidade civil por acidentes ocorridos no período de vigência do contrato e reclamados até um ano após a data de cessação da actividade, da caducidade ou do cancelamento da licença ou da resolução do contrato de seguro.**

Cláusula 5.ª — Exclusões

Não ficam cobertos por esta Apólice :

- a) **Os acidentes devidos a actos de guerra, guerra civil, invasão, hostilidades, insurreição, poder militar ou civil usurpado ou tentativas de usurpação do poder, terrorismo, sabotagem e distúrbios laborais, tais como assaltos, greves, tumultos e "lock-outs";**

- b) Os pagamentos devidos a título de responsabilidade criminal, contra-ordenacional ou disciplinar;
 - c) A responsabilidade por danos decorrentes da falta de capacidade e legitimidade para contratar das pessoas que intervenham em negócios com o Segurado, quando estes factos lhe sejam dolosamente ocultados, e nos casos em que seja impossível o cumprimento do dever legal que impende sobre o Segurado no sentido de se certificar da legitimidade para contratar das pessoas em cujos negócios intervém;
 - d) A responsabilidade resultante de actos praticados pelo Segurado com o acordo do cliente, para efeito de obtenção de benefícios ou redução de custos de natureza fiscal;
 - e) A responsabilidade por danos decorrentes da impossibilidade de cumprimento de deveres contratuais ou quaisquer obrigações legais por facto de força maior não imputável ao Segurado;
 - f) A responsabilidade pelo pagamento de taxas, coimas e multas de qualquer natureza;
 - g) Os danos causados aos empregados, assalariados ou mandatários do Segurado, quando ao serviço deste ou quando resultem de acidente caracterizável como acidente de trabalho;
 - h) Os danos causados aos sócios, gerentes e legais representantes da entidade cuja responsabilidade se garanta;
 - i) Os danos causados a quaisquer pessoas cuja responsabilidade esteja garantida por este Contrato, bem como ao cônjuge, ascendentes e descendentes ou pessoas que com eles coabitem ou vivam a seu cargo;
 - j) As reclamações, baseadas numa responsabilidade do Segurado, resultantes de acordo ou contrato particular, na medida em que a mesma exceda a responsabilidade legal do Segurado garantida por este Contrato;
 - k) Os danos causados por acidentes ocorridos com veículos que, nos termos da Lei, devam ser objecto de seguro obrigatório de responsabilidade civil.
 - c) De incoerência ou contradição evidente nas respostas ao questionário;
 - d) De facto que o seu representante, aquando da celebração do contrato, saiba ser inexacto ou, tendo sido omitido, conheça;
 - e) De circunstâncias conhecidas do Segurador, em especial quando são públicas e notórias.
4. O Segurador, antes da celebração do contrato, deve esclarecer o eventual Tomador do Seguro ou o Segurado acerca do dever referido no n.º 1, bem como do regime do seu incumprimento, sob pena de incorrer em responsabilidade civil, nos termos gerais.

Cláusula 7.ª — Incumprimento Doloso do Dever de Declaração Inicial do Risco

1. Em caso de incumprimento doloso do dever referido no n.º 1 da cláusula anterior, o contrato é anulável mediante declaração enviada pelo Segurador ao Tomador do Seguro.
2. Não tendo ocorrido sinistro, a declaração referida no número anterior deve ser enviada no prazo de três (3) meses a contar do conhecimento daquele incumprimento.
3. O Segurador não está obrigado a cobrir o sinistro que ocorra antes de ter tido conhecimento do incumprimento doloso referido no n.º 1 ou no decurso do prazo previsto no número anterior, seguindo-se o regime geral da anulabilidade.
4. O Segurador tem direito ao prémio devido até ao final do prazo referido no n.º 2, salvo se tiver concorrido dolo ou negligência grosseira do Segurador ou do seu representante.
5. Em caso de dolo do Tomador do Seguro ou do Segurado com o propósito de obter uma vantagem, o prémio é devido até ao termo do contrato.

