



## APÓLICE DE SEGURO DE RESPONSABILIDADE CIVIL IMÓVEIS

### CONDIÇÕES GERAIS

#### ARTIGO PRELIMINAR

Entre a Companhia de Seguros Tranquilidade, S. A., adiante designada por Tranquilidade, e o Tomador do Seguro mencionado nas Condições Particulares, estabelece-se um contrato de seguro que se regula pelas Condições Gerais, Especiais e Particulares desta Apólice, de acordo com as declarações constantes da Proposta que lhe serviu de base e da qual faz parte integrante.

#### CAPÍTULO I

##### Definições, Objecto da Garantia e Exclussões

#### ART. 1.º – Definições

Para efeitos do disposto no presente Contrato, entende-se por :

- a) **SEGURADORA** : A Companhia de Seguros Tranquilidade, S.A., adiante designada por Tranquilidade;
- b) **TOMADOR DO SEGURO** : A entidade que subscreve o presente Contrato e é responsável pelo pagamento do prémio;
- c) **SEGURADO** : Pessoa no interesse da qual o contrato é celebrado e cuja responsabilidade civil se garante;
- d) **TERCEIRO** : Aquele que, em consequência de um sinistro coberto pelas garantias deste Contrato, sofra uma lesão que origine danos susceptíveis de, nos termos da Lei Civil e desta Apólice, serem reparados ou indemnizados;
- e) **SINISTRO** : Evento ou série de eventos de carácter súbito e imprevisto susceptível de fazer funcionar as garantias da apólice, cuja origem resulte de factos imputáveis ao Segurado praticados na qualidade ou no âmbito da actividade garantida pelo contrato;
- f) **LESÃO CORPORAL** : Ofensa que afecte a saúde física ou mental provocando a morte ou qualquer outro tipo de danos;
- g) **LESÃO MATERIAL** : Ofensa que afecte qualquer coisa móvel, imóvel ou animal, provocando um dano;
- h) **DANO PATRIMONIAL** : Prejuízo que, sendo susceptível de avaliação pecuniária, deve ser reparado ou indemnizado;
- i) **DANO NÃO PATRIMONIAL** : Prejuízo que, não sendo susceptível de avaliação pecuniária, deve, no entanto, ser compensado através de uma obrigação pecuniária;
- j) **APÓLICE** : Conjunto de documentos escritos que titulam o contrato de seguro, e que compreende as Condições Gerais, Especiais e Particulares;
- k) **CONDIÇÕES GERAIS** : Conjunto de cláusulas que definem e regulamentam obrigações genéricas e comuns inerentes a um ramo ou modalidade de seguro;
- l) **CONDIÇÕES ESPECIAIS** : Cláusulas que visam esclarecer, completar ou especificar disposições das Condições Gerais;
- m) **CONDIÇÕES PARTICULARES** : Documento onde se encontram os elementos específicos e individuais de cada contrato, que o distinguem de todos os outros;

- n) **FRANQUIA** : Importância que, em caso de sinistro, fica a cargo do Segurado, cujo montante está estipulado nas Condições Particulares e que pode ser oponível a terceiros;
- o) **PRÉMIO** : Valor pago pelo Tomador do Seguro à Tranquilidade como contrapartida pelas coberturas contratadas no âmbito do contrato de seguro.

#### ART. 2.º – Objecto do Contrato e Âmbito da Garantia

1. O presente Contrato tem por objecto a garantia da responsabilidade civil extracontratual que, ao abrigo da Lei Civil, seja imputável ao Segurado exclusivamente na qualidade ou no exercício da actividade expressamente referida nas Condições Particulares, enquanto se encontrar devidamente habilitado para o exercício da mesma.
2. Ficam assim garantidos os danos patrimoniais e/ou não patrimoniais exclusivamente decorrentes de lesões corporais e/ou materiais causados a terceiros, de acordo com o previsto nestas Condições Gerais, respectiva Condição Especial, Cláusulas e Condições Particulares da Apólice.
3. A garantia dada por este Contrato está limitada às consequências dos actos ou omissões geradores de responsabilidades ocorridos durante o período de vigência do contrato.  
  
Em caso de cessação dos efeitos do contrato, a Tranquilidade garantirá igualmente os danos reclamados até um (1) ano após o seu termo, desde que os mesmos tenham ocorrido dentro de período de vigência da apólice.  
  
