

CONDIÇÕES GERAIS DO SEGURO EXCELSIOR RESIDENCIAL - HOME EQUITY – SE/HE

CLÁUSULA 1 - INFORMAÇÕES PRELIMINARES

Estas são as condições contratuais do Plano **EXCELSIOR RESIDENCIAL - HOME EQUITY**, nome fantasia **SEGURO EXCELSIOR - HOME EQUITY – SE/HE**, plano regido pelas disposições contidas nestas Condições Gerais bem como nas Condições Especiais e/ou nas demais condições contratuais. Tais condições estabelecem as formas de funcionamento das obrigações contratuais.

O registro deste produto na SUSEP dá-se de forma automática, portanto, não implica incentivo ou recomendação à sua comercialização pela mencionada autarquia. O Segurado poderá consultar a situação cadastral do corretor de seguros e da sociedade seguradora no endereço eletrônico www.susep.gov.br.

Serão consideradas somente as condições contratuais correspondentes às coberturas aqui previstas, discriminadas e contratadas, desprezando-se quaisquer outras. Para os casos não previstos nestas condições contratuais, serão aplicadas as leis que regulamentam os contratos de seguros no Brasil.

A aceitação da proposta de seguro está **sujeita à análise do risco pela Seguradora**. A assinatura da Proposta pelo Segurado, ou por aquele quem legalmente o represente, entende-se como precedida da **apresentação dessas Condições Contratuais, indicando, portanto, a plena ciência e aceitação do Segurado dos termos aqui dispostos**.

A Seguradora toma como base as declarações repassadas pelo Segurado para aceitação da proposta. Aquelas, pelo princípio da boa-fé contratual, são consideradas como verossímeis e completas. Portanto, **inexatidões ou omissões intencionais na declaração do Segurado ocasionarão a pena de perda da garantia ofertada por este contrato, nos termos do artigo 766 do Código Civil Brasileiro**.

CLÁUSULA 2 – DEFINIÇÕES

Para facilitar a compreensão da linguagem utilizada, incluímos na presente cláusula a relação com os principais termos técnicos utilizados, os quais passam a fazer parte integrante destas Condições Gerais.

- 1- ABNT – Sigla da Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- 2- ACEITAÇÃO – Ato de aprovação, pela Seguradora, de proposta a ela submetida para a contratação de seguro.
- 3- ACIDENTE – Acontecimento súbito, com data caracterizada, exclusiva e diretamente externo, involuntário e violento, que, por si só e independentemente de toda e qualquer outra causa, danifique bem coberto, daí decorrendo a necessidade de reparo ou de reposição deste.

- 4- AGRAVAÇÃO DO RISCO – Deterioração das circunstâncias que influenciaram a avaliação de um risco; aumento da probabilidade deste vir a ocorrer, ou, em caso de sinistro, previsão de intensificação dos danos esperados.
- 5- ALAGAMENTO – Entrada de água nos imóveis proveniente de aguaceiro, tromba d'água ou chuva, enchentes, e água proveniente de ruptura de encanamentos, canalizações, adutoras e reservatórios, desde que não pertençam ao próprio imóvel segurado, nem ao edifício do qual o imóvel seja parte integrante.
- 6- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - É a forma de garantir o pagamento de uma dívida, através do qual o devedor transfere a propriedade do bem ao seu credor, mas fica na posse do mesmo. Disso decorre a necessidade do cumprimento fiel da obrigação pelo devedor, sob pena da consolidação da propriedade fiduciária em favor do credor, e ter, ainda assim, de quitar o saldo devedor de sua dívida.
- 7- ÂMBITO GEOGRÁFICO – Termo que determina o território de abrangência de uma determinada cobertura ou da Apólice; extensão na qual o seguro ou a cobertura é válida. Sinônimo: Perímetro de Cobertura.
- 8- AMEAÇA DE DESMORONAMENTO – Iminência de a construção vir abaixo, desabar, comprovada por laudo técnico.
- 9- APÓLICE – Documento emitido pela Seguradora que formaliza a aceitação das coberturas solicitadas pelo proponente, nos planos individuais (Apólice individual), ou pelo Estipulante, nos planos coletivos (Apólice coletiva).
- 10- APÓLICE DE AVERBAÇÃO - Aquela em que o Segurado comunica à Seguradora as movimentações relativas a seu negócio, vinculadas às coberturas contratadas e ocorridas ao longo de sua vigência, em datas incertas, imprevisíveis ou previamente acordadas, com importâncias seguradas variáveis limitadas ao valor do limite máximo de garantia contratado.
- 11- ATO ILÍCITO DOLOSO – Trata-se de ato cometido deliberadamente. O Ato ilícito doloso consiste quando um agente possui a consciência do fato e, mediante ação ou omissão, provoca danos à vítima. Legalmente, entende-se como nulo o contrato de seguro o qual tenha-se como garantia de risco ato proveniente de ato doloso.
- 12- AVISO DE SINISTRO – Obrigação do Segurado, visando acautelar seus interesses, de comunicar a ocorrência de sinistro garantido pela Apólice, à Seguradora, para que esta inicie seu processo de regulação.
- 13- AVARIA – São os danos sofridos pelo bem segurado.
- 14- BEM DADO EM GARANTIA – É o imóvel objeto da alienação fiduciária dado em garantia contra o pagamento do contrato de empréstimo sem fins específicos.
- 15- BENEFICIÁRIO – Pessoa física ou jurídica em cujo proveito se contrata o seguro.
- 16- BENS IMÓVEIS – São aqueles que estão vinculados ao solo e não podem ser movimentados de um lugar para o outro sem danos à sua estrutura.

- 17- BENS MÓVEIS – Bens que possuem movimento próprio ou que podem ser removidos sem alteração da sua substância ou da sua destinação econômico-social.
- 18- BOA FÉ – É a convicção ou persuasão de ter agido dentro da lei ou de estar por ela amparado. O contrato de seguro é de estrita boa fé.
- 19- BOLETIM DE OCORRÊNCIA POLICIAL – É o termo utilizado para designar documento oficial emitido por autoridade policial, descrevendo e confirmando a ocorrência de um acidente ou fato danoso, que se torna indispensável no encaminhamento de determinadas reclamações de sinistros.
- 20- CADUCIDADE – É o perecimento de um direito pelo seu não exercício em um certo intervalo de tempo marcado pela lei ou pela vontade das partes.
- 21- CANCELAMENTO DA APÓLICE – Dissolução antecipada do contrato de seguro, em sua totalidade, por perda de direito do Segurado ou por determinação legal, ou parcialmente, em relação a uma determinada cobertura, por pagamento de indenização correspondente ao Limite Máximo Indenizável.
- 22- CARÊNCIA – Período durante o qual, em caso de sinistro, a Seguradora está isenta da responsabilidade de indenizar o Segurado.
- 23- CASO FORTUITO/FORÇA MAIOR – É o acontecimento imprevisto, independente da vontade humana, cujos efeitos não são possíveis de evitar ou impedir.
- 24- CERTIFICADO INDIVIDUAL – Documento destinado ao Segurado, emitido pela Seguradora no caso de contratação por meio de Apólice coletiva, quando da aceitação do proponente, da renovação ou da alteração de valores de capital segurado ou prêmio.
- 25- CICLONE – É o vento que se desloca em movimento circular com velocidade mínima de 55 km/h.
- 26- CLÁUSULA – É uma disposição particular, parte de um todo que é o contrato.
- 27- CLÁUSULA CAUTELAR – É a cláusula constante das condições particulares da Apólice, comunicada ao Segurado por ocasião da aceitação dos riscos, apresentando exigências e prazos para atendimento pelo Segurado em decorrência de identificação de risco agravado na inspeção prévia deste, à qual o Segurado está obrigado a atender.
- 28- CLÁUSULA RESTRITIVA – É a cláusula constante das condições particulares da Apólice, comunicada ao Segurado por ocasião da aceitação dos riscos, apresentando restrições das coberturas e/ou valores, específicas para os riscos garantidos pela Apólice, em decorrência de identificação de risco agravado na inspeção prévia deste, à qual o Segurado está obrigado a atender.
- 29- COBERTURA – A garantia de interesse segurável contra riscos predeterminados objeto do Contrato de Seguro, de conformidade com as Condições Contratuais e constantes da Apólice.
- 30- CONDIÇÕES CONTRATUAIS – Conjunto das disposições que regem a contratação de um mesmo plano de seguro.

- 31- CONDIÇÕES ESPECIAIS – Conjunto das disposições específicas relativas a cada cobertura do seguro, que eventualmente alteram as Condições Gerais.
- 32- CONDIÇÕES GERAIS – Cláusulas comuns a todas as coberturas garantidas pela Apólice de seguro, e estabelecem as obrigações e os direitos de todas as partes contratantes.
- 33- CONDIÇÕES PARTICULARES – Cláusulas, condições comerciais, condições operacionais, coberturas contratadas, limites máximos indenizáveis, franquias, cronograma de emissões, dentre outras, constantes da Apólice, podendo ainda alterar, modificar ou cancelar disposições das Condições Gerais e/ou Especiais.
- 34- CONTRATO DE EMPRÉSTIMO – Contrato pelo qual o credor concede um empréstimo para o garantido, o qual se obriga a restituir o empréstimo nas condições estabelecidas no contrato de empréstimo, que necessariamente deve ser garantido por Alienação Fiduciária do Bem Dado em Garantia.
- 35- CONTRATO DE SEGURO – É o conjunto formado pela proposta, Apólice e eventuais endossos, condições gerais e/ou condições especiais.
- 36- CORRETOR DE SEGUROS – É a pessoa física e/ou jurídica devidamente habilitada a intermediar o contrato de seguro entre Segurado e Seguradora. O corretor de seguros responde civilmente perante as partes, pelos prejuízos que causar no exercício da profissão.
- 37- CULPA GRAVE – Termo utilizado para expressar forma de culpa que mais se aproxima do dolo, motivada por negligência ou imprudência grosseira, sendo que, apesar de a ação resultar em consequências sérias ou mesmo trágica, não houve, por parte do agente, a intenção clara de obter o resultado, embora tivesse assumido a possibilidade da sua realização.
- 38- DANO – No seguro, é o prejuízo sofrido pelo Segurado e indenizável ou não, de acordo com as condições do contrato de seguro.
- 39- DANO ELÉTRICO – É o calor gerado acidentalmente por descargas elétricas em consequência ou qualquer outro fenômeno de natureza elétrica em consequência de curto-circuito, variações anormais de tensão, ou arco voltaico.
- 40- DANO MATERIAL – É o dano causado ao bem patrimonial.
- 41- DANO PATRIMONIAL – Toda alteração de um bem tangível que reduza ou anule seu valor econômico, como, por exemplo, deterioração, estrago, inutilização ou destruição do bem. Não se enquadram neste conceito a redução ou a eliminação de disponibilidades financeiras já existentes, tais como dinheiro, créditos, valores mobiliários, que são consideradas prejuízos financeiros. A redução ou a eliminação da expectativa de lucros ou ganhos de dinheiro e/ou valores mobiliários também não se enquadra na definição de dano material, mas na de perda financeira. Analogamente, as lesões físicas ao corpo de uma pessoa não são danos materiais, mas danos corporais.
- 42- DATA DE EXIGIBILIDADE – Data a partir da qual incide atualização de valores a serem pagos como indenização, reembolso de despesas cobertas e recebimento ou devolução de prêmios, conforme previsto nestas condições.