Cláusula 8.ª — Incumprimento Negligente do Dever de Declaração Inicial do Risco

1. Em caso de incumprimento com negligência do dever referido no n.º 1 da cláusula 6.ª, o Segurador pode, mediante declaração a enviar ao Tomador do Seguro, no prazo de três (3) meses a contar do seu conhecimento :
 - a) Propor uma alteração do contrato, fixando um prazo, não inferior a catorze (14) dias, para o envio da aceitação ou, caso a admita, da contraproposta;
 - b) Fazer cessar o contrato, demonstrando que, em caso algum, celebra contratos para a cobertura de riscos relacionados com o facto omitido ou declarado inexactamente.
2. O contrato cessa os seus efeitos trinta (30) dias após o envio da declaração de cessação ou vinte (20) dias após a recepção pelo Tomador do Seguro da proposta de alteração, caso este nada responda ou a rejeite.
3. No caso referido no número anterior, o prémio é devolvido pro rata temporis atendendo à cobertura havida.
4. Se, antes da cessação ou da alteração do contrato, ocorrer um sinistro cuja verificação ou consequências

CAPÍTULO II

Declaração do Risco, Inicial e Superveniente

Cláusula 6.ª — Dever de Declaração Inicial do Risco

1. O Tomador do Seguro ou o Segurado está obrigado, antes da celebração do contrato, a declarar com exactidão todas as circunstâncias que conheça e razoavelmente deva ter por significativas para a apreciação do risco pelo Segurador.
2. O disposto no número anterior é igualmente aplicável a circunstâncias cuja menção não seja solicitada em questionário eventualmente fornecido pelo Segurador para o efeito.
3. O Segurador que tenha aceite o contrato, salvo havendo dolo do Tomador do Seguro ou do Segurado com o propósito de obter uma vantagem, não pode prevalecer-se :
 - a) Da omissão de resposta a pergunta do questionário;
 - b) De resposta imprecisa a questão formulada em termos demasiado genéricos;



tenham sido influenciadas por facto relativamente ao qual tenha havido omissões ou inexactidões negligentes:

- a) **O Segurador cobre o sinistro na proporção da diferença entre o prémio pago e o prémio que seria devido, caso, aquando da celebração do contrato, tivesse conhecido o facto omitido ou declarado inexactamente;**
- b) **O Segurador, demonstrando que, em caso algum, teria celebrado o contrato se tivesse conhecido o facto omitido ou declarado inexactamente, não cobre o sinistro e fica apenas vinculado à devolução do prémio.**

Cláusula 9.^a — Agravamento do Risco

1. **O Tomador do Seguro ou o Segurado tem o dever de, durante a execução do contrato, no prazo de catorze (14) dias a contar do conhecimento do facto, comunicar ao Segurador todas as circunstâncias que agravem o risco, desde que estas, caso fossem conhecidas pelo Segurador aquando da celebração do contrato, tivessem podido influir na decisão de contratar ou nas condições do contrato.**
2. **No prazo de trinta (30) dias a contar do momento em que tenha conhecimento do agravamento do risco, o Segurador pode:**
 - a) **Apresentar ao Tomador do Seguro proposta de modificação do contrato, que este deve aceitar ou recusar em igual prazo, findo o qual se entende aprovada a modificação proposta;**
 - b) **Resolver o contrato, demonstrando que, em caso algum, celebra contratos que cubram riscos com as características resultantes desse agravamento do risco.**
3. **A resolução do contrato produz efeitos quinze (15) dias a contar da data do envio da declaração nesse sentido, prevista na alínea b) do número anterior.**

Cláusula 10.^a — Sinistro e Agravamento do Risco

1. **Se antes da cessação ou da alteração do contrato nos termos previstos na cláusula anterior ocorrer o sinistro cuja verificação ou consequência tenha sido influenciada pelo agravamento do risco, o Segurador:**
 - a) **Cobre o risco, efectuando as prestações devidas, se o agravamento tiver sido correcta e tempestivamente comunicado antes do sinistro ou antes de decorrido o prazo previsto no n.º 1 da cláusula anterior;**
 - b) **Cobre parcialmente o risco, reduzindo-se a sua prestação na proporção entre o prémio efectivamente cobrado e aquele que seria devido em função das reais circunstâncias do risco, se o agravamento não tiver sido correcta e tempestivamente comunicado antes do sinistro;**
 - c) **Pode recusar a cobertura em caso de comportamento doloso do Tomador do Seguro ou do Segurado com o propósito de obter uma vantagem, mantendo direito aos prémios vencidos.**
2. **Na situação prevista nas alíneas a) e b) do número anterior, sendo o agravamento do risco resultante de facto do Tomador do Seguro ou do Segurado, o Segurador não está obrigado ao pagamento da prestação se demonstrar que, em caso algum, celebra contratos que cubram riscos com as características resultantes desse agravamento do risco.**

CAPÍTULO III

Pagamento e Alteração dos Prémios

Cláusula 11.^a — Vencimento dos Prémios

1. Salvo convenção em contrário, o prémio inicial, ou a primeira fracção deste, é devido na data da celebração do contrato.
2. As fracções seguintes do prémio inicial, o prémio de anuidades subsequentes e as sucessivas fracções deste são devidos nas datas estabelecidas no contrato.
3. A parte do prémio de montante variável relativa a acerto do valor e, quando seja o caso, a parte do prémio correspondente a alterações ao contrato são devidas nas datas indicadas nos respectivos avisos.