Em ambos os casos, a Tranquilidade não será responsável pelo sinistro, se entretanto se tiver verificado a prescrição ou caducidade do direito à indemnização por parte do terceiro lesado.
4. Para efeitos do número anterior, considera-se reclamação, qualquer acção judicial ou simples requerimento formal dirigido ao Segurado ou a Tranquilidade (neste último caso), por parte de terceiros, motivado por factos susceptíveis de accionar as garantias do contrato e inerente pagamento de indemnização.

#### ART. 3.º – Exclussões

1. **Ao abrigo do presente Contrato não ficam garantidos os danos :**
  - a) **Decorrentes de actos ou omissões dolosos do Segurado ou de pessoas por quem este seja civilmente responsável;**
  - b) **Decorrentes de acidentes de viação provocados por veículos que, nos termos da legislação em vigor, sejam obrigados a seguro;**
  - c) **Decorrentes de acidentes provocados por aeronaves;**



- d) Decorrentes de acidentes provocados por embarcações marítimas, lacustres ou fluviais;
  - e) Causados aos empregados, assalariados ou mandatários do Segurado, quando ao serviço deste, desde que tais danos resultem de acidente enquadrável na legislação sobre Acidentes de Trabalho;
  - f) Que devam ser garantidos ao abrigo de seguros obrigatórios;
  - g) Resultantes de lucros cessantes, paralisações de actividade e perdas indirectas de qualquer natureza;
  - h) Resultantes de reclamações baseadas em acordos ou contratos particulares celebrados entre o terceiro e o Segurado, na medida em que a responsabilidade que daí resulte exceda a que o Segurado estaria obrigado na ausência de tal acordo ou contrato;
  - i) Causados pela alteração do meio ambiente, em particular os causados directa ou indirectamente por poluição e/ou contaminação do solo, das águas ou da atmosfera, assim como todos aqueles que forem devidos à acção de fumos, vapores, vibrações, ruídos, cheiros, temperaturas, humidade, corrente eléctrica ou substâncias nocivas;
  - j) Causados aos sócios, gerentes e legais representantes do Segurado, quando se garanta a responsabilidade civil de um pessoa colectiva;
  - k) 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;
  - l) Causados em bens ou objectos de terceiros confiados ao Segurado para guarda, trabalho, utilização ou outro fim;
  - m) Ocorridos que se revelem somente após a prestação do serviço ou a execução dos trabalhos ou obras realizadas pelo Segurado;
  - n) Ocorridos ou provocados pelo Segurado, quando este se encontre em estado de demência, embriaguez ou sob a influência de estupefacientes;
  - o) Decorrentes, directa ou indirectamente, de explosão, libertação de calor ou radiação, provenientes de desintegração ou fusão de átomos, aceleração artificial de partículas ou radioactividade;
  - p) Resultantes da remoção, utilização ou exposição ao amianto e seus derivados, quer tenha ou não existido outra causa que tenha contribuído concorrentemente para a produção do dano;
  - q) Decorrentes de guerra, guerra civil, actos de terrorismo ou sabotagem ou cometidos no âmbito de acções organizadas tais como insurreições, movimentos populares, greves, assim como os acidentes devidos a engenhos de guerra.
2. De igual modo, não fica garantida ao abrigo deste Contrato a responsabilidade criminal do Segurado, pelo que a Tranquilidade não pagará quaisquer despesas provenientes de procedimento criminal, fianças, multas ou outros encargos de idêntica natureza.

## CAPÍTULO II

### Formação do Contrato e suas Alterações

#### ART. 4.º – Formação do Contrato

1. O presente Contrato baseia-se nas declarações constantes da respectiva proposta, na qual deve mencionar-se, com inteira veracidade, todos os factos ou circuns-

tâncias que permitam a exacta apreciação do risco ou possam influir na aceitação do referido contrato ou na correcta determinação do prémio aplicável, mesmo as circunstâncias cuja declaração não seja expressamente solicitada em questionário eventualmente fornecido para o efeito pela Tranquilidade, sob pena de incorrer nas consequências previstas nos artigos 7.º e 8.º.

2. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, nos contratos de Seguro em que o **Tomador do Seguro seja uma pessoa singular**, o contrato tem-se por concluído nos termos propostos se, no prazo de catorze (14) dias a contar da data de recepção da proposta devidamente preenchida e acompanhada dos documentos solicitados, a Tranquilidade não tiver comunicado a sua aceitação ou recusa ou não tiver solicitado informações clínicas, relatórios ou questionários médicos adicionais essenciais à avaliação do risco.  
O contrato considera-se, então, celebrado nos termos propostos a partir das zero horas do dia seguinte ao da recepção da proposta pela Tranquilidade, salvo se uma data posterior aí estiver indicada.
3. O disposto no número anterior não é aplicável quando a Tranquilidade demonstre que, em caso algum, celebra contratos com as características constantes da proposta.