- 43- DESMORONAMENTO PARCIAL – Destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural do imóvel.
- 44- DESMORONAMENTO TOTAL – Desabamento do imóvel que o destrua totalmente ou, mesmo havendo partes remanescentes, estas não tenham qualquer valor comercial.
- 45- DESTELHAMENTO – Deslocamento ou quebra de telhas de forma violenta e acidental, oriundo de fator externo.
- 46- DOCUMENTOS CONTRATUAIS – A Apólice, o certificado individual nos casos de Apólices coletivas e o endosso.
- 47- DOLO – Má-fé. Qualquer ato consciente por meio do qual alguém induz, mantém ou confirma outrem em erro; vontade conscientemente dirigida com a finalidade de obter um resultado criminoso.
- 48- DOLO – Má-fé. Vontade deliberada e consciente de produzir o dano. Conjunto de artifícios e providências fraudulentas, posta em prática pelo Segurado, para legitimar uma reclamação de prejuízos e receber uma indenização da Seguradora, parcial ou totalmente indevida.
- 49- ENCARGO MENSAL – Valor da prestação mensal mais taxa do seguro. Mensalidade devida pelo Segurado ao Financiador, destinada a amortizar a dívida contraída para a aquisição, reforma ou construção do imóvel objeto do seguro, a qual engloba a prestação, propriamente dita, composta dos juros e da amortização, mais o prêmio de seguro e taxas devidas ao Financiador.
- 50- ENDOSSO – Documento, emitido pela Seguradora, por intermédio do qual são formalizadas alterações do seguro contratado, de comum acordo com as partes envolvidas.
- 51- ENTULHO – Conjunto de fragmentos ou restos de materiais, acumulação de escombros resultantes de partes danificadas do objeto segurado ou de material estranho a este, como por exemplo, aluviões de terra, rocha, lama, água, árvores, plantas e outros detritos.
- 52- ESTIPULANTE/SUBESTIPULANTE – Pessoa jurídica legalmente constituída que contrata este seguro e representa os Segurados perante a Seguradora, assumindo responsabilidades e obrigações conforme a cláusula “ESTIPULANTE/SUBESTIPULANTE” das Condições Gerais, e contrato coletivo firmado entre as partes, complementar às condições contratuais.
- 53- ESTELIONATO – É a obtenção, para si ou para outrem, de vantagem ilícita, em prejuízo alheio, induzindo ou mantendo alguém em erro, mediante artifício, ardil ou qualquer outro meio fraudulento.
- 54- EVENTO – Toda e qualquer ocorrência ou acontecimento decorrente de uma mesma causa passível de ser garantido por uma Apólice de seguro. Na hipótese de não ter sido previsto e coberto pelo contrato de seguro, o evento ocorrido é denominado "evento danoso não coberto", ou, ainda, “evento não coberto”, inexistindo para a Seguradora a responsabilidade contratual de indenizar.

- 55- EXPLOÇÃO – Reação físico-química onde grande quantidade de energia é liberada em um curto espaço de tempo, causando arrebentação súbita, violenta e ruidosa e provocando danos corporais e/ou patrimoniais.
- 56- EXTRAVIO – Desaparecimento de objetos em consequência de causas não apuradas ou desconhecidas.
- 57- FINANCIADOR – Qualquer entidade, pública ou privada, que conceda empréstimo com Alienação Fiduciária do bem imóvel dado em garantia.
- 58- FORO – Refere-se à localização do órgão do Poder Judiciário a ser acionado em caso de litígios oriundos deste contrato.
- 59- FRANQUIA – Valor ou percentual definido na Apólice referente à responsabilidade do Segurado nos prejuízos indenizáveis decorrentes de sinistros cobertos. A responsabilidade da Seguradora inicia-se apenas e tão somente no que excede o valor da Franquia.
- 60- FUMAÇA – Substância em estado gasoso que se desprende de um corpo em combustão ou muito aquecido, acompanhado de emissão de substância opaca, de cores variadas, devido à decomposição do mesmo.
- 61- FURACÃO – É o vento muito impetuoso girando em espiral com velocidade mínima de 120 km/h.
- 62- FURTO – Subtração para si ou para outra pessoa, de coisa móvel alheia, sem ameaça ou violência física.
- 63- GARANTIA – É a natureza da obrigação assumida pela Seguradora.
- 64- GRANIZO – É a chuva congelada que se precipita violentamente em grânulos de gelo.
- 65- GREVE – É o ajuntamento de mais de 3 (três) pessoas de uma mesma categoria ocupacional que se recusam a trabalhar.
- 66- GRUPO SEGURADO – A totalidade dos Segurados efetivamente aceitos e incluídos na Apólice de seguro coletiva.
- 67- HOME EQUITY – Operações de crédito tendo imóvel como garantia, totalmente quitado, em nome do Segurado e com a documentação em ordem, para obter um empréstimo pessoal.
- 68- IMPLOÇÃO – Fenômeno em geral violento, que ocorre quando as paredes de um recipiente cedem a uma pressão que é maior no exterior que no interior.
- 69- IMÓVEL – É o conjunto composto pela estrutura, paredes, portas, janelas, portões e instalações hidráulicas e elétricas da residência segurada, excluído o terreno.
- 70- INCÊNDIO – Chama ou fogo anormal acompanhado de fumaça e forte calor, com poder de destruir e danificar bens móveis e imóveis.

- 71- INDENIZAÇÃO – Valor a ser pago pela Seguradora na ocorrência de sinistro, observadas as condições contratuais.
- 72- INUNDAÇÃO – Aumento do volume de água de rios, canais e lagos.
- 73- JURO DE MORA – Encargo financeiro por atraso no pagamento ou recebimento de algum valor, após a aplicação do índice de atualização de valores monetários.
- 74- LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA DA APÓLICE (LMG) – É o valor máximo que a Seguradora irá suportar em um eventual sinistro para as coberturas contratadas.
- 75- LIMITE MÁXIMO INDENIZÁVEL (LMI) – Valor máximo de responsabilidade assumida pela Seguradora para cada cobertura contratada, não implicando, entretanto, em reconhecimento por parte da Seguradora como prévia determinação do valor real dos bens segurados. Os limites máximos de indenização estabelecidos para coberturas distintas são independentes, não se somam, nem se comunicam.
- 76- LIQUIDAÇÃO DE SINISTRO – Ato final do processo de regulação do sinistro que consiste no pagamento ou não pagamento de indenização ao Segurado.
- 77- LOCAL DO RISCO – É o endereço do imóvel segurado indicado na Apólice.
- 78- “LOCKOUT” – É a interrupção transitória das atividades empresariais por iniciativa de seus dirigentes (greve patronal).
- 79- MÁ FÉ – É a ação intencional de ferir a lei ou o contrato de seguro.
- 80- OBJETO DO SEGURO – Designação genérica de qualquer interesse segurado, sejam coisas, pessoas, bens, responsabilidades, obrigações, direitos ou garantias.
- 81- PATRIMÔNIO – É o complexo de bens, materiais ou não, direitos, ações, posses e tudo o mais que pertence a uma pessoa física ou jurídica e seja suscetível de apreciação econômica.
- 82- PREJUÍZO – Dano material, ou prejuízo financeiro, ou redução (eliminação) de disponibilidades financeiras.
- 83- PRÊMIO – Valor pago à Seguradora para custeio do seguro em contraprestação às coberturas contratadas.
- 84- PRÊMIO LÍQUIDO – Valor pago à Seguradora, sem o IOF (Imposto sobre Operações Financeiras).
- 85- PRESCRIÇÃO – Tempo permitido para que o prejudicado possa fazer reclamações, conforme dispõe o Código Civil Brasileiro.
- 86- PRIMEIRO RISCO ABSOLUTO – Forma de contratação do seguro, através do qual a Seguradora responde até o montante do Limite Máximo Indenizável (LMI) da Apólice e Limite Agregado contratado integralmente, não se aplicando, em qualquer hipótese, cláusula de rateio.

- 87- PROPONENTE – Pessoa, física ou jurídica, que pretende fazer o seguro, preenchendo e assinando uma proposta.
- 88- PROPOSTA – Documento que formaliza o interesse do proponente em contratar, alterar ou renovar o seguro, abrangendo, no caso de contratação ou renovação de Apólices coletivas, tanto a proposta de contratação formalizada pelo Estipulante, como as propostas de adesão dos Segurados individuais, essa última, podendo conter declaração pessoal de saúde e atividade, e servindo para análise da Seguradora previamente à aceitação do risco.
- 89- "PRO RATA TEMPORIS" – Referência a um tipo de cálculo cujos resultados são proporcionais ao tempo decorrido. Nos contratos de seguro, diz-se do prêmio quando é calculado proporcionalmente aos dias já decorridos do contrato.
- 90- REGULAÇÃO DE SINISTRO – Conjunto de procedimentos realizados na ocorrência de um sinistro para apuração de suas causas, circunstâncias e valores envolvidos, com vistas à caracterização do risco ocorrido e seu enquadramento no seguro.
- 91- REINTEGRAÇÃO – Recomposição do valor reduzido do Limite Máximo Indenizável LMI) relativo a um ou mais das coberturas contratadas, após ter sido efetuado o pagamento de alguma indenização ao Segurado.
- 92- RENOVAÇÃO – Celebração de um novo contrato de seguro, com base nas mesmas cláusulas, termos ou condições que vigoravam anteriormente ou por novas regras.
- 93- RESCISÃO – Dissolução antecipada do contrato de seguro, por acordo das partes. Quando não há acordo, usa-se o termo “Cancelamento”.
- 94- RISCO – Possibilidade de um acontecimento externo, acidental ou inesperado, causador de dano material, emergente e/ou corporal, gerando um prejuízo ou necessidade econômica. As características que definem o risco são: incerto e aleatório, possível, futuro e independentemente da vontade das partes contratantes.
- 95- RNM - Riscos de Natureza Material para os danos físicos ao imóvel.
- 96- ROUBO – Subtração de coisa móvel alheia, para si ou para outra pessoa, cometida mediante grave ameaça ou emprego de violência contra a pessoa, ou depois de havê-la, por qualquer meio, reduzido à impossibilidade de resistência, quer pela ação física, quer pela aplicação de narcóticos, ou assalto à mão armada.
- 97- SALVADO – Bem tangível resgatado de um sinistro, afetado ou não por danos materiais, que tenha sido indenizado, e que possua valor comercial.
- 98- SEGURADO – Pessoa física ou jurídica que assine com o Financiador o contrato de empréstimo sem fim específico e dado o imóvel como garantia, nos termos da Alienação Fiduciária.
- 99- SEGURADORA – Companhia Excelsior de Seguros, Seguradora autorizada pela SUSEP a funcionar no Brasil, que, ao receber o prêmio, assume os riscos definidos na Apólice, garantindo o pagamento da indenização em caso de ocorrência de sinistro coberto.

