

Apólice de Seguro de Condomínio





INDICE	Página
Introdução	1/35
TÍTULO I	1/35
DEFINIÇÕES	1/35
RISCOS SEGURÁVEIS	1/35
COBERTURAS ADICIONAIS	2/35
OUTRAS COBERTURAS	2/35
OBJECTO DO CONTRATO	2/35
DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS APLICÁVEIS A TODAS AS COBERTURAS	2/35
TÍTULO II	3/35
CONDIÇÕES GERAIS	3/35
Cláusula Preliminar	3/35
CAPÍTULO I	3/35
Cláusula 1. ^a	3/35
Cláusula 2. ^a	4/35
Cláusula 3. ^a	4/35
CAPÍTULO II	5/35
Cláusula 4. ^a	5/35
Cláusula 5. ^a	6/35
Cláusula 6. ^a	6/35
Cláusula 7. ^a	7/35
Cláusula 8. ^a	7/35
CAPÍTULO III	8/35

INDICE	Página
Cláusula 9. ^a	8/35
Cláusula 10. ^a	8/35
Cláusula 11. ^a	8/35
Cláusula 12. ^a	8/35
Cláusula 13. ^a	9/35
CAPÍTULO IV	9/35
Cláusula 14. ^a	9/35
Cláusula 15. ^a	9/35
Cláusula 16. ^a	9/35
Cláusula 17. ^a	10/35
CAPÍTULO V	10/35
Cláusula 18. ^a	10/35
Cláusula 19. ^a	10/35
Cláusula 20. ^a	11/35
CAPÍTULO VI	11/35
Cláusula 21. ^a	11/35
Cláusula 22. ^a	12/35
Cláusula 23. ^a	13/35
Cláusula 24. ^a	13/35
CAPÍTULO VII	13/35
Cláusula 25. ^a	13/35
Cláusula 26. ^a	13/35

INDICE	Página
Cláusula 27. ^a	13/35
CAPÍTULO VIII	14/35
Cláusula 28. ^a	14/35
Cláusula 29. ^a	14/35
Cláusula 30. ^a	14/35
Cláusula 31. ^a	15/35
TÍTULO III	15/35
CAPÍTULO IX	15/35
Cláusula 32. ^a	15/35
Cláusula 33. ^a	15/35
Cláusula 34. ^a	15/35
Cláusula 35. ^a	15/35
Cláusula 36. ^a	15/35
Cláusula 37. ^a	15/35
Cláusula 38. ^a	16/35
Cláusula 39. ^a	16/35
Cláusula 40. ^a	16/35
Cláusula 41. ^a	16/35
Cláusula 42. ^a	16/35
CAPÍTULO X	16/35
Cláusula 43. ^a	16/35
CAPÍTULO XI	16/35

INDICE	Página
Cláusula 44. ^a	16/35
Cláusula 45. ^a	17/35
CAPÍTULO XI	17/35
Cláusula 46. ^a	17/35
Cláusula 47. ^a	18/35
CAPÍTULO XII	18/35
Cláusula 48. ^a	18/35
Cláusula 49. ^a	18/35
CAPÍTULO XIII	18/35
Cláusula 50. ^a	18/35
Cláusula 51. ^a	19/35
CAPÍTULO XIV	19/35
Cláusula 52. ^a	19/35
CAPÍTULO XV	19/35
Cláusula 53. ^a	19/35
Cláusula 54. ^a	19/35
CAPÍTULO XVI	20/35
Cláusula 55. ^a	20/35
CAPÍTULO XVII	20/35
Cláusula 56. ^a	20/35
CAPÍTULO XVIII	20/35
Cláusula 57. ^a	20/35

INDICE	Página
Cláusula 58. ^a	21/35
CAPÍTULO IXX	21/35
Cláusula 59. ^a	21/35
Cláusula 60. ^a	21/35
CAPÍTULO XX	21/35
Cláusula 61. ^a	21/35
CAPÍTULO XXI	22/35
Cláusula 62. ^a	22/35
Cláusula 63. ^a	22/35
CAPÍTULO XXII	22/35
Cláusula 64. ^a	22/35
CAPÍTULO XXIV	22/35
Cláusula 66. ^a	22/35
CAPÍTULO XXV	22/35
Cláusula 67. ^a	22/35
Cláusula 68. ^a	23/35
CAPÍTULO XXVI	23/35
Cláusula 69. ^a	23/35
CAPÍTULO XXVII	24/35
Cláusula 70. ^a	24/35
CAPÍTULO XXVIII	24/35
Cláusula 71. ^a	24/35

INDICE	Página
CAPÍTULO XXIX	24/35
Cláusula 72. ^a	24/35
CAPÍTULO XXX	25/35
Cláusula 73. ^a	25/35
CAPÍTULO XXXI	25/35
Cláusula 74. ^a	25/35
QUADRO ANEXO ÀS CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS DO CONTRATO	26/35
CONDIÇÕES ESPECIAIS	27/35
CONDIÇÃO ESPECIAL 01	27/35
CONDIÇÃO ESPECIAL 02	28/35
CONDIÇÃO ESPECIAL 03	28/35
CONDIÇÃO ESPECIAL 04	30/35
CONDIÇÃO ESPECIAL 05	30/35
CONDIÇÃO ESPECIAL 08	30/35
Cláusula 75. ^a	30/35
Cláusula 76. ^a	31/35
Cláusula 77. ^a	32/35
Cláusula 78. ^a	32/35
Cláusula 79. ^a	32/35
Cláusula 80. ^a	32/35
Cláusula 81. ^a	32/35
Cláusula 82. ^a	33/35

INDICE	Página
Cláusula 83. ^a	33/35
CONDIÇÃO ESPECIAL 102	34/35
CONDIÇÃO ESPECIAL 103	35/35
CONDIÇÃO ESPECIAL 104	35/35

APÓLICE DE SEGURO MACIF CONDOMÍNIO

Introdução

Mediante subscrição do presente contrato a **Macif Portugal** confere ao segurado a cobertura base de incêndio, queda de raio e explosão, decorrente ou não da obrigação de segurar, a qual está definida e regulada na Parte Uniforme das Condições Gerais, e das Condições Especiais Uniformes, da Apólice de Seguro Obrigatório de Incêndio que se encontra abaixo integralmente transcrita e destacada de acordo com o determinado na Norma que aprova a citada Apólice Uniforme e cujo âmbito foi alargado aos edifícios que não estejam constituídos em regime de propriedade horizontal, aos respectivos conteúdos, bem como a outras coberturas atinentes.

TÍTULO I DISPOSIÇÕES DE CARÁCTER GERAL

DEFINIÇÕES

Para efeitos do presente contrato, entende-se por:

Condomínio – O imóvel que, nos termos da Lei, se encontra constituído em regime de propriedade horizontal.

Condómino – O proprietário de uma ou mais fracções independentes e comproprietário das partes comuns do condomínio.

Partes Comuns do Condomínio – As que, como tal, são definidas nos termos do Artº. 1421º. do Código Civil.

Administrador do Condomínio – A pessoa ou entidade que, nos termos do Artº. 1435º. do Código Civil, é eleito pela Assembleia dos Condóminos para exercer a administração do Condomínio.

Terceiro – A pessoa ou entidade que, em consequência de sinistro ao abrigo da cobertura de responsabilidade civil extracontratual, tenha sofrido danos susceptíveis de serem indemnizados.

Estas definições são completadas pelas constantes da apólice Uniforme, apresentada no Título II.

RISCOS SEGURÁVEIS

1 – COBERTURA BASE

Conforme for convencionado nas Condições Particulares, a cobertura base do presente contrato abrange os seguintes riscos :

1.1. Opção 1

- a) Incêndio, Queda de Raio e Explosão;
- b) Tempestades;
- c) Inundações;
- d) Danos por Água;
- e) Furto ou Roubo;
- f) Demolição e Remoção de Escombros
- g) Aluimento de Terras;
- h) Queda de Aeronaves;
- i) Choque ou Impacto de Veículos Terrestres;
- j) Choque ou Impacto de Objectos Sólidos;
- k) Derrame de Sistema de Protecção contra Incêndio;
- l) Derrame Acidental de Óleo;
- m) Quebra de Vidros, Espelhos Fixos, Pedras Mármore e Louças Sanitárias;
- n) Danos ao Edifício por Furto ou Roubo;
- o) Quebra ou Queda de Antenas;
- p) Quebra ou Queda de Painéis Solares;
- q) Responsabilidade Civil do Condomínio.

1.2 Opção 2

Para além dos riscos enunciados na Opção 1, poderão ainda ser abrangidos pela Cobertura Base, se tal for expressamente convencionado nas Condições Particulares:

- a) Greves, Tumultos e Alterações da Ordem Pública;
- b) Honorários de Técnicos;
- c) Danos em Canalizações Subterrâneas;
- d) Pesquisa de Avarias;
- e) Desenhos e Documentos;
- f) Bens Móveis do Condomínio.

2. As demais coberturas base encontram-se definidas e reguladas no Título III deste contrato.

COBERTURAS ADICIONAIS

Para além da Cobertura Base, poderão contratar-se, nos termos das respectivas Condições Especiais e se tal for expressamente convencionado nas Condições Particulares, as seguintes coberturas:

- a) Perda de Rendas e/ou Privação de Uso;
- b) Riscos Eléctricos;
- c) Avaria de Equipamentos;
- d) Danos em Jardins;
- e) Responsabilidade Civil dos Condóminos;
- f) Assistência ao Condomínio.

OUTRAS COBERTURAS

Poderão ainda, por acordo das partes expresso nas Condições Particulares, e através de Condição Especial, ser contratadas outras coberturas ou garantias.

OBJECTO DO CONTRATO

1. O presente contrato garante, para além do especificado na apólice Uniforme apresentada no Título II, nos termos e limites estabelecidos nas suas Condições Gerais, Especiais e

Particulares, as indemnizações devidas por:

a) Perdas ou danos sofridos pelos bens imóveis que constituem as fracções autónomas do condomínio e respectivas partes comuns, individualmente ou no seu conjunto;

b) Perdas ou danos sofridos em outros bens, móveis ou imóveis, desde que sejam da propriedade do condomínio e constem, devidamente especificados e com valores atribuídos, das Condições Particulares;

c) Responsabilidade civil extracontratual decorrente da propriedade das partes comuns e/ou das fracções autónomas, nos termos em que esta cobertura for contratada.

2. O seguro individualizado de qualquer fracção autónoma pressupõe, obrigatoriamente, a indicação da parte percentual das partes comuns que lhe corresponde, nos termos em que tal correspondência se encontre definida no documento constitutivo do condomínio.

DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS APLICÁVEIS A TODAS AS COBERTURAS

As disposições de carácter geral constantes da Apólice de seguro obrigatório de Incêndio, que constitui o Título II deste contrato, aplicam-se às restantes coberturas por ele conferidas em tudo o que não seja, no âmbito específico das mesmas, objecto de regulamentação própria.

TÍTULO II APÓLICE DE SEGURO OBRIGATÓRIO DE INCÊNDIO

CONDIÇÕES GERAIS Cláusula Preliminar

1- Entre a **Macif Portugal**, adiante designada por segurador, e o tomador do seguro mencionado nas Condições Particulares, estabelece-se um contrato de seguro que se regula pelas presentes Condições Gerais e pelas Condições Particulares, e ainda, se contratadas, pelas Condições Especiais.