#### ART. 5.º – Efeitos do Contrato

Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, o presente Contrato e respectivas coberturas apenas produzirão efeitos a partir do momento em que o respectivo prémio ou fracção inicial sejam pagos pelo Tomador do Seguro.

#### ART. 6.º – Consolidação do Contrato

Passados trinta (30) dias após a entrega da apólice por parte da Tranquilidade, ocorre a consolidação do contrato, não podendo o Tomador do Seguro, após essa data, invocar qualquer desconformidade entre o acordado e o conteúdo da apólice que não resulte de documento escrito ou de outro suporte duradouro prévio.

#### ART. 7.º – Omissões ou Inexactidões Dolosas do Tomador do Seguro / Segurado na Declaração Inicial do Risco

1. Caso se verifiquem omissões ou inexactidões dolosas na Declaração Inicial do Risco efectuada pelo Tomador do Seguro / Segurado, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 4.º, o contrato é anulado pela Tranquilidade mediante o envio de declaração nesse sentido ao Tomador do Seguro, no prazo de três (3) meses a contar do conhecimento do incumprimento.
2. Caso ocorram sinistros, quer antes da Tranquilidade ter tido conhecimento do incumprimento doloso, quer ainda no prazo referido no número anterior, os mesmos não ficam cobertos pelo contrato.
3. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a Tranquilidade tem direito ao prémio devido até ao final do prazo referido no n.º 1, ou, nos casos em que o dolo do Tomador do Seguro / Segurado tenha o propósito de obter uma vantagem, até ao termo do contrato.

#### ART. 8.º – Omissões ou Inexactidões Negligentes do Tomador do Seguro / Segurado na Declaração Inicial do Risco

1. Caso se verifiquem omissões ou inexactidões negligentes na Declaração Inicial do Risco efectuada pelo Tomador



do Seguro / Segurado, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 4.º, a Tranquilidade pode:

- a) **Propor uma alteração ao contrato, fixando um prazo, não inferior a catorze (14) dias para o Tomador do Seguro / Segurado se pronunciar;**
  - b) **Anular o contrato, caso se comprove que a Tranquilidade em caso algum teria celebrado o contrato se tivesse conhecido o facto omitido ou declarado inexactamente.**
2. **De acordo com o definido no número anterior, o contrato cessa os seus efeitos, vinte (20) dias após o envio da proposta de alteração por parte da Tranquilidade, se o Tomador do Seguro / Segurado não concordarem com a mesma, ou trinta (30) dias após o envio da declaração de cessação prevista na alínea b).**
3. **Ocorrendo a cessação do contrato, o prémio é devolvido tendo em conta o período de tempo ainda não decorrido até à data de vencimento, salvo quando tenha havido pagamento de prestações decorrente de sinistro pela Tranquilidade.**
4. **Em caso de sinistro ocorrido antes da cessação ou da alteração do contrato, cuja verificação ou consequências tenham sido influenciadas por facto relativamente ao qual tenha havido omissão ou inexactidão negligente, a Tranquilidade:**
- a) **Garante o sinistro na proporção da diferença entre o prémio pago e o prémio que seria devido, caso, aquando da celebração do contrato, tivesse conhecimento do facto omitido ou declarado inexactamente;**
  - b) **Não garante o sinistro, demonstrando que em caso algum teria celebrado o contrato se tivesse conhecido o facto omitido ou declarado inexactamente.**

#### **ART. 9.º – Agravamento do Risco do Contrato**

1. **O Tomador do Seguro e / ou o Segurado devem participar à Tranquilidade quaisquer factos ou circunstâncias que alterem as condições de risco seguro, por escrito ou qualquer outro meio de que fique registo duradouro, no prazo de catorze (14) dias a contar da data em que deles tenham conhecimento.**
2. **Se os factos ou circunstâncias determinarem o agravamento do risco, a Tranquilidade poderá optar, nos trinta (30) dias subsequentes, entre a apresentação de novas condições ou a resolução do contrato, demonstrando que, em caso algum, celebra contratos que cubram riscos com as características resultantes desse agravamento.**  
**Não exercendo nenhuma dessas opções, considera-se que se mantêm as mesmas condições para o risco alterado.**
3. **Se o Tomador do Seguro não concordar com as novas condições que lhe forem apresentadas, poderá igualmente optar pela resolução do contrato no prazo de trinta (30) dias, sob pena de se considerar aprovada a modificação proposta.**
4. **Se, antes da cessação ou da alteração do contrato nos termos previstos nos números anteriores, ocorrer um sinistro cuja verificação ou consequência tenha sido influenciada pelo agravamento do risco, a Tranquilidade:**
  - a) **Garante o risco, efectuando a prestação convencionalmente comunicada antes do sinistro ou antes de decorrido o prazo referido no n.º 1;**
  - b) **Garante parcialmente o risco, reduzindo-se a sua prestação na proporção entre o prémio efectiva-**