- 100- SINISTRO – Ocorrência de um evento danoso, afetando um Segurado previsto e coberto pelo contrato de seguro. É a concretização de um risco coberto. Caso não esteja coberto pelo contrato de seguro, é denominado risco excluído, sinistro não coberto ou evento não coberto.
- 101- SUB-ROGAÇÃO – É o direito que a lei confere ao Segurador, que pagou a indenização ao Segurado, de assumir seus direitos contra terceiros, responsáveis pelos prejuízos.
- 102- SUSEP – Superintendência de Seguros Privados – Autarquia com poderes de normatização, controle e fiscalização do mercado de seguros no Brasil.
- 103- VENDAVAL – Ventos de velocidade igual ou superior a 52 (cinquenta e dois) km/h e abaixo de 87 (oitenta e sete) km/h.
- 104- VÍCIO INTRÍNSECO (VÍCIO DE CONSTRUÇÃO) – Anomalias que afetam o desempenho de produtos ou serviços, ou os tornam inadequados aos fins a que se destinam, causando transtornos ou prejuízos materiais ao consumidor, sem intervenção de qualquer causa extrínseca.
- 105- VIGÊNCIA – Intervalo contínuo de tempo durante o qual está em vigor o contrato de seguro, podendo ser fixada em anos, meses, dias, horas, minutos, jornada, viagem ou trecho, ou outros critérios, conforme estabelecido no plano de seguro.
- 106- VISTORIA PRÉVIA/INSPEÇÃO PRÉVIA – É a verificação feita por peritos habilitados, de modo a qualificar e quantificar as condições do risco que se quer segurar.

CLÁUSULA 3 - OBJETIVO DO SEGURO

- 1 – O presente seguro tem por objetivo garantir até o Limite Máximo de Indenização da cobertura contratada, do pagamento de indenização a quem de direito, sob os termos destas Condições Gerais, Condições Especiais e demais disposições expressas na Apólice em consequência da ocorrência de riscos previstos e cobertos por este contrato de seguro, relativamente às operações de crédito imobiliário, contratado junto ao Estipulante, (contrato de empréstimo), sem fins específicos, com imóveis dados em garantia dessa operação, desde que ocorrido durante a vigência deste contrato de seguro.
- 2 – A cobertura tem por finalidade a indenização dos danos apurados pela engenharia da Seguradora, e/ou a reposição do imóvel, na ocorrência de sinistro coberto.

CLÁUSULA 4 - ESTIPULANTE

- 1 - O Estipulante e/ou Subestipulante constarão na Apólice, ficando investidos dos poderes de representação dos Segurados perante a Seguradora e obrigam-se a:
 - a) observar os prazos de envio de informações à Seguradora, bem como outros procedimentos operacionais previstos na especificação da Apólice;
 - b) fornecer à Seguradora todas as informações necessárias para a análise e aceitação do risco, previamente estabelecidas por aquela, incluindo dados cadastrais;
 - c) manter a Seguradora informada a respeito dos dados cadastrais dos Segurados e alterações na natureza do risco coberto, de acordo com o definido contratualmente;
 - d) fornecer ao Segurado, sempre que solicitado, informações relativas ao seguro contratado;

- e) repassar os prêmios à Seguradora, nos prazos estabelecidos contratualmente, caso seja responsável pelo recolhimento dos prêmios;
- f) repassar aos Segurados todas as comunicações ou avisos inerentes à Apólice, quando for responsável por tais ações;
- g) discriminar a razão social e, se for o caso, o nome fantasia da Seguradora responsável pelo risco nos documentos, comunicações e materiais de comercialização e publicidade referentes ao seguro;
- h) comunicar, de imediato, à Seguradora, a ocorrência de qualquer sinistro, ou expectativa de sinistro, referente ao grupo que representa, assim que deles tiver conhecimento, quando esta comunicação estiver sob sua responsabilidade;
- i) dar ciência aos Segurados dos procedimentos e prazos estipulados para a liquidação de sinistros;
- j) comunicar, de imediato, à Susep – Superintendência de Seguros Privados, quaisquer procedimentos que considerar irregulares quanto ao seguro contratado;
- k) fornecer à Susep – Superintendência de Seguros Privados quaisquer informações solicitadas, dentro do prazo por ela estabelecido; e
- l) informar a razão social e, se for o caso, o nome fantasia da Seguradora, bem como o percentual de participação no risco, no caso de resseguro e/ou cosseguro, em qualquer material de promoção ou propaganda do seguro, em caractere tipográfico maior ou igual ao do Estipulante.

2 - É expressamente vedado ao Estipulante e ao Subestipulante

- a) cobrar dos Segurados, quaisquer valores relativos ao seguro além dos especificados pela Seguradora; e**
- b) efetuar publicidade e promoção do seguro sem prévia anuência da Seguradora e sem respeitar rigorosamente as condições contratuais do produto e a regulamentação de práticas de conduta no que se refere ao relacionamento com o cliente.**

3 - Sem prejuízo de outras obrigações previstas em regulamentação vigente, a Seguradora está obrigada a:

- a) informar aos Segurados a situação de adimplência do Estipulante ou Subestipulante, sempre que lhe for solicitado;
- b) comunicar aos Segurados os casos de não repasse à Seguradora de prêmios recolhidos pelo Estipulante nos prazos contratualmente estabelecidos, bem como as consequências do não repasse; e
- c) prestar ao Estipulante, e a cada componente do grupo segurado, as informações necessárias ao perfeito acompanhamento do plano de seguro.

4 - Na hipótese de pagamento de qualquer remuneração ao Estipulante, é obrigatório constar do certificado individual e da proposta de adesão, o percentual e o valor, devendo o Segurado ser informado sobre os valores monetários deste pagamento sempre que nele houver qualquer alteração.

4.1 - Quando houver recolhimento, juntamente com o prêmio, de outros valores devidos ao Estipulante, Subestipulante ou à Seguradora, a qualquer título, é obrigatório o destaque no documento utilizado na cobrança do valor do prêmio do seguro.

5 - Nos seguros com custeio contributivo, qualquer modificação em Apólice coletiva vigente que implique ônus ou dever para os Segurados ou redução de seus direitos dependerá da

anuência prévia e expressa de Segurados que representem, no mínimo, três quartos do grupo segurado.

CLÁUSULA 5 - SEGURADOS

São as pessoas físicas ou jurídicas que assinam com o Financiador o contrato de empréstimo sem finalidade específica, com imóvel dado em garantia. É a pessoa em relação a qual o Segurador assume a responsabilidade de determinados riscos.

CLÁUSULA 6 - FORMA DE CONTRATAÇÃO DA APÓLICE

1- As garantias de RNM- Riscos de Natureza Material para os Danos Físicos ao Imóvel são concedidas a Primeiro Risco Absoluto, ou seja, sem aplicação de qualquer rateio, respondendo a Seguradora pelos prejuízos até o Limite Máximo Indenizável da respectiva cobertura, sem prejuízo quando aplicável da franquia, de acordo com o previsto na Apólice/Certificado do seguro.

2- Para imóvel garantido por seguro habitacional do Sistema Financeiro de Habitação ou do seguro habitacional em Apólices de Mercado, o seguro compreensivo Residencial será considerado a segundo risco enquanto perdurar o contrato de financiamento concedido, desde que o referido contrato esteja amparado por seguro obrigatório, dando cobertura para incêndio e outros riscos que possam causar a destruição total ou parcial do imóvel, garantindo a sua reposição integral.

CLÁUSULA 7 - ÂMBITO GEOGRÁFICO

1- As disposições deste contrato de seguro aplicam-se exclusivamente a cobertura de RNM - Riscos de Natureza Material para os Danos Físicos ao Imóvel ocorridos no território brasileiro.

2- As garantias restringem-se ao local dos riscos mencionados na proposta e Apólice de seguro e aplicam-se as perdas, reembolsos, prejuízos e danos ocorridos durante a vigência da Apólice e reclamados dentro dos prazos legais.

CLÁUSULA 8 - COBERTURAS DO SEGURO

1 - Este plano de seguro garante os riscos para a cobertura básica de RNM – Risco de Natureza Material para os danos físico ao imóvel dado em garantia, de acordo com suas definições, limitações e abrangências apresentadas nas Condições Especiais

2 - A cobertura somente será válida quando estiver expressamente especificada na Apólice e respeitadas todas as disposições estabelecidas nas Condições Contratuais.

3 - Para fins deste seguro, consideram-se riscos cobertos e riscos excluídos aqueles expressamente especificados nas “Condições Especiais”, além do disposto nesta condição geral.

CLÁUSULA 9 – RISCOS EXCLUÍDOS.

Resguardadas as exclusões e disposições em contrário contidas nas respectivas Condições Especiais da Cobertura Básica de RNM, estão excluídos desta Apólice os prejuízos direta ou indiretamente resultantes de:

- a) atos de autoridade pública, salvo para evitar agravação ou propagação de danos cobertos por esta Apólice;
- b) atos de guerra, invasão, ato de inimigo estrangeiro, hostilidades ou operações bélicas, guerra civil, insurreição, rebelião, revolução, conspiração ou ato de autoridade militar ou de usurpadores de autoridade;
- c) atos maliciosos de qualquer pessoa ou pessoas, agindo em ligação com qualquer organização política, religiosa ou ideológica e outras que visem a instigar a queda do governo de direito ou de fato, por meio de atos de terrorismo ou subversão;
- d) desapropriação permanente ou temporária decorrente de confisco, nacionalização, intimação e requisição por ordem de qualquer autoridade legalmente constituída;
- e) efeitos de materiais de armas nucleares, radiações ionizantes ou de contaminação provenientes de radioatividade de qualquer combustível nuclear ou de qualquer resíduo nuclear, resultante de fissão nuclear, bem como custo de descontaminação;
- f) atos terroristas, cabendo à Seguradora, neste caso comprovar com documentação hábil, acompanhada de laudo circunstanciado que caracterize a natureza do atentado, independentemente de seu propósito e desde que tenha sido devidamente reconhecido como atentatório à ordem pública pela autoridade pública competente;
- g) dano, responsabilidade ou despesa causada por, atribuída a, ou resultante de qualquer arma química, biológica, bioquímica ou eletromagnética, bem como a utilização ou operação como meio de causar prejuízo, de qualquer computador ou programa, sistema ou vírus de computador, ou ainda, de qualquer outro sistema eletrônico;
- h) danos emergentes de qualquer natureza inclusive lucros cessantes e outros prejuízos indiretos, mesmo que resultantes de riscos cobertos;
- i) atos ilícitos dolosos ou por culpa grave equiparável ao dolo praticados pelo Segurado, pelo beneficiário ou pelo representante, de um ou de outro, por empregado ou preposto do Segurado ou, ainda, por pessoas a estes últimos assemelhados. Nos seguros contratados por pessoas jurídicas o disposto aplica-se aos sócios controladores, aos seus dirigentes e administradores legais, aos beneficiários e aos seus respectivos representantes.
- j) atos ilícitos dolosos, ou culpa grave equiparável ao dolo, praticados pelos Sócios Controladores, aos seus Dirigentes e Administradores Legais, aos Beneficiários e aos seus respectivos Representantes Legais;
- k) atos ilícitos provenientes por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, que violem direito ou causem dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, praticados pelo Segurado, beneficiário, seus representantes, empregados ou prepostos.
- l) dano moral, entendido como toda e qualquer ofensa ao patrimônio psíquico ou à dignidade da pessoa, ou, mais amplamente, aos direitos de personalidade, causando sofrimento psíquico, constrangimento, desconforto, independentemente da ocorrência simultânea de danos materiais ou corporais. Para as pessoas jurídicas, é a perda financeira, independente da ocorrência simultânea de outros danos,
- m) reclamações de indenização relativas a eventos ocorridos anteriormente à data de início de vigência da Apólice, independentemente de terem sido notificados ou não à Seguradora; e

n) reclamações de indenização relativas a eventos ocorridos posteriormente ao término de vigência da Apólice, ou da data de seu cancelamento ou rescisão.