Cláusula 12.^a — Cobertura

A cobertura dos riscos depende do prévio pagamento do prémio.

Cláusula 13.^a — Aviso de Pagamento dos Prémios

1. Na vigência do contrato, o Segurador deve avisar por escrito o Tomador do Seguro do montante a pagar, assim como da forma e do lugar de pagamento, com uma antecedência mínima de trinta (30) dias em relação à data em que se vence o prémio, ou fracções deste.
2. Do aviso devem constar, de modo legível, as consequências da falta de pagamento do prémio ou de sua fracção.
3. Nos contratos de seguro em que seja convencionado o pagamento do prémio em fracções de periodicidade igual ou inferior a três (3) meses e em cuja documentação contratual se indiquem as datas de vencimento das sucessivas fracções do prémio e os respectivos valores a pagar, bem como as consequências do seu não pagamento, o Segurador pode optar por não enviar o aviso referido no n.º 1, cabendo-lhe, nesse caso, a prova da emissão, da aceitação e do envio ao Tomador do Seguro da documentação contratual referida neste número.

Cláusula 14.^a — Falta de Pagamento dos Prémios

1. A falta de pagamento do prémio inicial, ou da primeira fracção deste, na data do vencimento, determina a resolução automática do contrato a partir da data da sua celebração.
2. A falta de pagamento do prémio de anuidades subsequentes, ou da primeira fracção deste, na data do vencimento, impede a prorrogação do contrato.
3. A falta de pagamento determina a resolução automática do contrato na data do vencimento de:
 - a) Uma fracção do prémio no decurso de uma anuidade;
 - b) Um prémio de acerto ou parte de um prémio de montante variável;
 - c) Um prémio adicional resultante de uma modificação do contrato fundada num agravamento superveniente do risco.
4. O não pagamento, até à data do vencimento, de um prémio adicional resultante de uma modificação contratual determina a ineficácia da alteração, subsistindo o contrato com o âmbito e nas condições que vigoravam antes da pretendida modificação, a menos que a subsistência do contrato se revele impossível, caso em que se considera resolvido na data do vencimento do prémio não pago.

Cláusula 15.^a — Alteração do Prémio

Não havendo alteração no risco, qualquer alteração do prémio aplicável ao contrato apenas poderá efectuar-se no vencimento anual seguinte.

CAPÍTULO IV

Início de Efeitos, Duração, e Vicissitudes do Contrato

Cláusula 16.^a — Início da Cobertura e de Efeitos

1. O dia e hora do início da cobertura dos riscos são indicados nas Condições Particulares da Apólice, atendendo ao previsto na cláusula 12.^a.
2. O fixado no número anterior é igualmente aplicável ao início de efeitos do contrato, caso distinto do início da cobertura dos riscos.

Cláusula 17.^a — Duração

1. **O contrato indica a sua duração, podendo ser por um período certo e determinado (seguro temporário) ou por um ano prorrogável por novos períodos de um ano.**
2. **Os efeitos do contrato cessam às 24 horas do último dia do seu prazo.**
3. **A prorrogação prevista no n.º 1 não se efectua se qualquer das partes denunciar o contrato com trinta (30) dias de antecedência mínima em relação à data da prorrogação ou se o Tomador do Seguro não proceder ao pagamento do prémio.**
4. **A presente Apólice caduca na data em que o Segurado deixe de estar legalmente habilitado para o exercício da sua actividade, sendo neste caso o estorno de prémio processado, salvo convenção em contrário, pro rata temporis, nos termos legais, para o que o Tomador do Seguro comunica a situação ao Segurador, conforme previsto nos números seguintes.**
5. **O Tomador do Seguro deverá comunicar ao Segurador, no prazo de quarenta e oito (48) horas, a suspensão da licença.**
6. **O Tomador do Seguro deverá comunicar ao Segurador, no prazo de vinte e quatro (24) horas:**
 - a) **A cessação da actividade de mediação imobiliária;**
 - b) **A caducidade da licença para o exercício da actividade de mediação imobiliária em virtude da sua não revalidação;**
 - c) **O cancelamento da licença.**