**mente 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) **Não garante o sinistro demonstrando que, em caso algum, celebra contratos que cubram riscos com as características resultantes desse agravamento de risco;**
- d) **Não garante o sinistro e mantém o direito aos prémios vencidos em caso de comportamento doloso do Tomador do Seguro ou da Segurado com o propósito de obter uma vantagem.**

### **CAPÍTULO III**

#### **Duração do Contrato**

##### **ART. 10.º – Duração do Contrato**

1. **O contrato de seguro tem a duração indicada nas Condições Particulares.**
2. **Quando o contrato for celebrado por um ano a continuar pelos seguintes, considera-se, mediante o pagamento do prémio da anuidade subsequente ou da primeira fracção deste, se o pagamento for fraccionado, sucessivamente renovado por períodos de um ano, a menos que alguma das partes proceda à sua denuncia nos termos previstos no artigo 12.º.**

##### **ART. 11.º – Redução do Contrato**

1. **O Tomador do Seguro pode, a todo o tempo reduzir o capital e/ou as garantias do presente Contrato, desde que notifique, por correio registado, a Tranquilidade, com a antecedência mínima de trinta (30) dias em relação à data a partir da qual pretende que a redução produza os seus efeitos.**
2. **O Tomador do Seguro terá direito ao reembolso do prémio correspondente ao período de tempo não decorrido.**

##### **ART. 12.º – Denúncia do Contrato**

1. **A denúncia do contrato equivale à sua não renovação.**
2. **A Tranquilidade ou o Tomador do Seguro, mediante comunicação escrita à outra parte com trinta (30) dias de antecedência em relação à data de efeito, poderão denunciar o contrato na data do seu vencimento.**

##### **ART. 13.º – Resolução do Contrato**

1. **O presente Contrato de seguro pode ser resolvido por qualquer das partes a todo o tempo, havendo justa causa para o efeito, nos termos gerais.**
2. **Constitui justa causa, nomeadamente:**
  - a) **Em relação ao Tomador do Seguro:**
    - **O incumprimento das obrigações contratuais a cargo da Tranquilidade essenciais à manutenção do contrato nos termos em que ele foi aceite;**
  - b) **Em relação à Tranquilidade:**
    - **A falta de pagamento do prémio, conforme previsto no artigo 17.º;**
    - **A burla ou tentativa de burla do Tomador do Seguro e / ou do Segurado;**
    - **A omissão ou inexactidão dolosa ou negligente do Tomador do Seguro / Segurado na declaração inicial do risco;**

- O agravamento do risco, conforme previsto no artigo 9.º;
  - O incumprimento das obrigações contratuais a cargo do Tomador do Seguro e/ou do Segurado essenciais à manutenção do contrato nos termos em que ele foi aceite.
3. Sem prejuízo de outras causas de resolução convencionadas entre as partes e constantes das Condições Particulares, as partes poderão igualmente resolver o contrato quando, num período de doze (12) meses ou, sendo o contrato anual, no decurso da anuidade, ocorram dois ou mais sinistros ou o valor das indemnizações a liquidar, independentemente do número de sinistros, exceda 25% do capital seguro inicialmente garantido.
  4. O prémio a devolver em caso de resolução será sempre calculado tendo em consideração o período de tempo ainda não decorrido até à data de vencimento, salvo quando tenha havido pagamento de prestações decorrente de sinistro pela Tranquilidade.
  5. Salvo nos casos previstos na Lei ou expressamente referidos no contrato, a resolução do contrato produz os seus efeitos às 24 horas do 30.º dia a contar da recepção da respectiva comunicação.