CLÁUSULA 10 - ACEITAÇÃO E CONTRATAÇÃO E RENOVAÇÃO DO SEGURO

1 – A contratação do seguro, alteração ou a renovação não automática, será feita mediante emissão de Apólice, com base na proposta assinada pelo proponente ou por seu representante legal, e entregue, sob protocolo, à Seguradora.

1.2 - A adesão à Apólice será realizada mediante proposta assinada pelo proponente individual, devendo constar na mesma, cláusula na qual o proponente declara ter conhecimento prévio da íntegra das condições contratuais, cabendo à Seguradora fornecer, quando solicitado, o protocolo que identifique a proposta por ela recepcionada, com indicação da data e hora do seu recebimento.

1.3 - Cabe ao Estipulante/Financiador verificar se o proponente individual se encontra dentro dos requisitos de aceitação da Apólice e/ou do contrato, estando a Seguradora desobrigada do pagamento de qualquer indenização referente a Segurados incluídos indevidamente no seguro.

1.4 - Qualquer alteração na Apólice ou no certificado individual deverá ser solicitada mediante proposta assinada pelo Estipulante/Financiador ou Segurado, conforme o caso, para a emissão do respectivo endosso ou novo certificado, em caso de aceitação pela Seguradora.

2 – A documentação básica para a análise e aceitação do seguro deve apresentar:

- a) Laudo de Avaliação do Imóvel contendo todas as características do imóvel a ser dado em garantia; e
- b) Relatório Fotográfico do imóvel dado em garantia.

3 – A aceitação da proposta de seguro está sujeita à análise do risco pela Seguradora, que:

3.1 – Disporá do prazo de 15 (quinze) dias, contados da data de recepção da proposta, para aceitá-la ou não.

3.2 – Poderá solicitar documentos e/ou informações complementares para análise e aceitação do risco, hipótese em que o prazo de 15 (quinze) dias ficará suspenso, voltando a correr a partir da data em que a Seguradora receber as informações e/ou os documentos, observando-se, ainda, que a mencionada solicitação, poderá ocorrer mais de uma vez somente caso o proponente seja pessoa jurídica e desde que a Seguradora fundamente o pedido.

3.3 Nos casos em que a aceitação da proposta dependa de contratação ou alteração da cobertura de resseguro facultativo, o prazo para manifestação será suspenso, até que o ressegurador se manifeste formalmente. Nesta hipótese é vedada a cobrança de prêmio total ou parcial, até que seja integralmente concretizada a cobertura de resseguro e confirmada a aceitação da proposta. A Seguradora deverá informar por escrito, ao proponente, seu representante legal ou corretor de seguros, sobre a inexistência de cobertura.

3.4 A Seguradora comunicará ao proponente, por escrito, a aceitação ou não da Proposta de Seguro, especificando o motivo da recusa, quando for o caso. A emissão e o envio da Apólice ou certificado individual dentro do prazo acima substitui a manifestação expressa de aceitação da proposta pela Seguradora.

3 – A ausência de manifestação da Seguradora, por escrito, no prazo previsto, caracterizará a aceitação tácita do risco.

4 – O Segurado poderá subscrever nova proposta ou solicitar emissão de endosso, para alteração do limite da garantia contratualmente prevista, desde que a alteração esteja relacionada ao valor do empréstimo, ficando a critério da Seguradora sua aceitação e alteração do prêmio, quando couber.

5 – Os critérios para a data de aceitação da proposta, deverão constar na mesma e será aquela que ocorrer primeiro entre:

- a) a data da manifestação expressa pela Seguradora;
- b) a data de emissão da Apólice ou certificado individual com consequente envio e/ou disponibilização do documento contratual; ou
- c) a data de término do prazo previsto no item 3.1 acima, quando caracterizada a aceitação tácita da proposta, conforme especificado no item 3 desta Cláusula

6 – Na hipótese de cobrança total ou parcial de prêmio antes da aceitação da proposta, esta somente será admitida em caso de oferecimento de cobertura provisória ao proponente, para sinistros ocorridos no período de análise da proposta, e desde que expressamente prevista nas condições contratuais e solicitada pelo proponente na proposta.

6.1 – No caso de aceitação da proposta, a Seguradora poderá considerar o período de cobertura provisória como de efetiva vigência, desde que haja tal previsão nos documentos contratuais.

6.2 – Exclusivamente para a cobertura de RNM – Riscos de Natureza Material para os Danos Físico ao Imóvel, em caso de recusa do risco, em que tenha havido cobertura provisória, dentro dos prazos previstos, a cobertura prevalecerá por mais 2 (dois) dias úteis, contados a partir da data em que o proponente, seu representante ou o corretor de seguros tiver conhecimento formal da recusa, sendo que a restituição será realizada no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data de formalização da recusa da proposta, deduzido da parcela “pro rata temporis” correspondente ao período em que tiver prevalecido a cobertura.

6.3- Se a restituição for feita posteriormente ao prazo máximo estabelecido no item 6.2 acima, a restituição estará sujeita à atualização e juros de mora, conforme estabelecido na Cláusula “ATUALIZAÇÃO DE VALORES/ JUROS DE MORA”.

7 – Ocorrendo qualquer fato suscetível de agravar o risco coberto, a Seguradora, nos primeiros 15 (quinze) dias do recebimento do aviso de agravação do risco, dará ciência, por escrito, de sua decisão de cancelar o contrato, ou mediante acordo entre as partes, restringir a cobertura contratada ou cobrança de prêmio adicional para assumir o risco.

8 – O Estipulante terá o prazo de até 90 (noventa) dias, contados da data da assinatura do contrato de empréstimo firmado com o Segurado para providenciar junto a Seguradora a averbação da operação na Apólice contratada.

8.1 – Sinistros ocorridos dentro do prazo de 90 dias sem que haja averbação da operação/contrato, não terão cobertura, exceto nos casos em que os prêmios sejam regularizados desde a data da assinatura do contrato de empréstimo.

8.2 – Sinistros ocorridos após 90 (noventa) dias sem averbação na Seguradora, não terão cobertura securitária.

9 – A renovação deste seguro não é automática, e somente poderá ser feita mediante proposta preenchida e assinada pelo proponente ou Estipulante, seu representante legal ou corretor de seguros, observando-se os prazos de aceitação e recusa, conforme previstos nesta cláusula. Observado ainda que qualquer alteração na Apólice por iniciativa da Seguradora que implique em ônus ou dever aos Segurados, ou a redução de seus direitos, deverá haver anuência prévia de, pelo menos, $\frac{3}{4}$ (três quartos), ou seja 75% (setenta e cinco por cento) do grupo segurado.

CLÁUSULA II - CONCORRÊNCIA DE APÓLICES.

1 - O Segurado que, na vigência do contrato, pretender obter novo seguro sobre os mesmos serviços e contra os mesmos riscos deverá comunicar sua intenção, previamente, por escrito, a todas as Seguradoras envolvidas, sob pena de perda de direito.

2 - A indenização relativa a qualquer sinistro não poderá exceder, em hipótese alguma, o valor do prejuízo vinculado à cobertura considerada.

3 - Na ocorrência de sinistro garantido por coberturas concorrentes, ou seja, que garantam os mesmos interesses contra os mesmos riscos, em Apólices distintas, a distribuição de responsabilidade entre as Seguradoras envolvidas deverá obedecer às seguintes disposições:

3.1 - Será calculada a indenização individual de cada cobertura como se o respectivo contrato fosse o único vigente, considerando-se, quando for o caso, franquias, participações obrigatórias do Segurado, LMI da cobertura e cláusulas de rateio;

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

a) Se, para uma determinada Apólice, for verificado que a soma das indenizações correspondentes às diversas coberturas abrangidas pelo sinistro é maior que seu respectivo limite máximo de garantia, a indenização individual de cada cobertura será recalculada, determinando-se, assim, a respectiva indenização individual ajustada. Para efeito deste recálculo, as indenizações individuais ajustadas relativas às coberturas que não apresentem concorrência com outras Apólices serão as maiores possíveis, observados os respectivos prejuízos e limites máximos de indenização. O valor restante do limite máximo de garantia da Apólice será distribuído entre as coberturas concorrentes, observados os prejuízos e os limites máximos de indenização destas coberturas.

b) Caso contrário, a “indenização individual ajustada” será a indenização individual, calculada de acordo com o subitem 3.1 desta cláusula.

3.3 - Será definida a soma das indenizações individuais ajustadas das coberturas concorrentes de diferentes Apólices, relativas aos prejuízos comuns, calculadas de acordo com o subitem 3.2 desta cláusula;

3.4 - Se a quantia a que se refere o subitem 3.3 desta cláusula for igual ou inferior ao prejuízo vinculado à cobertura concorrente, cada Seguradora envolvida participará com a respectiva indenização individual ajustada, assumindo o Segurado a responsabilidade pela diferença, se houver;

3.5 - Se a quantia estabelecida no subitem 3.3 for maior que o prejuízo vinculado à cobertura concorrente, cada Seguradora envolvida participará com percentual do prejuízo correspondente

à razão entre a respectiva indenização individual ajustada e a quantia estabelecida naquele inciso.

4 - A sub-rogação relativa a salvados operar-se-á na mesma proporção da cota de participação de cada Seguradora na indenização final paga.

5 - Salvo disposição em contrário, a Seguradora que tiver participado com a maior parte da indenização ficará encarregada de negociar os salvados e repassar a quota-parte, relativa ao produto desta negociação, aos demais participantes.

CLÁUSULA 12 - PRAZO DE VIGÊNCIA DO SEGURO

1 - O prazo de vigência do seguro corresponderá ao do prazo de empréstimo sem fins específicos, com imóvel dado em garantia.

2 - No caso de seguro coletivo, a vigência da Apólice corresponderá ao período em que poderão ser incluídos novos Segurados.

3 - A vigência de cada certificado individual iniciará dentro do prazo de vigência da respectiva Apólice.

4 - Início de vigência do seguro.

4.1 - As Apólices, os certificados e os endossos terão seu início e término de vigência a partir das 24 (vinte e quatro) horas das datas para tal fim neles indicadas.

4.2 - Para os contratos de empréstimo assinados em data anterior ao início de vigência da Apólice, e desde que tenha sido aceita a inclusão da operação, a responsabilidade da Seguradora terá início após a aceitação da proposta de adesão, observado o disposto na Cláusula 10 - "ACEITAÇÃO E CONTRATAÇÃO DO SEGURO" destas Condições Gerais.