2- A individualização do presente contrato é efectuada nas Condições Particulares, com, entre outros, a identificação das partes e do respectivo domicílio, os dados do segurado, os dados do representante do segurador para efeito dos sinistros, e a determinação do prémio ou a fórmula do respectivo cálculo.

3- Relativamente ao bem seguro (fracção ou conjunto de fracções autónomas do edifício em propriedade horizontal e respectivas partes comuns), o contrato precisa:

- a) O tipo, o material de construção e o estado em que se encontra, assim como a localização e o respectivo nome ou a numeração identificativa;
- b) O destino e o uso;
- c) A natureza e o uso dos imóveis adjacentes, sempre que estas circunstâncias possam influir no risco.

4- As Condições Especiais prevêm regimes específicos da cobertura prevista nas presentes Condições Gerais ou a cobertura de outros riscos e ou garantias além dos naquelas previstos, e carecem de ser especificamente identificadas nas Condições Particulares.

5- Compõem ainda o presente contrato, além das Condições previstas nos números anteriores e que constituem a apólice, as mensagens publicitárias concretas e

objectivas que contrariem cláusulas da apólice, salvo se estas forem mais favoráveis ao tomador do seguro, ao segurado ou ao beneficiário.

6- Não se aplica o previsto no número anterior relativamente às mensagens publicitárias cujo fim de emissão tenha ocorrido há mais de um ano em relação à celebração do contrato, ou quando as próprias mensagens fixem um período de vigência e o contrato tenha sido celebrado fora desse período.

CAPÍTULO I Definições, objecto e garantias do contrato

Cláusula 1.ª Definições

Para efeitos do presente contrato entende-se por:

a) *Apólice*, conjunto de Condições identificado na cláusula anterior e na qual é formalizado o contrato de seguro celebrado;

b) *Segurador*, a entidade legalmente autorizada para a exploração do seguro obrigatório e facultativo de incêndio, que subscreve o presente contrato;

c) *Tomador do seguro*, a pessoa ou entidade que contrata com o segurador, sendo responsável pelo pagamento do prémio;

d) *Segurado*, a pessoa ou entidade titular do interesse seguro;

e) *Beneficiário*, a pessoa ou entidade a favor de quem reverte a prestação do segurador por efeito da cobertura prevista no contrato;

f) *Incêndio*, a combustão accidental, com desenvolvimento de chamas, estranha a uma fonte normal de fogo, ainda que nesta possa ter origem, e que se pode propagar pelos seus próprios meios;

g) *Acção mecânica de queda de raio*, a descarga atmosférica ocorrida entre a nuvem e o solo, consistindo em um ou mais impulsos de corrente que conferem ao fenómeno uma luminosidade característica (raio) e que provoque deformações mecânicas permanentes nos bens seguros;

h) *Explosão*, a acção súbita e violenta da pressão ou depressão de gás ou de vapor;

i) *Sinistro*, a verificação, total ou parcial, do evento que desencadeia o accionamento da cobertura do risco prevista no contrato;

j) *Franquia*, valor da regularização do sinistro nos termos do contrato de seguro que não fica a cargo do segurador.

Cláusula 2.^a Objecto e garantias do contrato

1- O presente contrato destina-se a cumprir a obrigação de segurar os edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal, quer quanto às fracções autónomas, quer relativamente às partes comuns, que se encontrem identificados na apólice, contra o risco de incêndio, ainda que tenha havido negligência do segurado ou de pessoa por quem este seja responsável.

2- Para além da cobertura dos danos previstos no número anterior, o presente contrato garante igualmente os danos causados no bem seguro em consequência dos meios empregados para combater o incêndio, assim como os danos derivados de calor, fumo, vapor ou explosão em consequência do incêndio e

ainda remoções ou destruições executadas por ordem da autoridade competente ou praticadas com o fim de salvamento, se o forem em razão do incêndio ou de qualquer dos factos anteriormente previstos.

3- Salvo convenção em contrário, o presente contrato garante ainda os danos causados por acção mecânica de queda de raio, explosão ou outro acidente semelhante, mesmo que não acompanhado de incêndio.

Cláusula 3.^a Exclusões da garantia obrigatória e facultativa

Excluem-se da garantia obrigatória e facultativa do seguro os danos que derivem, directa ou indirectamente, de:

a) Guerra, declarada ou não, invasão, acto de inimigo estrangeiro, hostilidades ou operações bélicas, guerra civil, insurreição, rebelião ou revolução;

b) Levantamento militar ou acto do poder militar legítimo ou usurpado;

c) Confiscação, requisição, destruição ou danos produzidos nos bens seguros, por ordem do governo, de direito ou de facto, ou de qualquer autoridade instituída, salvo no caso de remoções ou destruições previstas no n.º 2 da cláusula 2.^a;

d) Greves, tumultos e alterações da ordem pública, actos de terrorismo,

vandalismo, maliciosos ou de sabotagem;

e) Explosão, libertação do calor e irradiações provenientes de cisão de átomos ou radioactivas e ainda os decorrentes de radiações provocadas pela aceleração artificial de partículas;

f) Incêndio decorrente de fenómenos sísmicos, tremores de terra, terremotos e erupções vulcânicas, maremotos ou fogo subterrâneo;

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

h) Actos ou omissões dolosas do tomador do seguro, do segurado ou de pessoas por quem estes sejam civilmente responsáveis;

i) Lucros cessantes ou perda semelhante;

j) Extravio, furto ou roubo dos bens seguros, quando praticados durante ou na sequência de qualquer sinistro coberto.

CAPÍTULO II

Declaração do risco, inicial e superveniente

Cláusula 4.^a

Dever de declaração inicial do risco

1- O tomador do seguro ou o segurado está obrigado, antes da celebração do contrato, a declarar com exactidão todas as circunstâncias que conheça e razoavelmente deva ter por significativas para a apreciação do risco pelo segurador.

2- O disposto no número anterior é igualmente aplicável a circunstâncias cuja menção não seja solicitada em questionário eventualmente fornecido pelo segurador para o efeito.

3- O segurador que tenha aceite o contrato, salvo havendo dolo do tomador do seguro ou do segurado com o propósito de obter uma vantagem, não pode prevalecer-se:

a) Da omissão de resposta a pergunta do questionário;

b) De resposta imprecisa a questão formulada em termos demasiado genéricos;

c) De incoerência ou contradição evidente nas respostas ao questionário;

d) De facto que o seu representante, aquando da celebração do contrato, saiba ser inexacto ou, tendo sido omitido, conheça;

e) De circunstâncias conhecidas do segurador, em especial quando são públicas e notórias.

4- O segurador, antes da celebração do contrato, deve esclarecer o eventual tomador do seguro ou o segurado acerca do dever referido no n.º 1, bem como do regime do seu incumprimento, sob pena de incorrer em responsabilidade civil, nos termos gerais.

Cláusula 5.ª

Incumprimento doloso do dever de declaração inicial do risco

1- Em caso de incumprimento doloso do dever referido no n.º 1 da cláusula anterior, o contrato é anulável mediante declaração enviada pelo segurador ao tomador do seguro.

2- Não tendo ocorrido sinistro, a declaração referida no número anterior deve ser enviada no prazo de três meses a contar do conhecimento daquele incumprimento.

3- O segurador não está obrigado a cobrir o sinistro que ocorra antes de ter tido conhecimento do incumprimento doloso referido no n.º 1 ou no decurso do prazo previsto no número anterior, seguindo-se o regime geral da anulabilidade.

4- O segurador tem direito ao prémio devido até ao final do prazo referido no n.º 2, salvo se tiver concorrido dolo ou negligência grosseira do segurador ou do seu representante.

5- Em caso de dolo do tomador do seguro ou do segurado com

o propósito de obter uma vantagem, o prémio é devido até ao termo do contrato.

Cláusula 6.ª

Incumprimento negligente do dever de declaração inicial do risco

1- Em caso de incumprimento com negligência do dever referido no n.º 1 da cláusula 4.ª, o segurador pode, mediante declaração a enviar ao tomador do seguro, no prazo de três meses a contar do seu conhecimento:

a) Propor uma alteração do contrato, fixando um prazo, não inferior a 14 dias, para o envio da aceitação ou, caso a admita, da contraproposta;

b) Fazer cessar o contrato, demonstrando que, em caso algum, celebra contratos para a cobertura de riscos relacionados com o facto omitido ou declarado inexatamente.

2- O contrato cessa os seus efeitos 30 dias após o envio da declaração de cessação ou 20 dias após a recepção pelo tomador do seguro da proposta de alteração, caso este nada responda ou a rejeite.

3- No caso referido no número anterior, o prémio é devolvido pro rata temporis atendendo à cobertura havida.

4- Se, antes da cessação ou da alteração do contrato, ocorrer um sinistro cuja verificação ou consequências tenham sido influenciadas por facto relativamente ao qual tenha

havido omissões ou inexactidões negligentes:

a) O segurador cobre o sinistro na proporção da diferença entre o prémio pago e o prémio que seria devido, caso, aquando da celebração do contrato, tivesse conhecido o facto omitido ou declarado inexactamente;

b) O segurador, demonstrando que, em caso algum, teria celebrado o contrato se tivesse conhecido o facto omitido ou declarado inexactamente, não cobre o sinistro e fica apenas vinculado à devolução do prémio.

Cláusula 7.^a

Agravamento do risco

1- O tomador do seguro ou o segurado tem o dever de, durante a execução do contrato, no prazo de 14 dias a contar do conhecimento do facto, comunicar ao segurador todas as circunstâncias que agravem o risco, desde que estas, caso fossem conhecidas pelo segurador aquando da celebração do contrato, tivessem podido influir na decisão de contratar ou nas condições do contrato.

2- No prazo de 30 dias a contar do momento em que tenha conhecimento do agravamento do risco, o segurador pode:

a) Apresentar ao tomador do seguro proposta de modificação do contrato, que este deve aceitar ou recusar em igual prazo, findo o qual se entende aprovada a modificação proposta;

b) Resolver o contrato, demonstrando que, em caso algum, celebra contratos que cubram riscos com as características resultantes desse agravamento do risco.

3- O contrato prevê o prazo razoável de dilação da eficácia da declaração de resolução do contrato.

Cláusula 8.^a

Sinistro e agravamento do risco

1- Se antes da cessação ou da alteração do contrato nos termos previstos na cláusula anterior ocorrer o sinistro cuja verificação ou consequência tenha sido influenciada pelo agravamento do risco, o segurador:

a) Cobre o risco, efectuando a prestação convencionada, se o agravamento tiver sido correcta e tempestivamente comunicado antes do sinistro ou antes de decorrido o prazo previsto no n.º 1 da cláusula anterior;

b) Cobre parcialmente o risco, reduzindo-se a sua prestação na proporção entre o prémio efectivamente cobrado e aquele que seria devido em função das reais circunstâncias do risco, se o agravamento não tiver sido correcta e tempestivamente comunicado antes do sinistro;

c) Pode recusar a cobertura em caso de comportamento doloso do tomador do seguro ou do segurado com o propósito de obter uma vantagem, mantendo direito aos prémios vencidos.

2- Na situação prevista nas alíneas a) e b) do número anterior, sendo o agravamento do risco resultante de facto do tomador do seguro ou do segurado, o segurador não está obrigado ao pagamento da prestação se demonstrar que, em caso algum, celebra contratos que cubram riscos com as características resultantes desse agravamento do risco.