## CAPÍTULO IV

### Capital Seguro e Pagamento dos Prémios

#### ART. 14.º – Capital Seguro

1. A responsabilidade da Tranquilidade é sempre limitada, salvo convenção expressa em contrário, por anuidade ou período seguro e sinistro, independentemente do número de reclamações a que o mesmo dê lugar, à importância máxima fixada nas Condições Particulares da Apólice.
2. Entende-se por :
  - a) Limite de indemnização por sinistro: O limite de indemnização por sinistro previsto no contrato representa o montante máximo pelo qual a Tranquilidade responde no âmbito das indemnizações exigidas ao Segurado;
  - b) Limite de indemnização por anuidade ou período: O limite de indemnização previsto no contrato representa o montante total que a Tranquilidade, dentro do âmbito referido em a), despenderá durante um ano de seguro ou período de seguro, qualquer que seja o número de sinistros.
3. Os limites acima referidos serão aplicáveis seja qual for o número de pessoas lesadas por um sinistro.
4. Salvo convenção expressa em contrário :
  - a) Quando a indemnização judicialmente atribuída ao lesado for igual ou exceder o capital seguro, a Tranquilidade não responderá pelas despesas judiciais devidas pelo Segurado;
  - b) Se for inferior, a Tranquilidade responderá pela indemnização e despesas judiciais até ao limite de 5% do capital seguro.
5. A Tranquilidade responde por honorários de advogados e solicitadores desde que tenham sido por ela escolhidos.
6. Quando a indemnização devida ao lesado, por decisão judicial, consistir numa renda, a Tranquilidade afectará à constituição da respectiva provisão matemática a parte

disponível do capital seguro, de acordo com as bases técnicas aprovadas para o seguro de rendas vitalícias imediatas do Ramo Vida.

7. No caso de o valor obtido ser superior à parte disponível do capital seguro, o Segurado responderá pela parte proporcional da renda correspondente ao excesso verificado.

#### ART. 15.º – Redução Automática do Capital Seguro

1. Após a ocorrência de um sinistro, o capital seguro ficará, durante o período compreendido entre a data de ocorrência do sinistro e à próxima data de vencimento do contrato, automaticamente reduzido no valor das indemnizações pagas.
2. O Tomador do Seguro, caso o pretenda, poderá reconstituir o capital seguro do contrato pagando o correspondente prémio suplementar.

#### ART. 16.º – Pagamento dos Prémios

1. A cobertura dos riscos garantidos através do presente Contrato fica, nos termos definidos na legislação em vigor, dependente do pagamento do prémio ou fracção inicial, sendo o mesmo devido na data de celebração do contrato.
2. O prémio correspondente a cada período de duração do contrato é devido por inteiro, sem prejuízo de poder ser fraccionado para efeitos de pagamento, desde que acordado e expressamente previsto nas Condições Particulares.
3. Os prémios ou fracções subsequentes são devidos nas datas definidas na apólice, e, quando seja o caso, a parte do prémio de montante variável relativa a acerto de valor ou a parte do prémio correspondente a alterações ao contrato são devidas nas datas indicadas nos respectivos avisos, nos termos definidos nos números seguintes.
4. A Tranquilidade avisará o Tomador do Seguro, por escrito e com uma antecedência mínima de trinta (30) dias em relação à data em que o prémio ou fracção subsequente é devido, indicando a data do pagamento, o valor a pagar, a forma de pagamento, bem como as consequências da falta de pagamento do prémio ou fracção.
5. Quando, por acordo, o pagamento do prémio for objecto de fraccionamento por prazo inferior ao trimestre, não haverá lugar ao envio de qualquer aviso de cobrança, ficando neste caso indicadas, nas Condições Particulares do contrato as datas em que são devidas cada uma das fracções, os valores a pagar, bem como as consequências da falta de pagamento de qualquer fracção.
6. Quando se verifique acerto de vencimento de contratos de ano e seguintes, o prémio correspondente ao número de dias que excede um ano será calculado tendo em consideração a proporção deste período em relação ao prémio anual.

#### ART. 17.º – Falta de Pagamento de Prémios

1. Quando o prémio ou fracção inicial não for pago pelo Tomador do Seguro, o contrato não produzirá quaisquer efeitos.
2. Quando o pagamento do prémio for fraccionado, a falta de pagamento de qualquer fracção subsequente no decurso de uma anuidade determina a resolução automática e imediata do contrato às 24 horas da data em que o pagamento dessa fracção era devido.
3. Quando se verificar a falta de pagamento do prémio de anuidades subsequentes, ou da primeira fracção deste, na data em que esse pagamento era devido, considera-se que o contrato não se renova, deixando consequentemente de produzir efeitos a contar das 24 horas dessa mesma data.