4.3 - Para os contratos das operações de crédito, empréstimo ou arrendamento mercantil com a devida alienação fiduciária de empréstimo assinados anteriormente ao início de vigência desta Apólice, a responsabilidade da Seguradora terá início a partir da data em que receber do Estipulante, o pedido expresso de inclusão do financiado no seguro.

5 - Término de vigência do seguro.

5.1 - Respeitado o disposto no contrato de seguro, a responsabilidade da Seguradora finda ao término do prazo de vigência do seguro, ou quando da extinção da dívida, o que ocorrer primeiro.

5.2 - A responsabilidade da Seguradora finda no término de vigência da Apólice, dos certificados e ou endossos.

5.3 - Caso o Segurado e o Financiador repactuem o prazo original do contrato de empréstimo, deverá ser observado que:

- a) se houver redução do prazo original, permanecerá a garantia do seguro até o término do novo prazo, com devolução do prêmio correspondente ao período remanescente, se for o caso;

b) se houver ampliação do prazo original, a Seguradora deverá ser consultada quanto ao interesse na manutenção do seguro, mediante nova proposta.

5.4 - A Apólice deverá permanecer em vigor mesmo que o Segurado esteja inadimplente em relação a qualquer parcela do prêmio, cabendo ao Estipulante honrar o pagamento dos prêmios do seguro junto à Seguradora.

5.5 - O não pagamento do prêmio do seguro por parte do Estipulante, desobriga a Seguradora ao pagamento de qualquer indenização, sem prejuízo das obrigações do Estipulante ou do Financiador, respectivamente, junto ao Segurado.

5.6 - No caso de retomada do imóvel, de adjudicação ou de arrematação por parte do Estipulante, devido a inadimplência contratual do Segurado, a vigência do seguro se dará até o momento em que o imóvel não se constituir mais garantia do Estipulante.

CLÁUSULA 13 - PRÊMIOS

1 - Critérios de cálculo

1.1 - Os prêmios serão calculados com base nas taxas e critérios constantes na especificação da Apólice.

1.2 - Os índices para reajuste referentes ao valor de avaliação do imóvel (cobertura RNM – Riscos de Natureza Material para os Danos Físicos ao Imóvel) serão atualizados e aplicados, de acordo com a cláusula constante no contrato de empréstimo firmado, vinculado ao presente contrato de seguro.

1.3 - As condições para concessão de reajuste previstas na Apólice poderão ser alteradas em face da superveniência de normas federais, estaduais ou municipais sobre a matéria.

1.4 - Em caso de Apólice com averbação, o não pagamento de prêmio poderá acarretar a proibição de novas averbações, porém os bens referentes aos prêmios já pagos continuam com cobertura até o fim de vigência previsto na Apólice.

2 - Pagamento de prêmio

2.1 - Os prêmios deste seguro deverão ser pagos obrigatoriamente por meio da rede bancária ou outras formas admitidas em lei até as datas de vencimento estabelecidas na Apólice, ou no documento de cobrança emitido pela Seguradora.

2.2 - O custeio dos prêmios será indicado na especificação da Apólice.

2.3 - A Seguradora encaminhará o documento de cobrança diretamente ao Estipulante ou seu representante legal, ou, ainda, por expressa solicitação de qualquer um destes, ao corretor de seguros, observada a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, em relação à data do respectivo vencimento.

2.4 - Os prêmios do seguro serão pagos através de faturas mensais pelo Estipulante.

2.5 - A falta de pagamento da primeira fatura, implicará no cancelamento da Apólice, sendo notificado o Estipulante quanto ao cancelamento do seguro.

2.6 – Se a data limite para o pagamento de uma fatura coincidir com dia em que não haja expediente bancário, o pagamento poderá ser efetuado no primeiro dia útil em que houver expediente bancário.

2.7 - A data limite para pagamento da primeira fatura não poderá ultrapassar o 30º (trigésimo) dia da emissão da Apólice. As faturas seguintes vencerão sucessivamente a cada trinta dias, no máximo.

2.8 - Iniciada a vigência da cobertura, ocorrendo sinistro dentro do prazo de pagamento do prêmio de qualquer uma de suas parcelas, sem que este tenha sido efetuado, o direito à indenização não ficará prejudicado, podendo, quando for o caso, haver o abatimento do prêmio na indenização. Quando o pagamento da indenização acarretar o cancelamento da Apólice, as parcelas vincendas do prêmio deverão ser deduzidas do valor da indenização, excluído os juros.

2.9 - A não quitação de uma das faturas até a data do seu vencimento, será dada a tolerância de até 90 (noventa) dias do vencimento, para regularização dos prêmios em atraso, sem suspensão das coberturas.

2.10 - O pagamento do prêmio relativo ao período inadimplente e com cobertura (prazo de tolerância) estará sujeito à atualização de valores e incidência de juro de mora pelo período decorrido entre a data de vencimento e a do restabelecimento do pagamento.

2.11 - Decorridos 90 (noventa) dias contados da data de vencimento sem que o prêmio tenha sido quitado, a Apólice será automaticamente e de pleno direito cancelada, a partir do 91º (nonagésimo primeiro) dia de vencimento da fatura em atraso, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, sem que caiba qualquer restituição de prêmio anterior, ficando o Estipulante ou Subestipulante obrigado ao pagamento dos prêmios vencidos relativos ao período de cobertura. A Seguradora caberá apenas a título de notificação, informar o Estipulante quanto ao cancelamento do seguro.

2.12 - Fica vedado ao Estipulante recolher dos Segurados, a título de prêmio do seguro, qualquer valor além do fixado pela Seguradora e a ela devido. Caso o Estipulante receba, juntamente com o prêmio, qualquer quantia que lhe for devida, seja a que título for, fica obrigado a destacar no documento utilizado na cobrança o valor do prêmio de cada Segurado.

2.13 - Fica vedada a cobrança ao Segurado de taxa de inscrição ou de intermediação

2.14 - Fica vedado o cancelamento do contrato de seguro cujo prêmio tenha sido pago à vista, mediante FINANCIAMENTO OBTIDO JUNTO A INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS, nos casos em que o Segurado deixar de pagar o financiamento.

2.15 - O fato de o prêmio ser devido pelo Segurado não exime o Estipulante da responsabilidade quanto ao seu recolhimento. Essa responsabilidade persiste, também, quando houver atraso nos pagamentos dos compromissos do Segurado.

2.16 – Para a pretensão de devolução do prêmio pago indevidamente pelo Segurado ou Estipulante, aplica-se o prazo prescricional anual do art. 206, § 1º, inciso II, do Código Civil, o qual regula especificamente a prescrição na relação entre o Segurador e Segurado.

CLÁUSULA 14 – LIMITE MÁXIMO INDENIZÁVEL (LMI)

1 - O Limite Máximo Indenizável (LMI) por cobertura contratada corresponderá sempre ao valor máximo a ser pago pela Seguradora em caso de um sinistro coberto.

2 - Os limites previstos para este seguro serão definidos para o risco de RNM – Risco de Natureza Material para Danos Físicos ao Imóvel, na Apólice/certificado, respeitado o contrato de empréstimo firmado entre o Estipulante e Segurado, conforme apresentado nas Condições Especiais deste seguro.

CLÁUSULA 15 - LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA (LMG)

O Limite Máximo de Garantia (LMG) será indicado na Apólice e representará o risco máximo que a Seguradora assumirá, pelo conjunto de coberturas que possam ser afetadas pelo mesmo sinistro.

CLÁUSULA 16 – ATUALIZAÇÃO DE VALORES / JURO DE MORA

1 - Fica expressamente pactuado o Índice IPCA/IBGE (Índice de Preços ao Consumidor Amplo, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) para atualização, quando couber, de todos os valores contratados e de eventuais importâncias a serem pagas, devolvidas ou complementadas, observadas as disposições específicas de cada item destas Condições Gerais. No caso de extinção do índice pactuado, será utilizado o Índice que venha a sucedê-lo, em substituição ao previsto neste item.

2 - Em caso de existência de índice diferente em processo licitatório ou tomada de preços, o índice acima será substituído pelo do edital de licitação ou pelo do contrato de prestação de serviços, sendo este especificado na Apólice.

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

4 - O pagamento dos valores relativos à atualização monetária e juro de mora far-se-á independentemente de notificação ou interpelação judicial, de uma só vez, juntamente com os demais valores do contrato.

5 - Nos seguros com vigência superior a 12 (dozes) meses, os valores das respectivas importâncias seguradas e o prêmio de seguro individual, serão atualizados anualmente com base nos índices e periodicidade indicados no contrato de empréstimo.

6 - Os valores devidos a título de devolução de prêmio sujeitam-se à atualização pela variação do índice estabelecido neste item, a partir da data em que se tornarem exigíveis, ou sejam:

- a) no caso de cancelamento do contrato, por iniciativa do Segurado: a data do recebimento da solicitação de cancelamento;
- b) no caso de cancelamento do contrato por iniciativa da Seguradora: a data do efetivo cancelamento;
- c) no caso de recebimento indevido de prêmio: a data de recebimento do prêmio; ou,

d) no caso de recusa de proposta com cobertura provisória: a data de formalização da recusa, se ultrapassado o prazo de 10 (dez) dias.

7 - Os valores relativos a sinistros sujeitam-se à atualização do índice estabelecido neste item, a partir das seguintes datas de exigibilidade:

- a) a data da ocorrência do evento, no caso de pagamento feito pela Seguradora;
- b) a data do efetivo dispêndio pelo Segurado, em caso de reembolso de indenizações ou despesas por este efetuadas.

8 - Os valores relativos às obrigações pecuniárias serão acrescidos de multa, quando prevista, e de juros moratórios, quando o prazo de sua liquidação superar o prazo fixado em contrato, para este fim, respeitada a regulamentação específica, particularmente no que se refere ao limite temporal para a liquidação e a faculdade de suspensão da respectiva contagem. Os juros moratórios contados a partir do primeiro dia posterior ao término do prazo fixado em contrato estão definidos no item 9 desta cláusula.

9 - O juro de mora previsto nestas condições contratuais é de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao mês.

10 - Em caso de pagamento do sinistro após 30 (trinta) dias da entrega de toda a documentação necessária, a indenização estará sujeita, além da atualização, à aplicação de juro de mora.

11 - Os índices para reajuste referentes aos valores de avaliação do imóvel para a cobertura de RNM – Riscos de Natureza Material para Danos Físicos ao Imóvel, serão atualizados e aplicados, de acordo com a cláusula constante no contrato de empréstimo firmado, vinculado ao imóvel dado como garantia.

12 - Quando aplicável, os Limites Máximos Indenizáveis (LMI) e os prêmios serão atualizados anualmente, na data de aniversário da contratação, com base na variação positiva do índice no correspondente período anual.

13 - As condições para concessão de reajuste previstas neste seguro poderão ser alteradas em face da superveniência de normas federais, estaduais ou municipais sobre a matéria.

CLÁUSULA 17 – CARÊNCIA E FRANQUIA

1 Para a cobertura de RNM – Riscos de Natureza Material para danos físicos ao imóvel, facultase o estabelecimento de prazo de carência, limitado ao período máximo de 06 (seis) meses, nos casos de alterações concernentes ao aumento do valor de avaliação do imóvel para fins de seguro.