Cláusula 18.^a — Resolução do Contrato

1. **O contrato pode ser resolvido pelas partes a todo o tempo, havendo justa causa, mediante correio registado.**
2. **O Segurador não pode invocar a ocorrência do sinistro como causa relevante para o efeito previsto no número anterior.**
3. **O montante do prémio a devolver ao Tomador do Seguro em caso de cessação antecipada do contrato é calculado proporcionalmente ao período de tempo que decorreria da data da cessação da cobertura até ao vencimento do contrato, salvo previsão de cálculo diverso pelas partes em função de razão atendível, como seja a garantia de separação técnica entre a tarificação dos seguros anuais e a dos seguros temporários.**
4. **A resolução do contrato produz os seus efeitos às 24 horas do dia em que seja eficaz.**
5. **Sempre que o Tomador do Seguro não coincida com o Segurado, o Segurador deve avisar o Segurado da resolução**

ção do contrato logo que possível, no máximo até vinte (20) dias após a não renovação ou a resolução.

6. **A resolução do contrato produz efeitos quinze (15) dias a contar da data do envio da declaração nesse sentido, nos termos previstos nos números anteriores.**

CAPÍTULO V

Prestação Principal do Segurador

Cláusula 19.^a — Limites da Prestação

1. **A responsabilidade do Segurador é sempre limitada à importância máxima fixada nas Condições Particulares da Apólice, seja qual for o número de pessoas lesadas por um sinistro, e corresponde, em cada momento, pelo menos, ao capital mínimo obrigatório.**
2. **Salvo convenção em contrário, estabelecida nas Condições Particulares:**
 - a) **Quando a indemnização atribuída aos lesados for igual ou exceder o capital seguro, o Segurador não responde pelas despesas judiciais;**
 - b) **Quando a indemnização atribuída aos lesados for inferior, o Segurador responde pela indemnização e pelas mesmas despesas até ao limite do capital seguro.**
3. **Após a ocorrência de um sinistro, o capital seguro é automaticamente repostado, sem prejuízo do pagamento, pelo Tomador do Seguro, do prémio complementar correspondente à reposição.**

Cláusula 20.^a — Franquia

1. **Mediante convenção expressa, pode ficar a cargo do Tomador do Seguro ou do Segurado uma parte da indemnização devida a terceiros, não sendo, porém, esta limitação de garantia oponível a estes.**
2. **Compete ao Segurador, em caso de pedido de indemnização de terceiros, responder integralmente pela indemnização devida, sem prejuízo do direito a ser reembolsado pelo obrigado nos termos do número anterior do valor da franquia aplicada.**

Cláusula 21.^a — Insuficiência do Capital

1. **Se existirem vários lesados pelo mesmo sinistro com direito a indemnizações que, na sua globalidade, excedam o montante do capital seguro, os direitos dos lesados contra o Segurador reduzem-se proporcionalmente até à concorrência daquele montante.**
2. **O Segurador que, de boa fé e por desconhecimento de outras pretensões, efectuar o pagamento de indemnizações de valor superior ao que resultar do disposto no número anterior, fica liberado para com os outros lesados pelo que exceder o capital seguro.**

Cláusula 22.^a — Pluralidade de Seguros

1. **Quando um mesmo risco relativo ao mesmo interesse e por idêntico período esteja seguro por vários Seguradores, o Tomador do Seguro ou o Segurado deve informar dessa circunstância o Segurador, logo que tome conhecimento da sua verificação, bem como aquando da participação do sinistro.**
2. **A omissão fraudulenta da informação referida no número anterior exonera o Segurador da respectiva prestação.**

3. O sinistro verificado no âmbito dos contratos referidos no n.º 1 é indemnizado por qualquer dos Seguradores, à escolha do Segurado, dentro dos limites da respectiva prestação.
4. O previsto no n.º 2 não é oponível pelo Segurador ao lesado.