4. Quando se verificar falta de pagamento do prémio adicional correspondente a uma alteração do contrato, a alteração não produzirá efeitos, subsistindo o contrato com o âmbito e nas condições que vigoravam antes da pretendida alteração, a menos que a subsistência do contrato se revele impossível, caso em que o contrato se considera resolvido na data do vencimento do prémio não pago.
5. A cessação do contrato de seguro por efeito de não pagamento do prémio, ou de parte de fracção deste, não exonera o Tomador do Seguro da obrigação de pagamento do prémio correspondente ao período em que o contrato haja vigorado, acrescido dos juros de mora devidos.
6. Quando o contrato preveja a existência de direitos ressalvados a favor de Terceiros ou Credor Hipotecário, identificados nas Condições Particulares, em caso de falta de pagamento de prémio, a Tranquilidade poder-lhes-á conceder a possibilidade de se substituírem ao Tomador do Seguro no respectivo pagamento, desde que o mesmo seja efectuado num período não superior a trinta (30) dias subsequentes à data de vencimento.
7. No caso previsto no número anterior, o pagamento do prémio determina a reposição em vigor do contrato nos termos inicialmente acordados, não havendo porém lugar ao pagamento de qualquer sinistro ocorrido entre a data em que o prémio era devido e aquela em que foi efectivamente pago.

## CAPÍTULO V

### Direitos e Deveres das Partes

#### ART. 18.º – Participação do Sinistro

1. **O Tomador do Seguro e/ou o Segurado devem participar o sinistro à Tranquilidade, por meio idóneo, com a maior brevidade possível, num prazo nunca superior a oito (8) dias, a contar do dia da sua ocorrência ou da data em que dele tiveram conhecimento, salvo se outro prazo for convencionado entre as partes.**
2. **Para além da participação do sinistro, devem o Tomador do Seguro e / ou o Segurado prestar à Tranquilidade, em tempo útil, os esclarecimentos complementares sobre as prováveis causas, circunstâncias e consequências do sinistro, que sejam do seu conhecimento.**

#### ART. 19.º – Dever de Limitação do Dano

1. O Tomador do Seguro e o Segurado devem utilizar os meios idóneos ao seu alcance para eliminar ou minorar as consequências do sinistro.
2. As despesas derivadas do cumprimento de tal obrigação são da responsabilidade da Tranquilidade, ainda que os seus resultados se revelem ineficazes, sempre que sejam realizadas de forma razoável e proporcionada e, desde que, acrescidas à prestação a efectuar pela Tranquilidade, não ultrapassem o capital seguro.

#### ART. 20.º – Outros Deveres do Tomador do Seguro / Segurado

1. O Tomador do Seguro e/ou o Segurado obrigam-se a conceder à Tranquilidade o direito de orientar e resolver os processos judiciais resultantes de sinistros cobertos pela apólice outorgando por procuração bastante os necessários poderes, bem como, a fornecer e facultar todos os documentos, testemunhas e outras provas e elementos ao seu alcance.
2. Nesta conformidade, o **Tomador do Seguro e / ou o Segurado não poderão:**
  - a) **Abonar extrajudicialmente a indemnização reclamada sem autorização escrita da Tranquilidade,**

**formular ofertas, assumir compromissos ou praticar algum acto tendente a reconhecer a responsabilidade da Tranquilidade, a fixar a natureza e valor da indemnização ou que, de qualquer forma, estabeleça ou signifique a sua responsabilidade;**

- b) **Dar conselhos e assistência, adiantar dinheiro, por conta, em nome ou sob a responsabilidade da Tranquilidade, sem sua expressa autorização;**
- c) **Ser responsável, por omissão ou negligência, a sentença favorável a terceiro ou, abster-se de dar conhecimento imediato à Tranquilidade de qualquer procedimento judicial fundado em sinistro garantido pela apólice.**

#### ART. 21.º – Incumprimento das Obrigações a cargo do Tomador do Seguro / Segurado

**O incumprimento das obrigações previstas nos artigos anteriores determina:**

- a) **A redução da prestação pela Tranquilidade atendendo ao dano que o incumprimento cause;**
- b) **A perda de cobertura caso o incumprimento seja doloso e determine dano significativo para a Tranquilidade.**

#### ART. 22.º – Pagamento da Indemnização

1. A Tranquilidade deverá efectuar as averiguações e peritagens necessárias ao reconhecimento do sinistro e à avaliação dos danos com a adequada prontidão e diligência, sob pena de responder por perdas e danos.
2. A Tranquilidade suportará as despesas, incluindo as judiciais, decorrentes da regularização de sinistros, até ao limite do valor seguro.
3. A Tranquilidade deve, determinadas que sejam as causas, circunstâncias e consequências do sinistro, bem como o valor de indemnização a pagar, satisfazer, a quem for devida, a prestação a que se obriga nos termos do presente Contrato, no prazo de trinta (30) dias a contar dessa mesma data.
4. O incumprimento dos deveres acima indicados a cargo da Tranquilidade determina, para esta, a obrigação de responder pelos eventuais agravamentos nos danos daí resultantes ou, quando o valor da indemnização já tiver sido apurado, a obrigação de responder pelos respectivos juros de mora.
5. Salvo disposição legal em contrário, a Tranquilidade fica exonerada da obrigação de satisfazer a prestação contratualmente devida se o sinistro for intencionalmente causado pelo Tomador do Seguro e/ou Segurado.