2 - A contagem do prazo de carência a que se refere este item, começa na data de recebimento pela Seguradora da proposta/contrato de empréstimo ou comunicação de cada alteração referida.

3 - Este plano de seguro não estabelece franquias e/ou participações obrigatórias do Segurado.

CLÁUSULA 18 – BENEFICIÁRIO

O Beneficiário deste seguro é o Estipulante, na condição de credor do Segurado que com ele realizou a operação de empréstimo, sem fins específicos, dado o imóvel como garantia.

CLÁUSULA 19 – INDENIZAÇÃO

1 - Caracterizado o sinistro coberto por este seguro, a Seguradora indenizará o Segurado, até o limite da garantia contratada envolvida no evento, conforme estabelecido na Apólice, e de acordo com os prejuízos apurados, obedecendo aos critérios estabelecidos nas Condições Contratuais.

2 - Os procedimentos para liquidação dos sinistros e os documentos básicos necessários a serem apresentados para a cobertura contratada, constam das Condições Especiais de cada cobertura.

CLÁUSULA 20 - LIQUIDAÇÃO DOS SINISTROS

1 - Ocorrido o sinistro, cabe ao Estipulante ou Subestipulante, se houver:

- a) dar imediato aviso à Seguradora e comprovar satisfatoriamente a ocorrência do sinistro, bem como relatar-lhe todas as circunstâncias relacionadas ao evento;
- b) prestar assistência à Seguradora, sempre que esta queira adotar medidas tendentes à elucidação de circunstâncias ou fatos ligados ao sinistro;
- c) empregar todas as providências consideradas inadiáveis e ao seu alcance para minimizar as consequências do evento e/ou para preservar os bens atingidos pelo sinistro, sob pena de redução da responsabilidade da Seguradora na mesma proporção da agravação dos prejuízos.

2- A Seguradora poderá exigir atestados ou certidões de autoridades competentes, bem como o resultado de inquérito ou processos instaurados em decorrência do fato que produziu o sinistro, sem prejuízo do pagamento da indenização no prazo devido. Poderá ainda, solicitar cópia da certidão de abertura de inquérito, que tenha sido instaurado.

3 - Os atos ou providências que a Seguradora praticar, após o sinistro, não importam, por si, no reconhecimento da obrigação de pagar a indenização reclamada.

4 - Para os casos de cobertura de RNM – Riscos de Natureza Material para Danos Físicos ao Imóvel, a Seguradora enviará perito para o endereço do risco constante nas Condições Contratuais, para dar início aos procedimentos de regulação.

5 - A apuração dos prejuízos indenizáveis segue as regras específicas da cobertura contratada conforme detalhado em suas respectivas Condições Especiais.

6 - Prazo para liquidação do sinistro.

6.1 - Toda e qualquer indenização devida pela Apólice será paga diretamente ao Estipulante, ressalvados os casos de reposição previstos na Cláusula 21 - “REPOSIÇÃO/PAGAMENTO DO BEM” destas Condições Gerais.

6.2 - Fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias para o pagamento de indenização devida pela Apólice, contados a partir da data de recebimento, pela Seguradora, de toda a documentação e

informações ou esclarecimentos solicitados ao Segurado e/ou seus Beneficiários e/ou Estipulantes que comprovem a ocorrência de sinistro e prejuízos indenizáveis garantidos por estas Condições.

6.3 - Na hipótese de dúvida fundada e justificável, a Seguradora poderá solicitar ao Segurado e/ou seus Beneficiários e/ou Estipulantes documentos e informações ou esclarecimentos complementares para subsidiar a conclusão da análise. Nesse caso, a contagem do prazo mencionado no item ficará suspensa e voltará a correr a partir do primeiro dia útil, subsequente ao recebimento, pela Seguradora, dos documentos e informações ou esclarecimentos solicitados.

6.4 - O não pagamento da indenização no prazo acima previsto acarretará a atualização dos valores e, quando couber, aplicação de juro de mora, conforme previsto na Cláusula 16 - "ATUALIZAÇÃO DE VALORES / JURO DE MORA".

7 - Neste plano de seguro é considerado como data do sinistro para a cobertura de Riscos de Natureza Material para Danos Físicos ao Imóvel, a data do evento gerador do prejuízo, devidamente comprovada.

8 - Caso o processo de regulação de sinistro conclua que a indenização não é devida, o Segurado ou seu representante legal deverá ser comunicado formalmente, com a justificativa para o não pagamento dentro do prazo previsto no item 7.2 acima.

9 - Fica vedada a negativa do pagamento de indenização ou qualquer tipo de penalidade ao Segurado ou seu representante quando relacionada a perguntas que utilizem critério subjetivo para a resposta ou que possuam múltipla interpretação.

CLÁUSULA 21 – REPOSIÇÃO/PAGAMENTO DO BEM

1 - Mediante acordo entre as partes, a indenização poderá ser feita mediante pagamento em dinheiro, reposição ou reparo do imóvel destruído ou danificado, restituindo-o em estado equivalente àquele que se encontrava imediatamente antes do sinistro.

2 - Na impossibilidade técnica e/ou financeira da reposição do imóvel segurado, quando da liquidação do sinistro resultante de riscos cobertos, a indenização devida será paga em espécie.

CLÁUSULA 22 – REINTEGRAÇÃO

O Limite Máximo Indenizável (LMI) para a cobertura de RNM – Riscos de Natureza Material para Danos Físicos ao Imóvel, ocorrendo sinistro parcial, será automaticamente reintegrado pelo seu valor original, como se não tivesse havido sinistro.

CLÁUSULA 23 – RESCISÃO E CANCELAMENTO

1 - A Apólice contratada poderá ser rescindida total ou parcialmente a qualquer tempo por iniciativa de qualquer das partes contratantes e com a concordância da outra parte, desde que tal intenção seja comunicada por escrito. A comunicação deverá ser feita com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data de vencimento da próxima parcela do seguro, a fim de evitar que tal parcela seja cobrada/debitada. Caso a (o) cobrança/débito tenha sido efetuada(o), a Seguradora providenciará a devolução do valor, se devido.

2 - A Apólice contratada será rescindida e/ou cancelada, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, quando:

- a) o Estipulante deixar de pagar a Seguradora o prêmio relativo à primeira fatura, conforme previsto na Cláusula 13 - "PRÊMIOS" destas Condições Gerais; ou
- b) ocorrer o previsto na Cláusula 24 - "PERDA DE DIREITOS", destas Condições Gerais.

3 - O não pagamento do prêmio por parte do Estipulante nos prazos estipulados nas Condições Contratuais, não implicará no cancelamento imediato da Apólice por inadimplência do Estipulante/Subestipulante, havendo, em decorrência deste prazo de tolerância, cobertura para os sinistros ocorridos durante o período de inadimplência, com a consequente cobrança do prêmio devido ou, quando for o caso, seu abatimento na indenização a ser paga aos beneficiários.

4 - O prazo de tolerância cessará 90 (noventa) dias após o início de vigência do período a que se referir à inadimplência, resultando, então, no cancelamento automático e imediato, observado os termos do item 2.11 da cláusula 13 - "PRÊMIOS" a partir da data da cessação da cobertura, sendo devido o prêmio do período inadimplente e com cobertura.

5 - Respeitado o que determina o item 1 desta cláusula, a rescisão deste seguro poderá ser procedida por acordo entre as partes.

5.1 - A rescisão por iniciativa do Segurado, por intermédio do Estipulante, ou por iniciativa da Seguradora, essa última, além dos emolumentos, poderá reter o prêmio de acordo com o número de dias em que vigoraram a cobertura da Apólice e/ou endosso, calculado na base "pro-rata die".

6 - O valor a ser restituído ao Segurado deverá ser atualizado a partir da data do recebimento da solicitação de cancelamento ou da data do efetivo cancelamento, se o mesmo ocorrer por iniciativa da Seguradora, até o dia útil imediatamente anterior à data da efetiva devolução, conforme disposto na cláusula 16 - ATUALIZAÇÃO DE VALORES / JURO DE MORA destas Condições Gerais.

CLÁUSULA 24 - PERDA DE DIREITOS

1 - O Segurado perderá o direito a indenização quando agravar intencionalmente o risco.

2 - Além dos casos previstos em lei, a Seguradora ficará isenta de qualquer obrigação prevista no seguro quando, o Segurado, seu representante legal fizer declarações inexatas, falsas ou incompletas ou omitir circunstâncias que possam influir na aceitação da proposta ou no valor do prêmio, hipótese em que ficará prejudicado o direito à indenização, além de estar o Segurado obrigado ao pagamento do prêmio vencido.

3 - Se a inexatidão ou omissão nas declarações não resultar de má fé do Segurado, a Seguradora poderá:

3.1 - Na hipótese de não ocorrência de sinistro:

- a) cancelar o seguro, podendo reter do prêmio originalmente pactuado a parcela proporcional ao tempo decorrido; ou**

b) mediante acordo entre as partes, permitir a continuidade do seguro, podendo cobrar a diferença de prêmio cabível e/ou restringir termos e condições da cobertura contratada.

3.2 - Na hipótese de ocorrência de sinistro sem indenização integral:

- a) após o pagamento da indenização, cancelar o seguro, podendo reter do prêmio originalmente pactuado a parcela calculada proporcionalmente ao tempo decorrido, acrescido da diferença cabível; ou
- b) permitir a continuidade do seguro, podendo cobrar a diferença de prêmio cabível ou deduzi-la do valor a ser indenizado, e/ou restringir termos e condições da cobertura contratada.

3.3 - Na hipótese de ocorrência de sinistro com indenização integral, após o pagamento da indenização, cancelar o seguro, podendo deduzir do valor a ser indenizado a diferença de prêmio cabível.

4 - O Segurado está obrigado a comunicar à Seguradora, logo que saiba, qualquer fato suscetível de agravar consideravelmente o risco coberto, sob pena de perder o direito à indenização se ficar comprovado, pela Seguradora, que silenciou de má-fé.

5 - A Seguradora, desde que o faça nos quinze (15) dias seguintes ao recebimento do aviso de agravação do risco pelo Segurado, poderá, mediante comunicação formal:

- a) cancelar o seguro;
- b) restringir a cobertura contratada, mediante acordo entre as partes; ou
- c) cobrar a diferença de prêmio cabível, mediante acordo entre as partes.

6 - No caso do cancelamento do seguro, só será eficaz 30 (trinta) dias após a notificação, devendo ser restituída a diferença do prêmio calculada proporcionalmente ao período a decorrer.

7 - Na hipótese de continuidade do seguro, a Seguradora poderá cobrar a diferença de prêmio cabível.

8 - O Segurado ainda perderá o direito a indenização, caso haja de sua parte, ou por seu representante, quando:

- a) deixar de cumprir com as obrigações convencionadas neste contrato;
- b) procurar, por qualquer meio, obter benefícios ilícitos do seguro a que se refere este contrato;
- c) por esgotamento do Limite Máximo de Garantia da Apólice; e
- d) quando a indenização ou série de indenizações pagas atingirem o Limite Máximo de Indenização de uma determinada cobertura, neste caso o cancelamento afetará apenas essa cobertura.