CAPÍTULO VI

Obrigações e Direitos das Partes

Cláusula 23.^a — Obrigações do Tomador do Seguro e do Segurado

1. **Em caso de sinistro coberto pelo presente Contrato, o Tomador do Seguro ou o Segurado obrigam-se:**
 - a) **A comunicar tal facto, por escrito, ao Segurador, no mais curto prazo de tempo possível, nunca superior a oito (8) dias a contar do dia da ocorrência ou do dia em que tenha conhecimento da mesma, explicitando as suas circunstâncias, causas eventuais e consequências;**
 - b) A tomar as medidas ao seu alcance no sentido de prevenir ou limitar as consequências do sinistro;
 - c) A prestar ao Segurador as informações relevantes que este solicite relativas ao sinistro e às suas consequências;
 - d) A não prejudicar o direito de sub-rogação do Segurador nos direitos do Segurado contra o terceiro responsável pelo sinistro, decorrente da cobertura do sinistro por aquele.
2. O incumprimento do previsto nas alíneas a) a c) do número anterior determina, salvo o previsto no número seguinte:
 - a) A redução da prestação do Segurador atendendo ao dano que o incumprimento lhe cause;
 - b) A perda da cobertura se for doloso e tiver determinado dano significativo para o Segurador.
3. **O disposto no número anterior não é oponível pelo Segurador ao lesado.**
4. No caso do incumprimento do previsto na alínea a) do n.º 1, a sanção prevista no n.º 2 não é aplicável quando o Segurador tiver conhecimento do sinistro por outro meio durante os oito (8) dias previstos nessa alínea, ou o obrigado prove que não poderia razoavelmente ter procedido à comunicação devida em momento anterior àquele em que o fez.
5. O incumprimento do previsto na alínea d) do n.º 1 determina a responsabilidade do incumpridor até ao limite da indemnização paga pelo Segurador.

Cláusula 24.^a — Obrigação de Reembolso pelo Segurador das Despesas havidas com o afastamento e mitigação do Sinistro

1. O Segurador paga ao Tomador do Seguro ou ao Segurado as despesas efectuadas em cumprimento do dever fixado na alínea b) do n.º 1 da cláusula anterior, desde que razoáveis e proporcionadas, ainda que os meios empregados se revelem ineficazes.
2. As despesas indicadas no número anterior devem ser pagas pelo Segurador antecipadamente à data da regularização do sinistro, quando o Tomador do Seguro ou o Segurado exija o reembolso, as circunstâncias o não impeçam e o sinistro esteja coberto pelo seguro.
3. O valor devido pelo Segurador nos termos do n.º 1 é deduzido ao montante do capital seguro disponível, salvo se corresponder a despesas efectuadas em cumprimento de determinações concretas do Segurador ou a sua cobertura autónoma resultar do contrato.

Cláusula 25.^a — Sub-Rogação pelo Segurador

1. O Segurador que tiver pago a indemnização fica sub-rogado, na medida do montante pago, nos direitos do Segurado contra o terceiro responsável pelo sinistro.
2. O Tomador do Seguro responde, até ao limite da indemnização paga pelo Segurador, por acto ou omissão que prejudique os direitos previstos no número anterior.

Cláusula 26.^a — Defesa Jurídica

1. O Segurador pode intervir em qualquer processo judicial ou administrativo em que se discuta a obrigação de indemnizar cujo risco seja objecto do contrato, suportando os custos daí decorrentes.
2. O Segurado deve prestar ao Segurador toda a informação que razoavelmente lhe seja exigida e abster-se de agravar a posição substantiva ou processual do Segurador.
3. Quando o Segurado e o lesado tiverem contratado um seguro com o mesmo Segurador ou existindo qualquer outro conflito de interesses, o Segurador deve dar a conhecer aos interessados tal circunstância.
4. No caso previsto no número anterior, o Segurado, frustrada a resolução do litígio por acordo, pode confiar a sua defesa a quem entender, assumindo o Segurador, salvo convenção em contrário, os custos daí decorrentes proporcionais à diferença entre o valor proposto pelo Segurador e aquele que o Segurado obtenha.
5. São inoponíveis ao Segurador que não tenha dado o seu consentimento tanto o reconhecimento, por parte do Segurado, do direito do lesado como o pagamento da indemnização que a este seja efectuado.

Cláusula 27.^a — Obrigações do Segurador

1. O Segurador substitui o Segurado na regularização amigável ou litigiosa de qualquer sinistro que, ao abrigo do presente Contrato, ocorra durante o período de vigência do mesmo, suportando, até ao limite do capital seguro, as despesas, incluindo as judiciais, decorrentes da regularização, e sujeitando-se, para o efeito, à acção directa de terceiros lesados ou respectivos herdeiros.
2. As averiguações e peritagens necessárias ao reconhecimento do sinistro e à avaliação dos danos, devem ser efectuadas pelo Segurador com a adequada prontidão e diligência, sob pena de responder por perdas e danos.
3. O Segurador deve pagar a indemnização, ou autorizar a reparação do dano, logo que concluídas as investigações e peritagens necessárias ao reconhecimento da responsabilidade do Segurado e à fixação do montante dos danos.
4. Decorridos trinta (30) dias das conclusões previstas no número anterior sem que haja sido paga a indemnização ou autorizada a reparação do dano, por causa não justificada ou que seja imputável ao Segurador, são devidos juros à taxa legal em vigor sobre, respectivamente, o montante daquela ou o preço médio a valores de mercado da reparação do dano.