## CAPÍTULO VI

### Disposições Finais

#### ART. 23.º – Insuficiência de Capital

No caso de coexistirem vários lesados pelo mesmo sinistro e o montante dos danos exceder o capital seguro por sinistro, a responsabilidade da Tranquilidade reduzir-se-á, salvo convenção expressa em contrário nas Condições Particulares, proporcionalmente em relação ao montante dos danos sofridos por cada um, até à concorrência desse capital.

#### ART. 24.º – Coexistência de Contratos

1. **O Tomador do Seguro / Segurado deverão participar à Tranquilidade, sob pena de responder por perdas e**

**danos, a existência de outros contratos de seguro garantindo o mesmo risco.**

2. **A omissão fraudulenta da informação referida no número anterior pode exonerar a Tranquilidade das respectivas prestações.**
3. Existindo, à data do sinistro, mais de um contrato de seguro garantindo o mesmo risco, a presente Apólice funcionará nos termos da Lei.

#### ART. 25.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.

#### ART. 26.º – Âmbito Territorial

Salvo convenção em contrário, o contrato apenas produz efeitos em relação a actos geradores de responsabilidade praticados em Portugal.

#### ART. 27.º – Sub-Rogação

A Tranquilidade fica sub-rogada nos direitos do Segurado, contra terceiros, emergentes do presente Contrato, até à concorrência de indemnização paga, abstendo-se o Segurado de praticar quaisquer actos ou omissões que possam prejudicar a sub-rogação, sob pena de responder por perdas e danos.

#### ART. 28.º – Comunicações e Notificações entre as Partes

1. **As comunicações ou notificações previstas nesta Apólice devem revestir forma escrita ou ser prestadas por outro meio de que fique registo duradouro, para a última morada do Tomador do Seguro constante no contrato ou para a sede social da Tranquilidade.**

2. **Qualquer alteração à morada ou sede do Tomador do Seguro deverá ser comunicada à Tranquilidade, nos trinta (30) dias subsequentes à data em que se verifique, sob pena de as comunicações ou notificações que a Tranquilidade venha a efectuar para a morada desactualizada se terem por válidas e eficazes.**

#### ART. 29.º – Gestão de Reclamações

1. A Tranquilidade dispõe de uma unidade orgânica responsável pela gestão de reclamações à qual poderão ser dirigidas quaisquer questões relacionadas com o presente Contrato.
2. Em caso de divergência com a Tranquilidade, o Tomador do Seguro e/ou Segurado podem também apresentar reclamação no respectivo Livro de Reclamações, bem como solicitar a intervenção do Instituto de Seguros de Portugal, sem prejuízo ainda da possibilidade do recurso à arbitragem ou aos tribunais, de acordo com as disposições legais em vigor.

#### ART. 30.º – Legislação e Foro

1. O presente Contrato rege-se pela Lei portuguesa.
2. Nos casos omissos no presente Contrato, recorrer-se-á à legislação aplicável.
3. O foro competente para a resolução de qualquer litígio emergente deste Contrato é o do domicílio do réu, podendo o credor optar pelo tribunal do lugar em que a obrigação deveria ser cumprida, quando o réu seja pessoa colectiva ou quando, situando-se o domicílio do credor na área metropolitana de Lisboa ou do Porto, o réu tenha domicílio na mesma área metropolitana.

# CONDIÇÃO ESPECIAL

## ART. 1.º – Objecto do Contrato e Âmbito da Garantia

- O presente Contrato garante, nos termos do artigo 2.º das Condições Gerais e, dentro dos limites fixados nas Condições Particulares, as indemnizações legalmente exigíveis por terceiros ao Segurado, na sua qualidade de proprietário do prédio ou fracção identificados nas Condições Particulares, em consequência de acidentes:
  - Devidos a vícios de construção ou a deficiente manutenção – desde que o Segurado desconheça à data da ocorrência tal vício ou deficiência – nomeadamente: derrocada parcial ou total do prédio, revestimentos, chaminés, varandas, janelas, estores ou de qualquer outro elemento que o constitua;
  - Ocorridos em instalações de gás, electricidade ou condicionamento de ar;
  - Resultantes de actos ou omissões de porteiros ou empregados de limpeza, quando estejam a exercer funções no prédio, ao serviço do Segurado;
  - Resultantes de pequenos trabalhos de reparação, conservação e manutenção, sempre que os mesmos não careçam de montagem de andaimes;
  - Resultantes de falhas acidentais e imprevistas imputáveis ao Segurado na iluminação de escadas ou outros locais de utilidade comum;
  - Resultantes de deficientes condições de piso em patamares, escadas ou outros locais de utilidade comum;
  - Ocasionados por ascensores e monta-cargas ou por antenas de televisão (parabólica ou convencional).
- Quando expressamente declarado nas Condições Particulares, a cobertura poderá ser extensiva aos danos causados por incêndio, fumo, água e explosão (com excepção de explosão resultante da instalação, uso, armazenamento ou simples detenção de materiais destinados a serem utilizados como explosivos).