9 - Sob pena de perder o direito à indenização, o Segurado deverá participar o sinistro ao Estipulante, tão logo tome conhecimento, e adotará as providências imediatas para proteção da unidade no sentido de minorar suas consequências.

10- Além dos casos previstos em lei, ou nestas condições gerais, a Seguradora ficará isenta de qualquer responsabilidade, no caso de:

- a) prática de ato ilícito ou contrário à lei, fraude ou tentativa de fraude por parte do Segurado, simulando ou provocando sinistro, ou ainda agravando as consequências do mesmo, para obter indenização ou dificultar a sua elucidação; e
- b) uso do estabelecimento segurado para fins diferentes da ocupação constante da Apólice do seguro.

CLÁUSULA 25 - ALTERAÇÃO NAS CONDIÇÕES CONTRATUAIS

1 - Quaisquer alterações nas condições contratuais deste seguro serão realizadas por aditivo ao contrato, com a concordância expressa e escrita do Estipulante ou de seu representante legal e ratificada por endosso à Apólice.

2 - Nos seguros contratados com custeio tributário, se a alteração implicar em ônus ou dever para os Segurados ou a redução de seus direitos, dependerá da anuência prévia e expressa de Segurados que representem, no mínimo, 3/4 (três quartos) do grupo segurado.

CLÁUSULA 26 - SUB-ROGAÇÃO

1 - Efetuado o pagamento de indenização, cujo recibo será válido como instrumento de sub-rogação, a Seguradora ficará sub-rogada, até o limite da indenização paga, em todos os direitos, ações, privilégios e garantias que competirem ao Segurado, contra eventual corresponsável pelo dano, obrigando-se o Segurado ou sucessores, a facilitar os meios e fornecer os documentos necessários ao exercício desses direitos, sendo ineficaz qualquer ato que venha diminuir ou extinguir, em prejuízo da Seguradora, os direitos a que se refere este item.

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

3 - É ineficaz qualquer ato do Segurado que diminua ou extinga, em prejuízo do segurador, os direitos a que se refere este item.

4 - A sub-rogação se estende aos direitos sobre os salvados na proporção da indenização paga.

CLÁUSULA 27 – PRESCRIÇÃO

Este contrato rege-se pelo Código Civil e pelas normas específicas de cada seguro, aplicando-se os prazos prescricionais determinados em lei

CLÁUSULA 28 – FORO

O foro competente para dirimir eventuais questões oriundas deste seguro, entre a Seguradora e o Segurado, beneficiário ou Estipulante, será sempre o do domicílio do Segurado, beneficiário ou Estipulante, conforme o caso.

CONDIÇÕES ESPECIAIS DA COBERTURA BÁSICA DE RNM – RISCOS DE NATUREZA MATERIAL PARA DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL DO SEGURO EXCELSIOR RESIDENCIAL - HOME EQUITY – SE/HE

Cláusula 1 – OBJETO DO SEGURO

Garante uma indenização correspondente ao prejuízo efetivamente apurado pela Seguradora na ocasião do sinistro, em decorrência de danos físicos ao imóvel cobertos pelo seguro, relativo ao contrato de empréstimo, sem fins específicos, com imóvel dado em garantia, limitada ao Limite Máximo de Indenização, observadas as condições contratuais.

Cláusula 2 – SEGURADOS

São as pessoas físicas ou jurídicas que assinem com o Estipulante ou Subestipulante o contrato de empréstimo sem fim específico, com imóvel dado como garantia.

Cláusula 3 – BENEFICIÁRIO

É a pessoa física ou jurídica habilitada a receber a indenização em caso de sinistro.

Cláusula 4 - RISCOS COBERTOS

1 - Estão cobertos pelas Condições Gerais e Condições Especiais os riscos de ordem material decorrentes de:

- a) incêndio, raio ou explosão;
- b) vendaval;
- c) desmoronamento total;
- d) desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural;
- e) ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada;
- f) destelhamento; e
- g) inundação ou alagamento, ainda que decorrente de chuva.

1.1 – Com exceção dos riscos contemplados na alínea “a”, todos os demais citados deverão ser decorrentes de eventos de causa externa, assim entendido os causados por forças que, atuando de fora para dentro, sobre o prédio, ou sobre o solo ou subsolo em que o mesmo se acha edificado, lhe causem danos, excluindo-se, por conseguinte, todo e qualquer dano sofrido pelo prédio ou benfeitorias que seja causado por seus próprios componentes, sem que sobre eles atue qualquer força anormal.

2 – Caso haja necessidade de desocupação do imóvel por inabitabilidade, em decorrência de

sinistro coberto, é garantida a indenização correspondente aos encargos mensais do empréstimo, pelo período em que o imóvel não apresentar condições de habitabilidade, devidamente atestada pela engenharia da Seguradora, respeitado o Limite Máximo Indenizável para a cobertura de RNM – Riscos de Natureza Material para Danos Físicos ao Imóvel.

3 – São indenizáveis, ainda, os danos materiais e despesas decorrentes de providências tomadas para combate à propagação dos riscos cobertos, salvaguarda e proteção dos bens descritos no instrumento caracterizador da operação a que se refere o imóvel segurado dado em garantia.

Cláusula 5 - RISCOS EXCLUÍDOS

1 - Além dos riscos excluídos nas Condições Gerais, não estão abrangidos por esta cobertura os riscos, prejuízos ou gastos que se verificarem em decorrência, direta ou indireta, de:

- a) atos de autoridade pública, salvo para evitar agravação ou propagação de danos cobertos por esta Apólice;
- b) má utilização, falta de conservação ou desgaste pelo uso do imóvel que se constitua contratualmente em garantia do empréstimo concedido pelo Estipulante;
- c) vício de construção, de causa intrínseca, ou os defeitos de construção de responsabilidade do construtor do imóvel;
- d) erros de projeto, não observação das normas técnicas, memoriais de serviço ou especificação de materiais, falhas de execução das obras e problemas relacionados à qualidade dos materiais utilizados na empreitada;
- e) extravio, roubo ou furto, ainda que tenha ocorrido durante qualquer dos eventos abrangidos na Cláusula 4 destas Condições Especiais;
- f) obras externas necessárias à proteção do imóvel, não incluídas no projeto original;
- g) obras de infraestrutura;
- h) fatores externos que provoquem a repetição de ocorrências anteriormente indenizadas, sem que os responsáveis tenham tomado as devidas providências após a advertência da Seguradora ao Estipulante ou Subestipulante;
- i) atos ilícitos dolosos ou de culpa grave equiparável ao dolo, praticados pelo próprio segurado, pelo beneficiário ou pelo representante, de um ou de outro;
- j) recuperação dos danos, sem autorização prévia da Seguradora;
- k) incêndio ou explosão em zonas rurais, resultante da queima de florestas, matas, prados, pampas, juncais ou semelhantes, quer a queima tenha sido fortuita quer tenha sido ateadada para limpeza de terreno com fogo;
- l) danos elétricos decorrentes de variações anormais de tensão, curto-circuito, arco voltaico, calor gerado acidentalmente por eletricidade, descargas elétricas, eletricidade estática e qualquer efeito ou fenômeno de natureza elétrica não decorrente da queda de raio;
- m) comprometimento de elementos do imóvel consequente de má conservação, devido a ação de insetos, pragas e/ou de quaisquer outros animais;
- n) água proveniente da ruptura ou vazamento de torneiras, registros, encanamentos, canalizações, adutoras, e reservatórios pertencentes ao próprio

imóvel segurado ou do edifício do qual o imóvel segurado seja parte integrante, ainda que deixados abertos inadvertidamente;

- o) água de chuva ou neve que penetre no interior do imóvel segurado através de portas, janelas, vitrines, claraboias, respiradores, exaustores ou quaisquer outras aberturas;
- p) infiltração ou entrada de água de chuva ou outra substância líquida através de pisos, paredes e tetos, inclusive por obstrução ou insuficiência de calhas;
- q) qualquer substância líquida proveniente de chuveiro automático (sprinkler) do imóvel segurado ou do edifício do qual seja o imóvel parte integrante;
- r) queda de meteoro, terremoto, tremores de terra, maremoto, maresia, erupção vulcânica; e
- s) execução de benfeitorias, alterações bem como ampliações no imóvel segurado dado em garantia ao longo do contrato de empréstimo não regularizadas junto ao Estipulante.

2 – Entende-se por uso e desgaste os danos verificados exclusivamente em razão do decurso do tempo e da utilização normal da coisa, ainda que cumulativamente, a:

- a) revestimentos;
- b) instalações elétricas;
- c) instalações hidráulicas;
- d) pintura;
- e) esquadrias;
- f) vidros;
- g) ferragens; e
- h) pisos.

3 - Define-se como sinistro repetitivo a ocorrência de alagamentos ou inundação em que não se verifiquem as condições de vícios de construção e que sejam resultantes de constantes sinistros cujo evento causador não for considerado anormal.

Cláusula 6 - LIMITE MÁXIMO INDENIZÁVEL (LMI) / CAPITAL SEGURADO

1 – O Limite Máximo Indenizável consistirá, a qualquer tempo, do valor da avaliação inicial do imóvel, que serviu de base para a operação de empréstimo, devidamente atualizado com base no índice convencionado no contrato de seguro, ou do valor de avaliação constante do cadastro ativo de operações averbadas na data do sinistro.

1.1 – O índice convencionado no contrato de seguro deverá ser igual ao estabelecido no contrato de empréstimo.

1.2 – No caso de contratos de empréstimo sem previsão de cláusula de atualização, o valor de avaliação inicial do imóvel será atualizado com base no índice e periodicidade definidos no respectivo contrato de seguro.

2 – O valor máximo da indenização não poderá ultrapassar o valor do Limite Máximo Indenizável ou dos interesses segurados no momento do sinistro, independentemente de qualquer disposição constante da Apólice.

3 – Se no momento do sinistro o bem sinistrado tiver valor menor que o Limite Máximo Indenizável, a responsabilidade da Seguradora será limitada ao valor arbitrado pela engenharia da Seguradora por ocasião do sinistro.

4 – O Estipulante poderá propor a alteração do Limite Máximo Indenizável contratualmente previsto, ficando a critério da Seguradora a aceitação ou recusa da proposta de alteração, observado o disposto na Cláusula – “ACEITAÇÃO E CONTRATAÇÃO DO SEGURO” das Condições Gerais.

5 – O Limite Máximo Indenizável não representa, em qualquer hipótese, pré-avaliação dos bens segurados ou reconhecimento de valor por parte da Seguradora.

6 – A soma dos prejuízos e despesas indenizáveis não ultrapassará, em hipótese alguma, o Limite Máximo Indenizável (LMI) do imóvel sinistrado dado em garantia, vigente na data do sinistro.

Cláusula 7 - PRÊMIOS

O prêmio será calculado com base na taxa e critérios constantes das Condições Particulares ou nas condições contratuais da Apólice, e incidirá sobre o Limite Máximo Indenizável de cada contrato de empréstimo.

Cláusula 8 - INDENIZAÇÃO

1 – São indenizáveis os danos materiais ocorridos no imóvel objeto do seguro, diretamente resultantes dos riscos cobertos previstos na Cláusula 4 – RISCOS COBERTOS, destas Condições Especiais.