CAPÍTULO III

Pagamento e Alteração dos Prémios

Cláusula 9.ª

Vencimento dos prémios

1- Salvo convenção em contrário, o prémio inicial, ou a primeira fracção deste, é devido na data da celebração do contrato.

2- As fracções seguintes do prémio inicial, o prémio de anuidades subsequentes e as sucessivas fracções deste são devidos nas datas estabelecidas no contrato.

3- A parte do prémio de montante variável relativa a acerto do valor e, quando seja o caso, a parte do prémio correspondente a alterações ao contrato são devidas nas datas indicadas nos respectivos avisos.

Cláusula 10.ª

Cobertura

A cobertura dos riscos depende do prévio pagamento do prémio.

Cláusula 11.ª

Aviso de pagamento dos prémios

1- Na vigência do contrato, o segurador deve avisar por escrito o tomador do seguro do montante a pagar, assim como da forma e do lugar de pagamento, com uma

antecedência mínima de 30 dias em relação à data em que se vence o prémio, ou fracções deste.

2- Do aviso devem constar, de modo legível, as consequências da falta de pagamento do prémio ou de sua fracção.

3- Nos contratos de seguro em que seja convencionado o pagamento do prémio em fracções de periodicidade igual ou inferior a três meses e em cuja documentação contratual se indiquem as datas de vencimento das sucessivas fracções do prémio e os respectivos valores a pagar, bem como as consequências do seu não pagamento, o segurador pode optar por não enviar o aviso referido no n.º 1, cabendo-lhe, nesse caso, a prova da emissão, da aceitação e do envio ao tomador do seguro da documentação contratual referida neste número.

Cláusula 12.ª

Falta de pagamento dos prémios

1- A falta de pagamento do prémio inicial, ou da primeira fracção deste, na data do vencimento, determina a resolução automática do contrato a partir da data da sua celebração.

2- A falta de pagamento do prémio de anuidades subsequentes, ou da primeira fracção deste, na data do vencimento, impede a prorrogação do contrato.

3- A falta de pagamento determina a resolução automática do contrato na data do vencimento de:

a) Uma fracção do prémio no decurso de uma anuidade;

b) Um prémio adicional resultante de uma modificação do contrato fundada num agravamento superveniente do risco.

4- O não pagamento, até à data do vencimento, de um prémio adicional resultante de uma modificação contratual determina a ineficácia da alteração, subsistindo o contrato com o âmbito e nas condições que

vigoravam antes da pretendida modificação, a menos que a subsistência do contrato se revele impossível, caso em que se considera resolvido na data do vencimento do prémio não pago.

Cláusula 13.^a
Alteração do prémio

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

CAPÍTULO IV
Início de efeitos, duração e vicissitudes do contrato

Cláusula 14.^a
Início da cobertura e de efeitos

1- O dia e hora do início da cobertura dos riscos são indicados no contrato, atendendo ao previsto na cláusula 10.^a.

2- O fixado no número anterior é igualmente aplicável ao início de efeitos do contrato, caso distinto do início da cobertura dos riscos.

Cláusula 15.^a
Duração

1- O contrato indica a sua duração, podendo ser por um período certo e determinado (seguro temporário) ou por um ano prorrogável por novos períodos de um ano.

2- Os efeitos do contrato cessam às 24 horas do último dia do seu prazo.

3- A prorrogação prevista no n.º 1 não se efectua se qualquer das partes denunciar o contrato com 30 dias de antecedência mínima em relação à data da prorrogação, ou se o tomador do seguro não

proceder ao pagamento do prémio.

Cláusula 16.^a
Resolução do contrato

1- O contrato pode ser resolvido pelas partes a todo o tempo, havendo justa causa, mediante correio registado.

2- O segurador pode invocar a ocorrência de uma sucessão de sinistros na anuidade como causa relevante para o efeito previsto no número anterior.

3- O montante do prémio a devolver ao tomador do seguro em caso de cessação antecipada do contrato é calculado proporcionalmente ao período de tempo que decorreria da data da cessação da cobertura até ao vencimento do contrato, salvo convenção de cálculo diverso pelas partes em função de razão atendível, como seja a garantia de separação técnica entre a tarificação dos seguros anuais e a dos seguros temporários.

4- A resolução do contrato produz os seus efeitos às 24 horas do dia em que seja eficaz.

5- Sempre que o tomador do seguro não coincida com o segurado, o segurador deve avisar o segurado da resolução do contrato logo que possível, no máximo até 20 dias após a não renovação ou a resolução.

6- O prazo de dilação da eficácia da declaração de resolução do contrato é de 15 dias úteis, a contar da data da

recepção da comunicação, devidamente fundamentada e por correio registado.

Cláusula 17.^a

Transmissão da propriedade do bem seguro, ou do interesse seguro

1- Salvo convenção em contrário, no caso de transmissão da propriedade do bem seguro ou do interesse do segurado no mesmo, a obrigação do segurador para com o novo proprietário ou interessado depende da sua notificação pelo tomador do seguro, pelo segurado ou pelos seus legais representantes, sem prejuízo do regime legal do agravamento do risco.

2- Se a transmissão da propriedade do bem seguro ou do interesse se verificar por falecimento do segurado a responsabilidade do segurador subsiste para com os herdeiros enquanto forem pagos os respectivos prémios.

3- Salvo convenção em contrário, no caso de insolvência do tomador do seguro ou do segurado, a responsabilidade do segurador subsiste para com a massa falida, presumindo-se que a declaração de insolvência constitui factor de agravamento do risco.

CAPÍTULO V Prestação Principal do Segurador

Cláusula 18.^a Capital seguro

1- A determinação do capital seguro, no início e na vigência do contrato, é sempre da responsabilidade do tomador do seguro, devendo atender, na parte relativa ao bem seguro, ao disposto nos números seguintes.

2- O valor do capital seguro para edifícios deve corresponder, ao custo de mercado da respectiva reconstrução, tendo em conta o tipo de construção ou outros factores que possam influenciar esse custo, ou ao valor matricial no caso de edifícios para expropriação ou demolição.

3- À excepção do valor dos terrenos, todos os elementos constituintes ou incorporados pelo proprietário ou pelo titular do interesse seguro, incluindo o valor proporcional das partes comuns, devem ser tomados em consideração para a determinação do capital seguro referido no número anterior.

4- Salvo convenção em contrário, sendo para habitação o imóvel seguro, o seu valor, ou a proporção segura do mesmo, é automaticamente actualizado de acordo com os índices publicados para o efeito pelo Instituto de Seguros de Portugal, nos termos da Condição Especial 01.

Cláusula 19.^a

Insuficiência ou excesso de capital

1- Salvo convenção em contrário, se o capital seguro pelo presente contrato for, na data do sinistro, inferior ao determinado nos termos dos n.os 2 a 4 da cláusula anterior, o segurador só responde pelo dano na respectiva proporção, respondendo o tomador do seguro ou o segurado pela

restante parte dos prejuízos como se fosse segurador.

2- Aquando da prorrogação do contrato, o segurador informa o tomador do seguro do previsto no número anterior e no n.º 4 da cláusula anterior, bem como do valor seguro do imóvel, a considerar para efeito de indemnização em caso de perda total, e dos critérios da sua actualização, sob pena de não aplicação da redução proporcional prevista no número anterior, na medida do incumprimento.

3- Salvo convenção em contrário, se o capital seguro pelo presente contrato for, na data do sinistro, superior ao determinado nos termos dos n.os 2 a 4 da cláusula anterior, a indemnização a pagar pelo segurador não ultrapassa o custo de reconstrução ou o valor matricial previstos nos mesmos números.

4- No caso previsto no número anterior, o tomador do seguro ou o segurado podem sempre pedir a redução do contrato, a qual, havendo boa fé de ambos, determina a devolução dos sobreprémios que tenham sido pagos nos dois anos anteriores ao pedido de redução, deduzidos os custos de aquisição calculados proporcionalmente.

5- Segurando-se diversos bens por quantias e verbas designadas separadamente, o contrato fixa se o previsto nos números anteriores se aplica, ou não, a cada uma delas, como se fossem seguros distintos.

**Cláusula 20.^a
Pluralidade de seguros**

1- Quando um mesmo risco relativo ao mesmo interesse e por idêntico período esteja seguro por vários seguradores, o tomador do seguro ou o segurado deve informar dessa circunstância o segurador, logo que tome conhecimento da sua

verificação, bem como aquando da participação do sinistro.

2- A omissão fraudulenta da informação referida no número anterior exonera o segurador da respectiva prestação.

3- O sinistro verificado no âmbito dos contratos referidos no n.º 1 é indemnizado por qualquer dos seguradores, à escolha do segurado, dentro dos limites da respectiva obrigação.

**CAPÍTULO VI
Obrigações e direitos das partes**

**Cláusula 21.^a
Obrigações do tomador do seguro e do segurado**

1- Em caso de sinistro coberto pelo presente contrato, o tomador do seguro ou o segurado obrigam-se:

a) A comunicar tal facto, por escrito, ao segurador, no mais curto prazo de tempo possível, nunca superior a 8 dias a contar do dia da ocorrência, ou do dia em que tenha conhecimento da mesma, explicitando as suas circunstâncias, causas eventuais e consequências;

b) A tomar as medidas ao seu alcance no sentido de prevenir ou limitar as consequências do sinistro, as quais incluem, na medida do razoável, quer a não remoção ou alteração, ou o não consentimento na remoção ou na alteração, de quaisquer vestígios do sinistro, sem acordo prévio do segurador, quer a guarda e conservação dos salvados;

c) A prestar ao segurador as informações que este solicite relativas ao sinistro e às suas consequências;

d) A não prejudicar o direito de sub-rogação do segurador nos direitos do

segurado contra o terceiro responsável pelo sinistro, decorrente da cobertura do sinistro por aquele;

e) A cumprir as prescrições de segurança que sejam impostas pela lei, regulamentos legais ou cláusulas deste contrato.

2- O tomador do seguro ou o segurado obrigam-se ainda:

a) A não agravarem, voluntariamente, as consequências do sinistro, ou dificultarem, intencionalmente, o salvamento dos bens seguros;

b) A não subtraírem, sonegarem, ocultarem ou alienarem os salvados;

c) A não impedirem, dificultarem ou não colaborarem com o segurador no apuramento da causa do sinistro ou na conservação, beneficiação ou venda de salvados;

d) A não exagerarem, usando de má fé, o montante do dano ou indicarem coisas falsamente atingidas pelo sinistro;

e) A não usar de fraude, simulação, falsidade ou de quaisquer outros meios dolosos, bem como de documentos falsos para justificarem a reclamação.

3- O incumprimento do previsto nas alíneas a) a c) do n.º 1 determina, salvo o previsto no número seguinte:

a) A redução da prestação do segurador atendendo ao dano que o incumprimento lhe cause;

b) A perda da cobertura se for doloso e tiver determinado dano significativo para o segurador.

4- No caso do incumprimento do previsto nas alíneas a) e c) do n.º 1, a sanção prevista no número anterior não é aplicável quando o segurador tiver conhecimento do sinistro por outro meio durante os 8 dias previstos nessa alínea, ou o obrigado à comunicação prove que não poderia

razoavelmente ter procedido à comunicação devida em momento anterior àquele em que o fez.

5- O incumprimento do previsto nas demais alíneas do n.º 1 e no n.º 2 determina a responsabilidade por perdas e danos do incumpridor.