Cláusula 28.^a — Direito de Regresso do Segurador

1. Satisfeita a indemnização, o Segurador tem direito de regresso, relativamente à quantia despendida, contra o Tomador do Seguro ou o Segurado:
 - a) Actos ou omissões dolosas respectivas, ou de pessoas por quem o Tomador do Seguro ou o Segurado seja civilmente responsável;
 - b) Quando seja causa do sinistro, infracção às leis e/ou regulamentos genericamente aplicáveis à sua actividade;



- c) Por incumprimento do previsto nas alíneas a) a c) da cláusula 23.ª;
 - d) Quando a responsabilidade do Segurado ou de pessoas por quem ele seja civilmente responsável decorra de acto qualificável como crime ou contra-ordenação;
 - e) Quando a responsabilidade do Segurado decorrer de perda ou extravio de dinheiro ou quaisquer outros valores ou documentos colocados à sua guarda;
 - f) Quando a Responsabilidade decorrer de factos praticados pela empresa de mediação para obtenção de benefícios e/ou redução de custos de natureza fiscal, causando danos a todos os interessados que não conheçam os factos em questão;
 - g) Quando a responsabilidade decorrer de actos ou omissões praticados pelo Segurado ou por pessoa por quem ele seja civilmente responsável sob a influência de embriaguez, uso de estupefacientes ou demência;
 - h) Quando o contrato de mediação imobiliária for nulo por vício de forma.
2. O previsto no número anterior é também aplicável contra o Tomador do Seguro ou o Segurado que tenha lesado dolosamente o Segurador após o sinistro.

CAPÍTULO VII

Disposições Diversas

Cláusula 29.ª — Intervenção de Mediador de Seguros

1. Nenhum mediador de seguros se presume autorizado a, em nome do Segurador, celebrar ou extinguir contratos de seguro, a contrair ou alterar as obrigações deles emergentes ou a validar declarações adicionais, salvo o disposto nos números seguintes.
2. Pode celebrar contratos de seguro, contrair ou alterar as obrigações deles emergentes ou validar declarações adicionais, em nome do Segurador, o mediador de seguros ao qual o Segurador tenha conferido, por escrito, os necessários poderes.
3. Não obstante a carência de poderes específicos para o efeito da parte do mediador de seguros, o seguro considera-se eficaz

quando existam razões ponderosas, objectivamente apreciadas, tendo em conta as circunstâncias do caso, que justifiquem a confiança do Tomador do Seguro de boa fé na legitimidade do mediador, desde que o Segurador tenha igualmente contribuído para fundar a confiança do Tomador do Seguro.

Cláusula 30.ª — Comunicações e Notificações entre as Partes

1. As comunicações ou notificações do Tomador do Seguro ou da Pessoa Segura previstas nesta Apólice consideram-se válidas e eficazes caso sejam efectuadas para a sede social do Segurador ou da sucursal, consoante o caso.
2. São igualmente válidas e plenamente eficazes as comunicações ou notificações feitas, nos termos do número anterior, para o endereço do representante do Segurador não estabelecido em Portugal, relativamente a sinistros abrangidos por esta Apólice.
3. As comunicações previstas no presente Contrato devem revestir forma escrita ou ser prestadas por outro meio de que fique registado duradouro.
4. O Segurador só está obrigado a enviar as comunicações previstas no presente Contrato se o destinatário das mesmas estiver devidamente identificado no contrato, considerando-se validamente efectuadas se remetidas para o respectivo endereço constante da apólice.

Cláusula 31.ª - Lei aplicável, Reclamações e Arbitragem

1. A lei aplicável a este Contrato é a Lei portuguesa.
2. Podem ser apresentadas reclamações no âmbito do presente Contrato nas Delegações do Segurador ou através do sítio na internet www.tranquilidade.pt, bem como junto do Instituto de Seguros de Portugal (www.isp.pt).
3. Nos litígios surgidos ao abrigo deste Contrato pode haver recurso à arbitragem, a efectuar nos termos da Lei.

Cláusula 32.ª — Foro

O foro competente para dirimir os litígios emergentes deste Contrato é o fixado na Lei civil.