1.1 – A indenização corresponderá ao valor necessário à reposição, ou reparo do imóvel dado em garantia, ao estado ou estágio equivalente ao que se encontrava imediatamente antes do sinistro, respeitado o Limite Máximo Indenizável vigente na data do sinistro.

1.2 – Em atendimento ao dever de indenizar o Segurado, a Seguradora obriga-se:

- a) a pagar o valor necessário à recuperação dos danos existentes no imóvel sinistrado dado em garantia resultantes de riscos cobertos; ou
- b) a providenciar, por sua conta e risco, a reparação dos danos constatados no imóvel sinistrado dado em garantia, resultantes de riscos cobertos previstos nestas Condições Especiais.

1.3 – Visando à indenização dos sinistros, a Seguradora, deverá se valer de orçamento apropriado contendo a indicação discriminada dos quantitativos e preços dos itens do imóvel que serão objeto da reposição.

1.4 – Nos casos de sinistros atingindo partes comuns e instalações em condomínios, compete a Seguradora a indenização na proporção da fração ideal de cada condômino Segurado.

1.5 – Na impossibilidade ou contraindicação da reposição do imóvel, quando da liquidação do sinistro, a indenização devida será paga em moeda corrente.

1.6 – Nos casos que ao longo do contrato de empréstimo o imóvel sofrer ampliações de área ou a execução de benfeitorias, as mesmas serão consideradas para efeito de seguro, desde que estejam devidamente regularizadas junto a Seguradora em data anterior a ocorrência do sinistro.

1.7 – Nos casos de muros divisórios e muros de arrimo, quando constarem do projeto original ou de documentação referente à concessão do empréstimo, considerar-se-á os mesmos como objeto do seguro e terão tratamento usual das demais partes do imóvel.

1.8 – No caso de não ser possível à reconstrução de imóvel rigorosamente na forma idêntica ao coberto pela Apólice, por não ser mais adotada a mesma técnica de construção ou por força de disposições de autoridades competentes, ou quaisquer outros motivos, o valor de indenização corresponderá ao valor de garantia determinado e averbado pelo Estipulante na data do sinistro.

1.9 – Poderá o Estipulante recorrer do valor indenizado pela Seguradora, apresentando parecer técnico fundamentado.

2 - São indenizáveis também danos materiais decorrentes de providências tomadas para combate à propagação dos riscos cobertos, salvaguarda e proteção dos bens descritos no instrumento caracterizador da operação a que se refere o imóvel objeto do seguro.

3 – Para fins de atendimento à exceção prevista na alínea “f” (destelhamento) da Cláusula 4 - “RISCOS COBERTOS” destas Condições Especiais, serão pagas em moeda corrente as indenizações dos sinistros em que a recuperação dos danos restritos à reposição de telhas, tenha sido efetuada pelo Estipulante ou pelo Segurado, desde que sejam decorrentes de destelhamento de pequena monta e perfeitamente identificados e aprovados pela engenharia da Seguradora.

3.1 – Remanescendo danos em outras partes do imóvel decorrentes do mesmo evento, caberá à Seguradora identificá-los quando da elaboração de sua vistoria, de modo a efetuar a complementação da indenização.

4 – A soma dos prejuízos e despesas indenizáveis não poderá ultrapassar, em hipótese alguma, o Limite Máximo Indenizável do imóvel sinistrado dado em garantia, vigente na data do sinistro

5 – Nos casos de indenização parcial, a reintegração do limite de garantia segurada relativo a cobertura de RNM – Riscos de Natureza Material para Danos físicos ao Imóvel, será automática após cada evento, sem cobrança adicional de prêmio.

6 – São indenizáveis os encargos mensais devidos pelo Segurado, quando for constatada a necessidade de desocupação do imóvel (INABITABILIDADE), por ocasião de sinistro coberto.

6.1 – Nos casos em que o imóvel não apresentar condições de habitabilidade, são devidos pela Seguradora os pagamentos dos encargos mensais:

6.1.1- O primeiro que se vencer após:

- a) a data do sinistro, nos casos em que a Seguradora confirmar a necessidade da desocupação do imóvel por ocasião do sinistro; ou
- b) a data da efetiva desocupação, quando a Seguradora autorizar formalmente a desocupação, nos casos em que for comprovada a condição de inabitabilidade ou nos casos em que for necessária a desocupação para a realização da obra de reposição.

6.1.2- O último que se vencer até 30 (trinta) dias após:

- a) a data em que se restituir ao imóvel às condições de habitabilidade, nos casos de obra de reposição a cargo da Seguradora; ou
- b) a data do pagamento em moeda corrente.

6.2- A Seguradora não estará obrigada ao pagamento dos encargos mensais quando o imóvel estiver abandonado, ocupado por terceiros ou a dívida estiver sendo executada por inadimplência contratual do Segurado, por ocasião do sinistro.

6.3 – O valor a ser pago pela Seguradora a título de encargo mensal corresponderá exclusivamente ao valor da prestação do empréstimo, não se considerando, portanto, despesas tais como: juro de mora, taxas de condomínio, multas e/ou penalidades, atualização monetária, ou, ainda, qualquer outra despesa inerente ao imóvel dado em garantia.

6.4 – A forma de pagamento dos encargos mensais por conta da Seguradora será realizada de uma só vez, quando for constatada a recuperação das condições de habitabilidade do imóvel dado em garantia ou ao término da liquidação do sinistro.

7 – Não são indenizáveis, ressalvadas as situações de salvamento e tentativa de salvamento, para minorar o dano ou salvar o bem segurado, da Cláusula “RISCOS COBERTOS” destas Condições Especiais, em caso de sinistro, qualquer reparo feito por conta e risco do Segurado, sem autorização prévia da Seguradora.

Cláusula 9 – LIQUIDAÇÃO DE SINISTROS

1 – Em complemento à Cláusula 20 - “LIQUIDAÇÃO DOS SINISTROS” das Condições Gerais desta Apólice, ocorrendo evento coberto pela Apólice, o Estipulante deverá providenciar e encaminhar a Seguradora o aviso de sinistro comunicando a ocorrência do sinistro, preenchido em todos os seus campos.

2 – Adicionalmente, no caso de RNM – Riscos de Natureza Material para Danos Físicos ao Imóvel, poderão ser solicitados os seguintes documentos complementares:

- a) carta do Segurado, ou de que suas vezes fizer, ao Estipulante, comunicando a ocorrência do sinistro descrevendo as características do mesmo como tipo e causa do evento, data, hora e danos ocorridos;
- b) cópia do contrato de empréstimo e seus aditivos;
- c) certidão atualizada do imóvel comprovando a propriedade do imóvel;
- d) contrato de Alienação Fiduciária, caso a Alienação Fiduciária não esteja estipulada no contrato de empréstimo
- e) cópia da carteira de identidade e CPF do Segurado;
- f) cópia do contrato social, ou equivalente, e suas alterações, do cartão do CNPJ e da carteira de identidade e CPF dos sócios, quando o financiado for pessoa jurídica;
- g) laudo de avaliação inicial do imóvel ou, quando não existir, o valor apontado no documento que serviu de base para a operação de empréstimo;
- h) plantas, projeto e memorial descritivo do empreendimento;
- i) certidão ou boletim expedido pelo Corpo de Bombeiros;
- j) certidão ou boletim de ocorrência Policial;
- k) certidão de abertura de inquérito Policial;
- l) laudo da Defesa Civil;
- m) laudo Pericial;
- n) orçamento detalhado para reconstrução ou reparação dos bens segurados sinistrados elaborado pelo engenheiro do Estipulante;
- o) notas fiscais ou recibos das despesas efetuadas para o combate à propagação ou diminuição dos efeitos dos riscos cobertos;
- p) notas fiscais de compra de telhas e recibos de mão de obra para sinistros de destelhamento, em que a reparação do bem segurado não foi realizada diretamente pela Seguradora;
- q) notas fiscais ou recibos de despesas com desentulho do local quando não realizada diretamente pela Seguradora;
- r) cópia da convenção do condomínio e/ou relação contendo as frações ideais das unidades que compõem o condomínio;
- s) apólice concorrente com suas especificações de seguro cobrindo o risco de incêndio;
- t) registro geral do imóvel - RGI, objeto da garantia; e
- u) outros documentos quaisquer relacionados com a ocorrência do sinistro que permitam a agilização de sua regulação.

3 - Em se tratando de ocorrência envolvendo áreas comuns de um conjunto habitacional horizontal, em que o imóvel objeto do seguro faça parte, deverá ser efetuado o aviso de sinistro descrevendo o sinistro ocorrido e o local dos danos. Nestes casos além do aviso, o Estipulante deverá encaminhar documento que comprove a fração ideal da unidade segurada sinistrada.

4 - Em se tratando de ocorrência envolvendo áreas comuns de um edifício, em que o imóvel objeto do seguro faça parte, deverá ser efetuado o aviso de sinistro descrevendo o sinistro ocorrido e o local dos danos. Nestes casos além do aviso, o Estipulante deverá encaminhar documento que comprove a fração ideal da unidade segurada sinistrada.

5 - O não envio da documentação obrigatória ou complementar solicitada pela Seguradora no prazo de 60 (sessenta) dias após a data da terceira e última carta de reiteração, poderá acarretar na negativa do processo de sinistro.

Cláusula 10 – SALVADOS

- 1 – O Segurado não deverá abandonar os salvados e deverá tomar desde logo todas as providências no sentido de protegê-los e de minorar os prejuízos.
- 2 – A Seguradora poderá, de acordo com o Segurado, tomar providências no sentido de um melhor aproveitamento dos salvados, ficando, no entanto, entendido e acordado que quaisquer medidas tomadas pela Seguradora não implicarão seu reconhecimento em indenizar os danos ocorridos.
- 3 – O Segurado deve usar todos os meios cabíveis para salvar e preservar os bens segurados, durante ou após a ocorrência de qualquer sinistro.
- 4- No caso de sinistro indenizado, todos os itens indenizados e/ou substituídos (salvados) passam automaticamente à propriedade da Seguradora, não podendo o Segurado dispor dos mesmos sem expressa autorização da primeira.
- 5- Caso a Seguradora faça uso da opção de tomar posse de todo e qualquer bem indenizado e/ou substituído em razão do sinistro, o Segurado se reserva o direito de, primeiramente, remover seus emblemas, garantias, número de série, nomes e outras quaisquer evidências de seu interesse nos mesmos ou em relação aos mesmos.

Cláusula 11 – VIGÊNCIA

O início e o término da vigência coincidem com os definidos nas Condições Gerais do seguro e indicados na Apólice ou certificado individual, conforme o caso.

Cláusula 12 - PRESCRIÇÃO

Decorridos os prazos estabelecidos por lei, opera-se a prescrição:

- 1 – Em caso de sinistro de Riscos de Natureza Material para Danos Físicos ao Imóvel – Artigo 206, Parágrafo 1º, Inciso II, Alínea “b” – A pretensão do Segurado contra o Segurador prescreve em 01 (um) ano da ciência do fato gerador da pretensão.

Cláusula 13 - RATIFICAÇÃO

Ratificam-se as Condições Gerais não alteradas pelas Condições Especiais desta cobertura