## ART. 2.º – Exclussões

**Sem prejuízo das exclusões aplicáveis previstas no artigo 3.º das Condições Gerais, ficam ainda excluídos os danos causados:**

- Em consequência de actividades desenvolvidas no prédio que não tenham um vínculo directo com o funcionamento do mesmo;**
- Por quaisquer tipos de fungos, bolores ou bactérias;**
- Pela inobservância voluntária do Segurado ou de quem o represente, de disposições legais ou camarárias sobre medidas de conservação e manutenção de imóveis;**
- Durante a execução de trabalhos de remodelação, ampliação ou modificação de imóveis.**

## ART. 3.º – Propriedade Horizontal

- Se o presente Contrato for subscrito pelo Tomador do Seguro na qualidade de representante da Administração do Imóvel em Regime de Propriedade Horizontal, os Co-proprietários das fracções seguras serão considerados "terceiros" entre si, sendo em caso de sinistro indemnizados pelos danos sofridos, depois de deduzida a parte relativa a permissão da fracção tendo em conta o valor total do imóvel seguro.
- Quando o presente Contrato for subscrito apenas por um Co-proprietário, a Tranquilidade responderá somente pela parte da indemnização a cargo do Segurado, tendo em conta a quota-parte que a fracção ou fracções pertencentes a este último representam no conjunto das fracções do imóvel.

## CLÁUSULA PARTICULAR

*Quando prevista nas Condições Particulares, ao contrato aplica-se a seguinte Cláusula Particular:*

### CLÁUSULA UNIFORME DE CO-SEGURO

- Fica estabelecido que este **Contrato vigora em regime de co-seguro, entendendo-se como tal a assunção conjunta do risco por várias empresas de seguro**, denominadas co-Seguradoras e de entre as quais uma é a líder, sem que haja solidariedade entre elas, através de um contrato de seguro único, com as mesmas garantias e período de duração e com um prémio global.
- O presente Contrato é titulado por uma apólice única, emitida pela líder e assinada por todas as co-Seguradoras, na qual figurará a quota-parte ou percentagem do capital assumido por cada uma.
- A líder fará a gestão do contrato, em seu nome e no de todas as co-Seguradoras, competindo-lhe nomeadamente:
  - Receber por parte do Tomador do Seguro, a declaração do risco a segurar, bem como as declarações posteriores de agravamento ou de diminuição desse mesmo risco;
  - Fazer a análise e estabelecer as condições do seguro e respectiva tarificação;
  - Emitir a apólice, sem prejuízo de esta dever ser assinada por todas as co-Seguradoras;

- Proceder à cobrança dos prémios, emitindo os respectivos recibos;
  - Desenvolver, se for caso disso, as acções previstas no Regime Jurídico do Contrato de Seguro, em caso de falta de pagamento de um prémio ou fracção de prémios;
  - Receber as participações de sinistro e proceder à sua regularização;
  - Aceitar e propor a resolução do contrato.
- Os sinistros decorrentes deste Contrato podem ser liquidados através de qualquer um das seguintes modalidades, a constar expressamente nas Condições Particulares da Apólice:
    - A líder procede, em seu próprio nome e em nome e por conta das restantes co-Seguradoras, à liquidação global do sinistro;
    - Cada uma das co-Seguradoras procede à liquidação da parte do sinistro proporcional à quota-parte do risco que garantiu ou à parte percentual do capital assumido.
  - A líder é civilmente responsável perante as restantes co-Seguradoras pelas perdas e danos decorrentes do não cumprimento das funções que lhe são cometidas, não podendo destes factos resultar prejuízo para o Segurado.

**Nota:** Para efeitos do artigo 37.º do Regime Jurídico do Contrato de Seguro (DL 72 / 2008, de 16 / 04) salientamos a importância do texto assinalado a negrito.