Cláusula 22.ª

Obrigações de reembolso pelo segurador das despesas havidas com o afastamento e mitigação do sinistro

1- O segurador paga ao tomador do seguro ou ao segurado as despesas efectuadas em cumprimento do dever fixado na alínea b) do n.º 1 da cláusula anterior, desde que razoáveis e proporcionadas, ainda que os meios empregados se revelem ineficazes.

2- As despesas indicadas no número anterior devem ser pagas pelo segurador antecipadamente à data da regularização do sinistro, quando o tomador do seguro ou o segurado exija o reembolso, as circunstâncias o não impeçam e o sinistro esteja coberto pelo seguro.

3- O valor devido pelo segurador nos termos do n.º 1 é deduzido ao montante do capital seguro disponível, salvo se corresponder a despesas efectuadas em cumprimento de determinações concretas do segurador ou a sua cobertura autónoma resultar do contrato.

4- Em caso de seguro por valor inferior ao do interesse seguro ao tempo do sinistro, o pagamento a efectuar pelo segurador nos termos do n.º 1 reduz-se na proporção do interesse coberto e dos interesses em risco, excepto se as despesas a pagar decorrerem do cumprimento de determinações concretas do segurador ou a sua cobertura autónoma resultar do contrato.

Cláusula 23.^a
Inspeção do local de risco

1- O segurador pode mandar inspeccionar, por representante credenciado e mandatado, os bens seguros e verificar se são cumpridas as condições contratuais, obrigando-se o tomador do seguro ou o segurado a fornecer as informações que lhe forem solicitadas.

2- A recusa injustificada do tomador do seguro ou do segurado, ou de quem os represente, em permitir o uso da faculdade mencionada, confere ao segurador o direito de proceder à resolução do contrato a título de justa causa, nos termos previstos na cláusula 16.^a.

Cláusula 24.^a
Obrigações do segurador

1- As averiguações e peritagens necessárias ao reconhecimento do sinistro e à avaliação dos danos, devem ser efectuados pelo segurador com a adequada prontidão e diligência, sob pena de responder por perdas e danos.

2- O segurador deve pagar a indemnização, ou autorizar a reparação ou reconstrução, logo que concluídas as investigações e peritagens necessárias ao reconhecimento do sinistro e à fixação do montante dos danos, sem prejuízo de pagamentos por conta, sempre que se reconheça que devem ter lugar.

3- Decorridos 30 dias das conclusões previstas no número anterior sem que haja sido paga a indemnização ou autorizada a reparação ou reconstrução, por causa não justificada ou que seja imputável ao segurador, são devidos juros à taxa legal em vigor sobre, respectivamente, o montante daquela ou o preço médio a valores de mercado da reparação ou reconstrução.

CAPÍTULO VII
Processamento da indemnização ou da reparação ou reconstrução

Cláusula 25.^a
Determinação do valor da indemnização ou da reparação ou reconstrução

1- Em caso de sinistro, a avaliação do valor dos bens seguros, bem como dos danos, é efectuada entre o segurado e o segurador, ainda que o contrato produza efeitos a favor de terceiro.

2- Salvo convenção em contrário, o segurador não indemniza o agravamento que possa advir no custo da reparação ou reconstrução dos imóveis seguros em consequência de alteração de alinhamento ou de modificações a fazer nas características da sua construção.

Cláusula 26.^a
Forma de pagamento da indemnização

1- O segurador paga a indemnização em dinheiro, sempre que a substituição, reposição, reparação ou reconstrução dos bens seguros, destruídos ou danificados, não seja possível, não repare integralmente os danos, ou seja excessivamente onerosa para o devedor.

2- Quando não se fixar uma indemnização em dinheiro, o segurado deve, sob pena de responder por perdas e danos, prestar ao segurador, ou a quem este indicar, colaboração razoável, com vista a uma pronta reconstituição da situação anterior ao sinistro.

Cláusula 27.^a
Redução automática do capital seguro

Salvo convenção em contrário, após a ocorrência de um sinistro, o capital seguro fica, até ao vencimento do contrato, automaticamente reduzido do montante correspondente ao valor

da indemnização atribuída, sem que haja lugar a estorno de prémio.

CAPÍTULO VIII

Disposições diversas

Cláusula 28.^a

Intervenção de mediador de seguros

1- Nenhum mediador de seguros se presume autorizado a, em nome do segurador, celebrar ou extinguir contratos de seguro, a contrair ou alterar as obrigações deles emergentes ou a validar declarações adicionais, salvo o disposto nos números seguintes.

2- Pode celebrar contratos de seguro, contrair ou alterar as obrigações deles emergentes ou validar declarações adicionais, em nome do segurador, o mediador de seguros ao qual o segurador tenha conferido, por escrito, os necessários poderes.

3- Não obstante a carência de poderes específicos para o efeito da parte do mediador de seguros, o seguro considera-se eficaz quando existam razões ponderosas, objectivamente apreciadas, tendo em conta as circunstâncias do caso, que justifiquem a confiança do tomador do seguro de boa fé na legitimidade do mediador, desde que o segurador tenha igualmente contribuído para fundar a confiança do tomador do seguro.

Cláusula 29.^a

Comunicações e notificações entre as partes

1- As comunicações ou notificações do tomador do seguro ou do segurado previstas nesta apólice consideram-se válidas e eficazes caso sejam efectuadas para a sede social do segurador ou da sucursal, consoante o caso.

2- São igualmente válidas e eficazes as comunicações ou notificações feitas, nos termos do número anterior, para o endereço do representante do segurador não estabelecido em Portugal, relativamente a sinistros abrangidos por esta apólice.

3- As comunicações previstas no presente contrato devem revestir forma escrita ou ser prestadas por outro meio de que fique registo duradouro.

4- O segurador só está obrigado a enviar as comunicações previstas no presente contrato se o destinatário das mesmas estiver devidamente identificado no contrato, considerando-se validamente efectuadas se remetidas para o respectivo endereço constante da apólice.

Cláusula 30.^a

Lei aplicável e arbitragem

1- A lei aplicável a este contrato é a lei portuguesa.

2- Podem ser apresentadas reclamações no âmbito do presente contrato aos serviços do segurador identificados no contrato e, bem assim, ao Instituto de Seguros de Portugal (www.isp.pt).

3- Nos litígios surgidos ao abrigo deste contrato pode haver recurso à arbitragem, a efectuar nos termos da lei.

Cláusula 31.^a Foro

O foro competente para dirimir os litígios emergentes deste contrato é o fixado na lei civil.

TÍTULO III DAS RESTANTES COBERTURAS

CAPÍTULO IX Disposições Gerais

Cláusula 32.^a ÂMBITO DA COBERTURA BASE

Para efeitos do presente contrato, os riscos referidos no Título I (Cobertura Base) são regulados pelas cláusulas seguintes.

Cláusula 33.^a ÂMBITO TERRITORIAL

Salvo convenção em contrário expressa nas Condições Particulares, este contrato apenas dá cobertura a bens situados no território português.

Cláusula 34.^a Exclusões Gerais

Para além das exclusões referidas na Cláusula 3.^a e salvo convenção em contrário, do âmbito deste contrato são sempre excluídas as perdas ou danos que derivem, directa ou indirectamente, de:

a) Contaminação de solos e qualquer tipo de poluição, desde que não resultantes do risco de incêndio;

Cláusula 35.^a VALOR A SEGURAR

Além do disposto na Cláusula 18.^a, a determinação do capital seguro corresponde :

a) Seguro de Bens Móveis – O capital seguro deverá corresponder ao valor de aquisição em novo, deduzido da depreciação inerente ao seu uso e estado;

b) Seguro de máquinas e Equipamentos – O capital seguro, relativamente a máquinas e equipamentos inerentes ao funcionamento do condomínio, deverá corresponder ao seu valor de substituição à data do sinistro por unidades novas com as mesmas características e rendimento.

Cláusula 36.^a REDUÇÃO AUTOMÁTICA E RECONSTITUIÇÃO DO CAPITAL

Em complemento ao disposto na Cláusula 27.^a, o Tomador de Seguro, se o pretender, pode reconstituir o capital seguro, pagando o prémio complementar correspondente.

Cláusula 37.^a DETERMINAÇÃO DO VALOR DA INDEMNIZAÇÃO

Além do disposto na Cláusula 25.^a:

1. Tratando-se de construções feitas em terreno alheio, a indemnização do segurador destinar-se-á à reparação ou reconstrução do imóvel no mesmo terreno onde se encontrava edificado, sendo os trabalhos pagos à medida da sua execução até ao valor do capital seguro, sempre de harmonia com as disposições em vigor.

Se, por causa que lhe seja imputável, o Segurado não iniciar a reparação ou reconstrução no mesmo terreno, dentro do prazo de um ano, contado desde a data de ocorrência do sinistro, a indemnização reduzir-se-á ao valor que teriam os bens seguros,

avaliados como materiais para demolição.

2. Ao montante indemnizatório será deduzido o valor dos salvados que fiquem na posse do Segurado.

Cláusula 38.^a FRANQUIA E LIMITE DE INDEMNIZAÇÃO

Ao valor das indemnizações que nos termos da Cláusula 37.^a vierem a ser liquidadas aplicar-se-ão, se outras não forem convencionadas nas Condições Particulares, as Franquias e Limites de Indemnização constantes do Anexo da presente apólice.

Cláusula 39.^a SUB-ROGAÇÃO

Para além do disposto na Cláusula 21.^a assiste ainda ao segurador o direito de reembolso ou de regresso, sempre que o mesmo resulte da lei ou de disposição constante do presente contrato.

Cláusula 40.^a 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.

Cláusula 41.^a EFICÁCIA EM RELAÇÃO A TERCEIROS

As excepções, nulidades e demais disposições que, de acordo com o presente contrato ou com a lei, sejam oponíveis ao Tomador do Seguro, serão igualmente em relação a terceiros que dele beneficiem.

Cláusula 42.^a COMPENSAÇÃO DE CRÉDITOS

No acto do pagamento de qualquer importância a coberto deste contrato, o segurador, sempre que a lei o permita, poderá proceder ao desconto

de quaisquer quantias que lhe sejam devidas pelo Tomador do Seguro ou pelo Segurado.

CAPÍTULO X INCÊNDIO, QUEDA DE RAIOS E EXPLOSÃO

Cláusula 43.^a ÂMBITO DA COBERTURA

Pelo presente contrato estão cobertas as perdas ou danos directamente causados aos bens seguros em consequência de incêndio e/ou dos meios empregues para o combater, calor, fumo ou vapor resultantes imediatamente do incêndio, acção mecânica de queda de raio, explosão e ainda remoções ou destruições executadas por ordem da autoridade competente ou praticadas com o fim de salvamento, se o forem em razão de qualquer dos factos atrás previstos.

Para efeitos desta cobertura, entende-se por Incêndio, Queda de Raios e Explosão o disposto na Cláusula 1.^a da Apólice do Seguro Incêndio, transcrita no Título II.

CAPÍTULO XI TEMPESTADES

Cláusula 44.^a ÂMBITO DA COBERTURA

Nos termos da presente cláusula ficam seguradas as perdas ou danos directamente causados aos bens seguros em consequência de:

a) Tufões, ciclones, tornados e toda a acção directa de ventos fortes ou choques de objectos arremessados ou projectados pelos mesmos, sempre que a sua violência destrua ou danifique vários edifícios de boa construção, objectos ou árvores num raio de 5 km envolventes dos bens seguros.

Em caso de dúvida, poderá o Segurado fazer prova, por documento emitido pela estação meteorológica mais próxima, que no momento do sinistro, os ventos atingiram velocidade excepcional (velocidade superior a 90 km/ hora);

b) Alagamento pela queda da chuva, neve ou granizo, desde que estes agentes atmosféricos penetrem no interior do edifício seguro, em consequência de danos causados pelos riscos mencionados na alínea a), e desde que estes danos se verifiquem nas 48 horas seguintes ao momento da destruição parcial do edifício seguro.

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

Cláusula 45.^a EXCLUSÕES

Para além das exclusões referidas na Cláusula 3.^a e quanto ao risco de Inundações, este contrato não garante danos:

a) Causados directamente aos bens seguros, por subida de marés, marés vivas e mais genericamente, pelas acções do mar;

b) Em construções de reconhecida fragilidade (tais como de madeira ou placas de plástico), assim como naquelas em que os materiais de construção ditos resistentes não predominem em, pelo menos, 50%, e em quaisquer objectos que se encontrem no interior dos mesmos edifícios ou construções e, ainda, quando os edifícios se encontrem em estado de

reconhecida degradação no momento da ocorrência;

c) Em mercadorias e/ou bens móveis existentes ao ar livre;

d) Em dispositivos de protecção (tais como persianas e marquises), muros, vedações, portões, estores exteriores, anúncios luminosos, os quais ficam, todavia, cobertos se forem acompanhados da destruição total ou parcial do edifício onde se encontram os bens seguros;

e) Originados por torneiras deixadas abertas, salvo quando se tiver verificado uma falta de abastecimento de água devidamente comprovada;

f) Provocados por entrada de água das chuvas através de telhados, portas, janelas, clarabóias, terraços e marquises, sem prejuízo do disposto na alínea b) da cláusula 44.^a, e ainda o refluxo de águas provenientes de canalizações ou esgotos não pertencentes ao edifício;

g) Provocados por infiltrações através de paredes e/ou tectos, humidade e/ou condensação, excepto quando se trate de danos resultantes exclusivamente da cobertura de "Danos por Água".

CAPÍTULO XI INUNDAÇÕES

Cláusula 46.^a ÂMBITO DA COBERTURA

Pelo presente contrato ficam cobertas as perdas ou danos directamente

causados aos bens seguros em consequência de:

- a) Tromba de água ou queda de chuvas torrenciais (precipitação atmosférica de intensidade superior a 10 milímetros em 10 minutos, no pluviómetro);
- b) Rebentamento de adutores, colectores, drenos, diques e barragens;
- c) Enxurrada ou transbordamento do leito de cursos de água, naturais ou artificiais;

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

Cláusula 47.^a EXCLUSÕES

Para além das exclusões referidas na Cláusula 3.^a e quanto ao risco de Inundações, aplicam-se ainda as exclusões constantes da cláusula 45^a.

CAPÍTULO XII DANOS POR ÁGUA

Cláusula 48.^a ÂMBITO DA COBERTURA

As perdas ou danos de carácter súbito e imprevisto, directamente causados aos bens seguros, em consequência da ruptura, entupimento ou transbordamento da rede interior de distribuição de água e esgotos do edifício (incluindo nestes os sistemas de esgoto das águas pluviais), assim como dos aparelhos ou utensílios ligados à rede de distribuição de água do mesmo edifício e respectivas ligações.

Cláusula 49.^a EXCLUSÕES

Para além das exclusões referidas na Cláusula 3.^a e quanto ao risco de danos por água, aplicam-se ainda as exclusões constantes da cláusula 45^a.

CAPÍTULO XIII FURTO OU ROUBO

Cláusula 50.^a ÂMBITO DA COBERTURA

1. Pela presente Cláusula ficam seguras as perdas ou danos resultantes de furto ou roubo (tentado, frustrado ou consumado), praticado no interior do local ou locais de risco e que deverá caracterizar-se por alguma das formas seguintes:

a) Praticado com arrombamento, escalamento ou chaves falsas;

b) Cometido sem os condicionalismos anteriores, quando o autor ou autores do crime se introduziram furtivamente no local ou nele se esconderam com intenção de furtar;

c) Praticado com violência contra as pessoas que trabalhem ou se encontrem no local do risco ou através de ameaças com perigo eminente para a sua integridade física ou para a sua vida ou pondo-as, por qualquer maneira, na impossibilidade de resistir.

2. Para efeitos de garantia deste risco, entende-se por:

Arrombamento – O rompimento, fractura ou destruição no todo ou em parte de qualquer elemento ou mecanismo destinado a fechar ou impedir a entrada, exterior ou interiormente, no estabelecimento seguro ou lugar fechado dele dependente, ou móveis destinados a guardar quaisquer objectos.

Escalamento – A introdução no imóvel seguro ou em lugar dele dependente, por telhados, portas, janelas, paredes ou por qualquer construção destinada a fechar ou impedir a entrada ou passagem e, bem assim, por abertura subterrânea não destinada a entrada.

Chaves Falsas – As imitadas, contrafeitas ou alteradas;

As verdadeiras, quando, fortuita ou sub-repticiamente, estejam fora do poder de quem tiver o direito de as usar;

As gazuas ou quaisquer instrumentos que possam servir para abrir fechaduras ou outros dispositivos de segurança.

Cláusula 51.^a EXCLUSÕES

Para além das exclusões referidas na Cláusula 3.^a e quanto ao risco de Furto ou Roubo, este contrato não garante:

a) O desaparecimento inexplicável, as perdas ou extravios, bem como os furtos ou roubos cometidos por pessoas ligadas ao Segurado por vínculos de sociedade ou contrato de trabalho verbal ou escrito;

b) O cometido pelo cônjuge (ou pessoa que viva em união de facto com o Segurado), descendentes, ascendentes e irmãos, adoptados e afins em linha recta e até ao segundo grau da linha colateral;

c) Os objectos existentes ao ar livre, em anexos não fechados ou em varandas.

CAPÍTULO XIV DEMOLIÇÃO E REMOÇÃO DE ESCOMBROS

Cláusula 52.^a ÂMBITO DA COBERTURA

1.O segurador garante ao segurado, em complemento da cobertura já prevista no nº2 da cláusula 2.^a, o pagamento das despesas em que razoavelmente incorreu na demolição e remoção de escombros, provocados pela ocorrência de qualquer sinistro coberto por esta apólice, até ao limite fixado nas condições particulares.

2. O limite mencionado no nº 1 só é aplicável quando a demolição e remoção de escombros não for executada por ordem de autoridade competente ou quando não for praticada com o fim de salvamento e não seja decorrente da cobertura de incêndio.

CAPÍTULO XV ALUIMENTO DE TERRAS

Cláusula 53.^a ÂMBITO DA COBERTURA

As perdas ou danos directamente causados aos bens seguros, em consequência dos seguintes fenómenos geológicos:

- a) Aluimentos;**
- b) Deslizamento;**
- c) Derrocadas e afundamentos de terrenos.**

Cláusula 54.^a EXCLUSÕES

Para além das exclusões referidas na Cláusula 3.^a e quanto ao risco de Aluimentos de Terras, este contrato não garante os danos:

a) Resultantes de colapso total ou parcial das estruturas seguras não relacionadas com os riscos geológicos garantidos;

b) Verificados em edifícios ou outros bens seguros, que estejam assentes sobre fundações que contrariem as normas técnicas ou as boas regras de engenharia de execução das mesmas, em função das características dos terrenos e do tipo de construção ou bens envolvidos nesta cobertura;

c) Resultantes de deficiência de construção, de projecto, de qualidade de terrenos ou outras características de risco, que fossem ou devessem ser do conhecimento prévio do segurado, assim como danos em bens seguros que estejam sujeitos a acção contínua da erosão e acção das águas, salvo se o segurado fizer prova que os danos não têm qualquer relação com aqueles fenómenos;

d) Consequentes de qualquer dos riscos acima cobertos, desde que se verifiquem durante a ocorrência de abalos sísmicos, ou no decurso das 72 horas seguintes à última manifestação do fenómeno sísmico;

e) Verificados nos bens seguros se, no momento da ocorrência do evento, o edifício já se encontrava danificado, desmoronado ou deslocado das suas fundações, paredes, tectos, algerozes ou telhados.

CAPÍTULO XVI QUEDA DE AERONAVES

Cláusula 55.^a ÂMBITO DA COBERTURA

As perdas ou danos directamente causados aos bens seguros em consequência de:

a) Choque ou queda de todo ou parte de aparelhos de navegação aérea e engenhos espaciais ou objectos deles caídos ou alijados;

b) Vibração ou abalo resultantes de travessia de barreira de som por aparelhos de navegação aérea.

CAPÍTULO XVII CHOQUE OU IMPACTO DE VEÍCULOS TERRESTRES

Cláusula 56.^a ÂMBITO DA COBERTURA

As perdas ou danos directamente causados aos bens seguros em consequência de choque ou impacto de veículos terrestres, sempre que os referidos veículos não sejam conduzidos pelo Tomador do Seguro, pelo Segurado ou pelas pessoas por quem eles sejam civilmente responsáveis e desde que os prejuízos não sejam provocados em veículos.

CAPÍTULO XVIII CHOQUE OU IMPACTO DE OBJECTOS SÓLIDOS

Cláusula 57.^a ÂMBITO DA COBERTURA

Pela presente apólice ficam seguras as perdas ou danos directamente causados aos bens seguros em consequência do impacto de quaisquer objectos sólidos, para além dos referidos nas Cláusulas 55.^a e 57.^a.

Cláusula 58.^a EXCLUSÕES

Para além das exclusões referidas na Cláusula 3.^a e quanto ao risco de Choque ou Impacto de Veículos terrestres, este contrato não garante as perdas ou danos causados a toldos, resguardos e outros bens situados no local de risco, mas no exterior do imóvel seguro.

CAPÍTULO IX DERRAME DO SISTEMA DE PROTECÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Cláusula 59.^a ÂMBITO DA COBERTURA

Os danos directamente causados aos bens seguros em consequência de derrame accidental de água ou outras substâncias utilizadas nos sistemas hidráulicos de protecção contra incêndio (D.C.I.), decorrentes de falta de estanquicidade, escape, fuga ou falha em geral do sistema.

Para efeitos desta cobertura, a expressão "equipamento de D.C.I." refere-se a depósito e condutas de água, hidrantes, bocas-de-incêndio, válvulas e, em geral, todas as instalações hidráulicas destinadas exclusivamente ao combate de incêndios.

Cláusula 60.^a EXCLUSÕES

Para além das exclusões referidas na Cláusula 3.^a e quanto ao risco de Derrame de Sistema de Protecção Contra Incêndio, estão excluídos desta cobertura os danos ocorridos:

a) Em condutas utilizadas para fins diferentes do combate ao incêndio;

b) Em condutas subterrâneas ou que se encontrem fora dos locais seguros, ou ainda por represas onde se contenha a água;

c) Em consequência de derrame proveniente de defeito de fabrico do equipamento de D.C.I.;

d) Em consequência de mau tempo;

e) Em consequência de deficiente conservação do equipamento de D.C.I.;

f) Em consequência de operações de conservação ou manutenção do equipamento de D.C.I..

CAPÍTULO XX DERRAME ACIDENTAL DE ÓLEO

Cláusula 61.^a ÂMBITO DA COBERTURA

Pela presente condição especial, ficam cobertas as perdas ou danos sofridos pelos bens seguros em consequência de derrame accidental de óleo contido em qualquer instalação fixa ou portátil para aquecimento do ambiente, exceptuando-se os danos sofridos pela própria instalação ou pelo seu conteúdo.

CAPÍTULO XXI QUEBRA DE VIDROS, ESPELHOS FIXOS, PEDRAS MÁRMORE E LOUÇAS SANITÁRIAS

Cláusula 62.^a ÂMBITO DA COBERTURA

Nos termos do presente contrato ficam garantidos, dentro dos limites constantes do Quadro Anexo, a quebra accidental de espelhos, chapas de vidros fixos, com espessura igual ou superior a 4 milímetros e superfície de, pelo menos, um metro quadrado, pedras de mármore e louças sanitárias, quando devidamente instalados.

Cláusula 63.^a EXCLUSÕES

Para além das exclusões referidas na Cláusula 3.^a e quanto ao risco de Quebra de Vidros, este contrato não garante:

- a) O custo de gravuras ou pinturas efectuadas nos objectos seguros, salvo menção expressa em contrário nas Condições Particulares;**
- b) Os sinistros ocorridos durante obras efectuadas no local de risco.**

CAPÍTULO XXII DANOS AO EDIFÍCIO POR FURTO OU ROUBO

Cláusula 64.^a ÂMBITO DA COBERTURA

Pela presente cláusula ficam cobertos, dentro dos limites constantes do Quadro Anexo, os danos sofridos pelo edifício ou fracção seguros, em consequência directa de furto ou roubo, tentado, frustrado ou

consumado, conforme se encontra definido na cláusula 50.^a.

CAPÍTULO XXIII QUEDA OU QUEBRA DE ANTENAS

Cláusula 65.^a ÂMBITO DA COBERTURA

Nos termos desta apólice, ficam cobertos os riscos de queda ou quebra de antenas exteriores receptoras de imagem e som (TV ou TSF), incluindo antenas parabólicas, excepto no decurso de operações de montagem, desmontagem ou reparação, desde que sejam da propriedade do condomínio e se encontrem devidamente especificadas e com valores atribuídos nas Condições Particulares.

CAPÍTULO XXIV QUEDA OU QUEBRA DE PAINÉIS SOLARES

Cláusula 66.^a ÂMBITO DA COBERTURA

Pelo presente contrato garante-se a queda ou quebra de painéis para captação de energia solar, desde que sejam da propriedade do condomínio e expressamente mencionados e com valores atribuídos nas Condições Particulares, excepto no decurso de operações de montagem, desmontagem ou reparação.

CAPÍTULO XXV RESPONSABILIDADE CIVIL EXTRACONTRATUAL DO CONDOMÍNIO

Cláusula 67.^a ÂMBITO DA COBERTURA

Dentro dos limites constantes do Quadro Anexo, ficam cobertas as

reparações pecuniárias legalmente exigíveis ao Segurado, na qualidade de proprietário do condomínio seguro, em consequência de sinistros ocorridos no local de risco e exclusivamente com origem nas partes comuns do condomínio, com fundamento em responsabilidade civil extracontratual, por danos corporais e/ou materiais causados a terceiros, até ao limite fixado no Quadro Anexo às Condições Gerais. Não são considerados terceiros, para efeitos desta cobertura, os condóminos, seus inquilinos, e quaisquer outras pessoas que com eles coabitem no local do risco.

Cláusula 68.^a EXCLUSÕES

Para além das exclusões referidas na Cláusula 3.^a e quanto ao risco de Responsabilidade Civil do Condomínio, este contrato não garante:

- a) A responsabilidade criminal;**
- b) A responsabilidade civil emergente da propriedade de imóveis ou outros bens não seguros pelo presente contrato;**
- c) A responsabilidade proveniente de transporte, depósito, transformação ou reparação de bens pertencentes a terceiros, salvo menção expressa em contrário nas Condições Particulares;**
- d) As reclamações baseadas numa responsabilidade do Segurado resultante de acordo ou contrato particular, na medida em que a mesma exceda a responsabilidade a que o Segurado estaria obrigado na ausência de tal acordo ou contrato;**

e) As multas, coimas e fianças de qualquer natureza, bem como as consequências pecuniárias de processo criminal ou litigância de má fé;

f) As despesas de recurso do Segurado a tribunal superior, salvo se o segurador o entender justificado;

g) Os danos resultantes da condução ou propriedade de qualquer veículo aquático, aéreo ou terrestre, quando regulado pelo código da estrada ou regulamentos oficiais;

h) As indemnizações devidas nos termos da legislação de acidentes de trabalho e doenças profissionais;

i) Os danos causados aos próprios condóminos, seus familiares, inquilinos, ou quaisquer outras pessoas que habitem no condomínio.

São igualmente aplicáveis à Condição Especial 05 – Responsabilidade Civil dos Condóminos -, as exclusões antes referidas com excepção da alínea i).

CAPÍTULO XXVI GREVES, TUMULTOS E ALTERAÇÕES DA ORDEM PÚBLICA

Cláusula 69.^a ÂMBITO DA COBERTURA

1. Pelo presente ficam cobertas as perdas ou danos (incluindo os resultantes de incêndio ou explosão)

directamente causadas aos bens seguros:

a) Por pessoas que tomem parte em greves, "lock-out", distúrbios no trabalho, tumultos, motins e alterações da ordem pública;

b) Por qualquer autoridade legalmente constituída, em virtude de medidas tomadas por ocasião das ocorrências mencionadas na alínea anterior, para salvaguarda ou protecção de pessoas e bens.

2. Para efeitos desta garantia entende-se por:

a) Greve: Paralisação concertada do trabalho por um grupo de

d) Motins e/ou Alterações da Ordem Pública:

Manifestações violentas, mesmo não concertadas, de um grupo de pessoas que evidencie contudo uma agitação dos ânimos, caracterizada por desordens ou pela pratica de actos ilegais, bem como por uma confrontação com as entidades responsáveis pela manutenção da ordem pública, desde que não se verifique a tentativa de derrubar os poderes públicos estabelecidos.

CAPÍTULO XXVII HONORÁRIOS DE TÉCNICOS

Cláusula 70.^a ÂMBITO DA COBERTURA

Pela presente cláusula ficam garantidos, dentro dos limites fixados no Quadro Anexo, os honorários, devidamente comprovados, de arquitectos, engenheiros, consultores ou outro técnicos, relativamente a trabalhos que se revelem necessários para repor ou reparar os bens seguros ou para preparar reclamações ou estimativas de perdas, após a ocorrência de sinistro a coberto deste contrato, excepto incêndio, caso em que o limite corresponde ao capital seguro.

trabalhadores, empregados, funcionários ou trabalhadores independentes;

b) Lock-Out: Encerramento provisório decidido por uma empresa para obter a conciliação do respectivo pessoal, num conflito de trabalho;

c) Tumultos: Manifestações violentas, mesmo não concertadas, de um grupo de pessoas que, embora não se revoltando contra a ordem estabelecida, evidencie contudo uma agitação dos ânimos, caracterizada por desordens ou pela pratica de actos ilegais;

CAPÍTULO XXVIII DANOS EM CANALIZAÇÕES E INSTALAÇÕES SUBTERRÂNEAS

Cláusula 71.^a ÂMBITO DA COBERTURA

1. Dentro dos limites fixados no Quadro Anexo, ficam cobertos os danos acidentais sofridos por canalizações subterrâneas de água ou gás, esgotos ou cabos eléctricos, nas derivações que vão da rede de estabelecimento pública ou equiparada até ao edifício seguro, em consequência de sinistro a coberto deste contrato, excepto incêndio, desde que tais danos não sejam devidos a falta de manutenção ou conservação, deterioração ou desgaste normal por continuação de uso.
2. Em caso de incêndio o limite do valor correspondente aos danos supra mencionados, corresponde ao capital seguro.

CAPÍTULO XXIX PESQUISA DE AVARIAS

Cláusula 72.^a ÂMBITO DA COBERTURA

Dentro dos limites fixados no Quadro Anexo, ficam garantidas as despesas

efectuadas para pesquisa e reparação, no interior do edifício ou fracção segura, de rupturas, defeitos ou entupimentos na rede interna de distribuição de água ou esgotos, desde que tais avarias tenham dado ou possam dar origem a sinistro a coberto de Danos por Água.

especificados e com valores atribuídos nas Condições Particulares, em consequência de sinistro a coberto deste contrato.

CAPÍTULO XXX DESENHOS E DOCUMENTOS

Cláusula 73.^a ÂMBITO DA COBERTURA

1. Até ao limite fixado no Quadro Anexo, ficam cobertas as perdas ou danos directamente causados em:

- a)** Manuscritos, desenhos, plantas e projectos;
- b)** Escrituras e outros documentos oficiais escritos, com inclusão dos respectivos selos;
- c)** Documentos, impressos e livros de escrita contabilística, em resultado da efectivação de qualquer dos riscos garantidos pelo contrato;
- d)** Suportes informáticos e demais formas de armazenamento de informação.

2. No cômputo da indemnização apenas será tomado em consideração o custo efectivo despendido para reconstituir ou refazer os bens seguros, sob justificação da necessidade da sua reconstituição e na medida em que as referidas despesas se mostrem efectivamente despendidas pelo segurado, nunca excedendo o prazo de 12 meses, após a verificação do sinistro.

CAPÍTULO XXXI BENS MÓVEIS DO CONDOMÍNIO

Cláusula 74.^a ÂMBITO DA COBERTURA

Pelo presente contrato ficam segurados, dentro dos limites constantes do Quadro Anexo, os danos sofridos pelos móveis exclusivamente pertencentes ao condomínio, desde que devidamente

Quadro Anexo às Condições Gerais e Especiais do Contrato Opções de Cobertura, Limites de Indemnização e Franquias

COBERTURAS	LIMITES DE INDEMNIZAÇÃO	FRANQUIAS (1)
Cobertura Base – Opção 1		
• Incêndio, Raio e Explosão	Capital Cobertura Base (2)	Sem Franquia
• Tempestades	idem	idem
• Inundações	"	"
• Danos por Água	"	10%
• Furto ou Roubo	"	5%
• Demolição e Remoção de Escombros	10% Capital Cobertura Base (sem limite caso se enquadre no âmbito do nº2 da cláusula 2ª do título II)	5%
• Aluimento de Terras	Capital Cobertura Base	Sem Franquia
• Queda de Aeronaves	idem	idem
• Choque ou Imp. Veículos Terrestres	"	"
• Choque ou Imp. Objectos Sólidos	"	"
• Derrame Sist. Prot. Contra Incêndio	"	5% Min.€ 50
• Derrame Acidental de Óleo	"	5% Min.€ 50
• Quebra de Vidros	1% Capital Cobertura Base	5% Min.€ 50
• Danos ao Edifício por Furto ou Roubo	1% Capital Cobertura Base	5% Min.€ 50
• Queda ou Quebra de Antenas	Capital Próprio	5% Min.€ 50
• Queda ou Quebra Painéis Solares	Capital Próprio	5% Min.€ 50
• Responsabilidade Civil Condomínio	€ 25.000	€ 50 (3)
Cobertura Base – Opção 2 (4)		
• Greves Tumultos Alt. Ordem Pública	Capital Cobertura Base	5%
• Honorários de Técnicos	Máx. € 2500	Sem Franquia
• Danos em Canalizações Subterrâneas	1% Capital Cobertura Base	5% Min. €50
• Pesquisa de Avarias	1% Capital Cobertura Base	Sem franquias
• Desenhos e Documentos	Max. € 1.000	€ 50
• Bens Móveis do Condomínio	Capital Próprio	€ 50
Coberturas Adicionais		
• Perda de Rendimentos/Privação de Uso	Máx. € 250/Fracção/Mês – 6 meses	Sem franquias
• Riscos Eléctricos	Capital Próprio	€ 50
• Avaria de Equipamentos	Capital Próprio	€ 50
• Danos em Jardins	Capital Próprio	€ 50
• Responsabilidade Civil Condóminos	€ 25.000	€ 50 (3)
• Assistência ao Condomínio	Vide Condição Especial	

(1) - Franquias a incidir sobre o valor da Indemnização

(3) – Incide apenas sobre danos materiais

(2) -Valor seguro para o Edifício ou Fracção

(4) – Inclui as coberturas referidas na Opção 1

CONDIÇÕES ESPECIAIS

NOTA PRELIMINAR – para tudo o que não for expresso nas Condições Especiais, vigora, na parte aplicável, o expresso nas Condições Gerais, designadamente no que respeita a exclusões, franquias e limites de indemnização.

CONDIÇÃO ESPECIAL 01 Actualização Indexada de Capitais

1- Sem prejuízo do previsto na cláusula 19.^a das Condições Gerais, fica expressamente convencionado que o capital seguro pelo presente contrato, relativo ao edifício, identificado nas Condições Particulares, é automaticamente actualizado, em cada vencimento anual, de acordo com as variações do índice publicado trimestralmente pelo Instituto de Seguros de Portugal nos termos do n.º 1 do artigo 135.º do Regime Jurídico do Contrato de Seguro, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 72/2008, de 16 de Abril.

2- As partes podem convencionar nas Condições Particulares uma periodicidade menor do que a anual para a actualização prevista no número anterior.

3- O capital actualizado, que consta do recibo do prémio, corresponde à multiplicação do capital que figura nas Condições Particulares pelo factor resultante da divisão do índice de vencimento pelo índice de base.

4- O prémio reflecte o capital actualizado nos termos do número anterior.

5- Para efeitos desta Condição Especial, entende-se por:

a) Índice de base, o índice que corresponde à data de início da vigência da apólice ou da subscrição da presente garantia, sem prejuízo do n.º 8 da presente Condição Especial;

b) Índice de vencimento, o índice que corresponde à data de início de cada anuidade, nos termos do n.º 7.

6- O índice de base é indicado nas Condições Particulares do contrato, sendo o índice de vencimento mencionado no recibo do prémio.

7- Os índices referidos no n.º 5 são aplicados a cada contrato de harmonia com o seguinte quadro:

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

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

9- Salvo convenção em contrário, apenas se actualiza, de harmonia com o previsto nos n.os 1 e 3, o valor do edifício seguro ou a proporção segura do mesmo.

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

11- Em caso de sinistro, não há lugar à aplicação da regra proporcional prevista no n.º 1 da cláusula 19.^a das

Condições Gerais da apólice se o capital seguro for igual ou superior a 85% do custo de reconstrução dos bens seguros.

12- O tomador do seguro pode renunciar à indexação estabelecida nesta Condição Especial desde que o comunique ao segurador, com a antecedência mínima de 60 dias em relação ao vencimento anual da apólice.

CONDIÇÃO ESPECIAL 02 ACTUALIZAÇÃO CONVENCIONADA DE CAPITAIS

1- Sem prejuízo do previsto na cláusula 18.^a das Condições Gerais Uniformes, fica expressamente convencionado que o capital seguro pela presente apólice, constante das Condições Particulares, é automaticamente actualizado, em cada vencimento anual, ou noutra frequência temporal convencionada, pela aplicação da percentagem indicada para esse efeito nas Condições Particulares.

2- O capital actualizado consta do recibo de prémio correspondente, relativo à anuidade seguinte ou ao período contratual convencionado.

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

4- Em caso de sinistro, não há lugar à aplicação da regra proporcional prevista no n.º 1 da cláusula 19.^a das Condições Gerais da apólice se o capital seguro for igual ou superior a 85% do custo de reconstrução dos bens seguros.

5- O tomador do seguro pode renunciar à actualização estabelecida nesta Condição Especial desde que o comunique ao segurador, com a antecedência mínima de 60 dias em

relação ao vencimento anual da apólice.

CONDIÇÃO ESPECIAL 03 AVARIA DE EQUIPAMENTOS (INCLUINDO EQUIPAMENTOS ELECTRÓNICOS)

1. Através desta Condição Especial, quando expressamente mencionada nas Condições Particulares e dentro dos limites que nestas se indiquem, o segurador garante a reparação ou reposição das máquinas ou equipamentos existentes no local de risco e devidamente especificadas e com valores atribuídos, por danos resultantes de:

a) Efeitos directos da corrente eléctrica, sobretensão e sobre intensidade, curto-circuito e quaisquer outros fenómenos eléctricos, designadamente os derivados da electricidade atmosférica;

b) Erros de manobra, imperícia ou negligência do segurado ou de pessoa ao seu serviço;

c) Falha de água em caldeiras ou recipientes que desta necessitem para o funcionamento normal;

d) Vibrações, maus ajustamentos ou desprendimentos de peças, cargas anormais, gripagem ou aquecimento excessivo, falha ou defeito dos instrumentos de protecção, medida ou regulação;

e) Queda, choque, colisão ou introdução de corpos estranhos.

2. As garantias desta cobertura apenas têm início a partir do momento em que os equipamentos estejam instalados e depois de efectuadas os respectivos testes e provas, sendo, salvo disposição em contrário, apenas seguráveis os equipamentos com menos de dez anos de existência.

3. O valor seguro relativo a cada equipamento deverá corresponder ao

seu valor de substituição, à data do sinistro, por um equipamento novo de idênticas características e rendimento.

4. Em caso de sinistro, a respectiva indemnização obedecerá às alíneas seguintes:

a) Se os danos sofridos pelo equipamento forem reparáveis, o segurador pagará as despesas necessárias à sua reposição nas mesmas condições em que se encontravam imediatamente antes do sinistro, sem prejuízo do disposto na alínea seguinte;

b) Se o custo da reparação for igual ou superior ao valor do equipamento seguro imediatamente antes do sinistro, a indemnização será calculada de acordo com o disposto no n.º 3;

c) O segurador apenas suportará as despesas com reparações provisórias que se incluam no custo das reparações definitivas e não aumentem o seu custo final.

5. Ficam excluídos desta Condição Especial, para além do na Cláusula 3ª. e nas exclusões constantes no Título II:

a) As partes que, pelo seu uso ou natureza, sofram elevada taxa de depreciação, nomeadamente válvulas, lâminas, tubos, bandas, lâmpadas, carvões, fusíveis, juntas, fios, correntes, pneumáticos, cordas, esteiras, filtros, ferramentas ou peças permutáveis ou substituíveis, rodas dentadas, objectos de vidro, porcelana ou cerâmica e cabos que não sejam condutores eléctricos;

b) Os danos causados pelo desgaste ou uso normais, falta de uso, ferrugem, corrosão, erosão, cavitação, incrustações

ou deterioração devida a condições atmosféricas;

c) Os danos causados por sobrecargas intencionais ou qualquer experiência ou ensaios que envolvam condições anormais de trabalho, com excepção dos actos tendentes a verificar a correcta laboração do equipamento electrónico ou instalações ou dos respectivos dispositivos de segurança;

d) Os danos pelos quais os fabricantes ou fornecedores do equipamento electrónico ou instalações sejam legal ou contratualmente responsáveis, a não ser que aqueles declinem a sua responsabilidade e a causa do sinistro caiba no âmbito desta cobertura, ficando, neste caso, o segurador com direito de regresso contra esses fabricantes ou fornecedores;

e) As despesas em que incorra o segurado com o objectivo de eliminar falhas operacionais, a menos que essas falhas tenham sido causadas por danos ocorridos nos bens seguros e indemnizáveis por esta apólice;

f) Os custos suplementares com quaisquer modificações, melhorias ou revisões ordenadas pelo segurado no decurso de uma reparação resultante de um risco coberto;

g) As despesas efectuadas com a manutenção dos bens seguros, no seu todo ou em partes componentes;

h) Os sinistros devidos a excesso de lotação ou carga de elevadores ou monta-cargas.

6. É condição indispensável para o funcionamento e validade desta cobertura a existência de um contrato de manutenção celebrado entre o Segurado e o fabricante, fornecedor ou firma especializada, pelos quais estes se obriguem à periódica manutenção dos bens e verificação, com intervalos regulares, do seu estado de funcionamento.

CONDIÇÃO ESPECIAL 04 DANOS EM JARDINS

1. Através desta Condição Especial, quando expressamente contratada nas Condições Particulares, e até ao limite que nelas se verifique, ficam garantidos os danos que, em consequência de sinistro a coberto da opção subscrita para a Cobertura Base, possam sofrer:

- a)** Jardins circundantes do condomínio, incluindo plantas, relva e sistema de rega;
- b)** Caminhos e outras superfícies asfaltadas, ladrilhadas ou empedradas;
- c)** Candeeiros, mastros e outros elementos fixos similares;
- d)** Vedações, muros e respectivos portões.

2. Compete ao Tomador do Seguro especificar e atribuir um valor aos bens a segurar.

3. São excluídos, para além do referido na Cláusula 3ª. e nas exclusões constantes no Título II:

a) Danos resultantes de rebentamento ou deficiente funcionamento do sistema de

rega, seus acessórios e mecanismos de controlo;

b) Danos resultantes de falta de manutenção ou conservação ou decorrentes de notória deterioração ou desgaste normais, por continuação de uso.

CONDIÇÃO ESPECIAL 05 RESPONSABILIDADE CIVIL DOS CONDÓMINOS

1. Através desta Condição Especial, quando expressamente contratada nas Condições Particulares, e dentro dos limites constantes do Quadro Anexo, ficam garantidas as reparações pecuniárias legalmente exigíveis ao condómino por sinistros ocorridos na fracção autónoma de que é proprietário, com fundamento em responsabilidade civil extracontratual, por danos materiais e/ou corporais causados a terceiros.

2. São considerados terceiros, para efeitos desta cobertura, os condóminos entre si.

3. São aplicáveis a esta cobertura as exclusões constantes na cláusula 68.ª .

CONDIÇÃO ESPECIAL 08 ASSISTÊNCIA AO CONDOMÍNIO

Cláusula 75.ª DEFINIÇÕES

Para efeitos da presente Condição Especial são consideradas as definições seguintes:

a) Aderente – O Administrador do Condomínio, com residência habitual em Portugal, designado ao segurador pelo Segurado;

b) Edifício seguro – O condomínio, identificado pelo Segurado ao segurador;

c) Pessoas Seguras – O aderente e os moradores de cada fracção autónoma do edifício seguro.

d) serviço de assistência – O serviço prestado pela entidade que, sob contrato com o Segurador, esta indique para a gestão e realização de todos os serviços e prestações específicas de Assistência, a que se referem as condições contratuais.

Cláusula 76.ª GARANTIAS

1. Até aos limites fixados nas Condições Particulares, serão prestadas, em caso de sinistro ao abrigo das coberturas constantes dos Riscos Seguráveis do Título I, as seguintes garantias:

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

b) Vigilância do local – Se o edifício seguro ficar acessível do exterior ou a fechadura inutilizada, e após o accionamento das medidas cautelares adequadas o edifício necessitar de vigilância para evitar o roubo dos objectos existentes, o segurador suportará as despesas com um vigilante para a sua guarda;

c) Transporte de sinistrados – O segurador suportará, se a pessoa segura tiver de ser hospitalizada por prescrição médica, o custo do transporte pelo meio mais adequado, até ao hospital mais próximo do domicílio;

d) Regresso antecipado por inabitabilidade da residência – No caso de qualquer pessoa segura ter de regressar ao edifício seguro em consequência de sinistro ocorrido na sua fracção autónoma que o torne

inabitável, o segurador porá à sua disposição um bilhete de comboio de 1ª. classe ou avião de classe turística (se o trajecto ferroviário for de duração superior a 5 horas), do local onde se encontrava até ao edifício seguro. No caso de a pessoa segura ter de regressar ao local onde se encontrava para recuperar o seu veículo ou continuar a sua estadia, o segurador suportará, nas condições referidas no primeiro parágrafo desta alínea, o custo de um bilhete de ida, salvo se o regresso organizado pelo segurador ocorrer menos de cinco dias antes da data, por aquela, inicialmente prevista;

e) Apoio em caso de roubo – Em caso de roubo ou tentativa de roubo no edifício seguro, o segurador prestará o apoio sobre os trâmites necessários para denúncia do mesmo às autoridades;

f) Substituição de fechaduras – Se, em consequência de sinistro, não for possível fechar a porta da entrada do edifício, o segurador suportará as despesas necessárias para a substituição da fechadura;

g) Transmissão de mensagens urgentes – O segurador garante o pagamento e/ou expedição de mensagens urgentes relacionadas com o funcionamento das garantias previstas na presente Condição Especial e transmitirá, mediante solicitação das pessoas seguras, as mensagens dirigidas aos seus familiares.

2. Independentemente da verificação de qualquer dos riscos referidos no nº. 1, o segurador, em caso de sinistro ocorrido na habitação segura, encarregar-se-á:

a) Do envio de profissionais qualificados para a contenção e reparação do tipo de dano em causa, suportando, até ao limite fixado nas Condições Particulares, o custo da deslocação inicial, sendo as reparações suportadas pelo aderente;

b) Do envio ao domicílio (das 20.00 às 8.00 horas) de medicamentos prescritos, sendo o respectivo custo por conta da Pessoa Segura;

c) Do custo do transporte pelo meio mais adequado, até ao hospital mais próximo, se a Pessoa Segura tiver que ser hospitalizada por prescrição médica.

Cláusula 77.^a EXCLUSÕES

Para além do referido na Cláusula 3^a. e nas exclusões constantes no Título II, o segurador não será responsável pelas prestações respeitantes a:

a) Sinistros causados por engenhos explosivos ou incendiários;

b) Despesas decorrentes de despejo, arrolamento, confisco ou requisição de bens, por ordem de autoridades administrativas, judiciais ou militares;

c) Pessoas que exerçam actividade remunerada na habitação segura.

Cláusula 78.^a DURAÇÃO

Sem prejuízo do disposto nas Condições Gerais, as garantias conferidas por esta Condição Especial caducarão automaticamente, para cada pessoa segura, à data em que deixar de ter residência no edifício seguro.

Cláusula 79.^a ÂMBITO TERRITORIAL

As garantias conferidas por esta Condição Especial são válidas em Portugal.

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

Cláusula 80.^a REEMBOLSOS DE TRANSPORTES NÃO UTILIZADOS

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

Cláusula 81.^a COMPLEMENTARIDADE

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

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

Cláusula 82.^a
CONDIÇÕES PARTICULARES –
LIMITES DAS GARANTIAS

As garantias conferidas pela cláusula 76.^a desta Condição Especial são válidas até aos seguintes limites:

- a) Envio de Profissionais** – Ilimitado;
- b) Vigilância do local** – Valor máximo indemnizável correspondente a 72 horas de vigilância;
- c) Transporte de Sinistrados** – Valor máximo indemnizável – € 1.500;
- d) Regresso antecipado por inabitabilidade da residência** – Ilimitado;
- e) Apoio Jurídico em caso de Roubo** – Ilimitado;
- f) Substituição de Fechaduras** – Limite máximo de € 100, uma vez por ano;
- g) Transmissão de Mensagens Urgentes** – Ilimitado;
- h) Envio de medicamentos ao domicílio (das 20.00 às 8.00 horas)** – Ilimitado;
- i) Transporte até ao hospital mais próximo** – Ilimitado.

Cláusula 83.^a
CONDIÇÕES DA PRESTAÇÃO DO
SERVIÇO DE ASSISTÊNCIA

1 – FUNCIONAMENTO DA
GARANTIA DE ENVIO DE
PROFISSIONAIS

Mediante esta garantia, o segurador, a pedido da pessoa segura, facilitar-lhe-á os seguintes profissionais qualificados para qualquer reparação:

SERVIÇO 24 HORAS

Canalizadores
Electricistas

Serralheiros
Vidraceiros
Técnicos de Ar Condicionado

SERVIÇO DIA

Pedreiros
Carpinteiros/Parquet
Pintores
Estucadores
Alcatifadores
Técnicos de Estores
Técnicos de TV e Vídeo
Técnicos de Electrodomésticos
Técnicos de Alarmes
Serviço de Limpeza
Segurança
Técnicos de Mudanças

2 – INFORMAÇÃO E CHAMADA

Mediante esta garantia, o segurador, a pedido do aderente, informá-lo-á e facilitar-lhe-á a procura de médicos e/ou ambulâncias de urgência, entrega nocturna de medicamentos (das 20 horas às 8 horas), pequenos transportes e mensageiros e serviços de limpeza.

3 – FORMA DE UTILIZAÇÃO

Será condição indispensável para que o segurador assuma as suas obrigações, que o mesmo seja imediatamente avisado telefónicamente, indicando:

- nome da pessoa segura;
- número da apólice;
- endereço, telefone e serviço solicitado.

4 – PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS

A pessoa segura pode solicitar a intervenção do segurador durante as 24 horas do dia, incluindo domingos e feriados.

Para os casos não considerados de urgência sugere-se que a solicitação de serviço se efectue de segunda a sexta-feira, das 9.00 às 18.00 horas. Os serviços de carácter urgente prestar-se-ão com a maior rapidez possível. Os restantes serviços solicitados atender-se-ão de segunda a sexta-feira (dias normais de trabalho).

5 – GARANTIAS E CUSTOS DOS SERVIÇOS

As reparações efectuadas pelos profissionais enviados pelo segurador, serão sempre por conta do Segurado mas estão garantidas por um período de três meses.

Os honorários dos profissionais ficarão limitados a 18,00 € + IVA por hora (valor de referência para o ano de 2009), excepto os serviços de desentupimento efectuados por máquinas cujo valor é estabelecido por orçamento.

Os honorários dos profissionais são actualizáveis anualmente e corrigidos de acordo com o IPC.

6 – DISPOSIÇÕES ADICIONAIS

1. O segurador não é responsável pelos atrasos ou incumprimentos que sejam devidos a causas de força maior.

2. O direito que o segurado tem à intervenção de um profissional, nos termos acima descritos, não pressupõe que o sinistro esteja garantido por esta ou outras garantias da apólice, e que em consequência o segurado tenha direito a reaver o valor da reparação.

LINHA VERDE

800 200 492

492

Disponível 24 horas por dia, 365 dias por ano.

CONDIÇÃO ESPECIAL 102 FENÓMENOS SÍSMICOS

1. Nos termos desta cláusula, o presente contrato cobre os danos causados aos bens seguros em consequência da acção directa de tremores de terra, terramotos, erupções vulcânicas, maremotos e fogo subterrâneo e ainda incêndio resultante destes fenómenos.

Considerar-se-ão como um único sinistro os fenómenos ocorridos

dentro de um período de 72 horas após a constatação dos primeiros prejuízos verificados nos objectos seguros.

Em caso de dúvida, compete ao segurado, sempre que o segurador o solicitar, fazer prova de que nenhuma parte das perdas ou danos verificados foi devida a outras razões estranhas e anteriores a este risco seguro.

2. Ficam excluídos desta cobertura:

a) Os danos já existentes à data do sinistro;

b) As construções de reconhecida fragilidade (tais como de madeira ou placas de plástico), assim como naquelas em que os materiais de construção ditos resistentes não predominem em, pelo menos, 50%, e ainda todos os objectos que se encontrem no interior das construções acima indicadas;

c) Os prédios desocupados total ou parcialmente e para demolição;

d) Perdas ou danos nos bens seguros se, no momento da ocorrência do evento, o edifício já se encontrava danificado, defeituoso, desmoronado ou deslocado das suas fundações, de modo a afectar a sua estabilidade e segurança global;

3. Fica, no entanto, estabelecido que em cada sinistro haverá sempre que deduzir, à indemnização que couber ao segurador liquidar, o valor da franquia declarada nas condições particulares.

CONDIÇÃO ESPECIAL 103 PERDA DE RENDAS E/OU PRIVAÇÃO DE USO

1. Através desta Condição Especial, quando expressamente contratada nas Condições Particulares e dentro dos limites estabelecidos no Quadro Anexo, o segurador indemnizará o Segurado, em caso de sinistro coberto por esta apólice, que origine privação temporária do uso da fracção ou fracções autónomas seguras, das despesas em que os condóminos residentes tiverem de razoavelmente incorrer com a sua instalação noutra local ou, tratando-se de fracções arrendadas, das rendas que os respectivos condóminos deixem, legalmente, de poder receber.

2. Esta garantia é válida pelo período indispensável à reparação dos danos ocasionados pelo sinistro, no máximo de 6 meses.

3. A indemnização será efectuada mediante apresentação de documentos comprovativos das despesas efectuadas ou das perdas de rendas efectivamente sofridas pelos condóminos.

4. É condição indispensável para o funcionamento desta garantia que, à data do sinistro, a fracção ou fracções sinistradas se encontrem ocupadas.

CONDIÇÃO ESPECIAL 104 RISCOS ELÉCTRICOS

1. Através desta Condição Especial, quando expressamente contratada nas Condições Particulares, o segurador indemnizará o Segurado, por perdas ou danos causados a quaisquer máquinas eléctricas, transformadores, aparelhos e instalações eléctricas, e aos seus acessórios, desde que devidamente especificados e valorizados nas Condições Particulares, em virtude de efeitos directos de corrente eléctrica, nomeadamente sobretensão e sobre

intensidade, incluindo os produzidos pela electricidade atmosférica ou curto-circuito, mesmo quando não resulte incêndio.

2. Ficam excluídos desta Condição Especial, para além do disposto na Cláusula 3ª. e nas exclusões constantes no Título II, os danos:

a) Causados a fusíveis, resistência de aquecimento, lâmpadas de qualquer natureza, tubos catódicos dos componentes electrónicos, quando não causados por incêndio ou pela explosão de um objecto vizinho;

b) Devidos a desgaste pelo uso ou a qualquer deficiência de funcionamento mecânico;

c) Que estejam abrangidos por garantias de fornecedor, fabricante ou instalador;

d) Causados aos quadros e transformadores de mais de 500 kWh e aos motores de mais de 10 H.P.

MACIF Portugal, Companhia de Seguros, SA
Praça da Alegria, nº22 - 1250 - 004 Lisboa
Telef.(+351) 707 200 210 - Fax.217 958 694

Capital Social 15.750.000,00€ - C.R.C. de Lisboa, n.5942
N.I.P.C 503 640 549