

Royal Imobiliário

Condições Gerais e Serviços de Assistência



Processo SUSEP nº 15414.003904/2004-34

O registro deste plano na SUSEP não implica, por parte da Autarquia, incentivo ou recomendação à sua comercialização.

CNPJ: 33.065.699/0001-27 • Versão 08.2006.01

Condições Gerais

As condições gerais a seguir são aplicáveis a todas as coberturas contratadas, tanto às básicas, quanto às adicionais.

Item 1 - Objeto do Seguro

O presente seguro garante, nos termos destas condições gerais, o pagamento de indenização ao Segurado por prejuízos conseqüentes dos riscos cobertos.

O limite desta indenização estará sujeito ao valor de cada verba fixada pelo Segurado, sem que isto importe em reconhecimento, por parte desta Seguradora, de prévia determinação do valor dos bens garantidos.

A cobertura deste seguro somente se aplica aos bens segurados enquanto estiverem no(s) local(is) definido(s) na apólice.

A cobertura deste seguro é concedida a 1º Risco Absoluto, ou seja, não está sujeita à aplicação de qualquer cláusula de rateio.

As coberturas contratadas estarão garantidas, inclusive nos casos em que o imóvel passe à condição de desabilitação ou de reforma, desde que:

- a) O período de reforma ou dos trabalhos de construção ou reconstrução não seja superior a 30 (trinta) dias consecutivos;
- b) A desocupação do imóvel não seja por período superior a 90 (noventa) dias consecutivos.

Item 2 - Riscos Cobertos

São as perdas e danos materiais causados aos bens descritos na apólice, diretamente resultantes dos riscos a seguir relacionados e desde que devidamente contratados pelo Segurado, sendo obrigatória a contratação da Cobertura Básica para o Prédio e da Cobertura Adicional de Perda ou Pagamento de Aluguel.

a) Coberturas Básica – obrigatória

Os riscos abaixo abrangem **exclusivamente** para o prédio do imóvel:

- Incêndio;
- Queda de raio dentro da área do terreno onde estiverem localizados os bens segurados;
- Explosão de qualquer aparelho ou substância, inclusive de gás normalmente empregado em aparelhos de uso doméstico, bem como qualquer explosão de origem externa.

b) Cobertura Adicional - obrigatória

- Perda ou Pagamento de Aluguel.

c) Coberturas Adicionais - facultativas

- Incêndio, Queda de Raio e Explosão para o conteúdo do imóvel;
- Danos Elétricos;
- Queda de Aeronave ou de qualquer outro engenho aéreo ou espacial;
- Vendaval, Furacão, Ciclone, Tornado, Granizo e Fumaça.

Item 3 - Prejuízos Indenizáveis

São também indenizáveis, até o limite máximo de cada verba segurada, as perdas e os danos materiais decorrentes de:

- a) impossibilidade de remoção ou proteção dos salvados, por motivo de força maior;
- b) providências tomadas para o salvamento e proteção dos bens sinistrados;
- c) providências tomadas para o combate à propagação dos riscos cobertos;
- d) providências tomadas para o desentulho do local.

Item 4 – Imóveis não aceitos

Não poderá ser contratado o presente seguro para os imóveis enquadrados nas situações a seguir:

- a) **imóveis de madeira ou que a sua construção não seja integralmente de alvenaria e com telhas de material incombustível;**
- b) **estabelecimento cuja atividade enquadra-se em uma das opções a seguir.**
 - b.1) Acetileno – depósito / fábrica
 - b.2) Ácido Clorídrico – depósito / fábrica



- b.3) Ácido Sulfúrico – depósito / fábrica
- b.4) Açúcar – depósito / usinas / refinarias
- b.5) Adereços – fora
- b.6) Adubos e fertilizantes – depósito / lojas / fábrica – com/sem defensivo agrícola
- b.7) Aguarrás
- b.8) Alcatrão
- b.9) Alcool/bebidas alcoólicas-fábrica e depósitos com manipulação
- b.10) Algodão - fábricas de tecidos - abridores - batedores – depósitos , descaroçadores e prensagem
- b.11) Antiguidades - lojas
- b.12) Armas e munições – fábricas e depósitos
- b.13) Armazém de depósitos –merc. depositadas em containers- ar livre e mercadorias em geral
- b.14) Arroz – engenho / depósito
- b.15) Asfalto
- b.16) Aves e ovos - lojas, depósitos e aviários com/sem aquecimento
- b.17) Banca de jornais
- b.18) Bilhares, boliches e bingos – fábrica e salões
- b.19) Bolsas, cintos, calçados e similares - fábricas, oficinas e depósitos
- b.20) Borracha – borracharias / depósito e loja / fábricas / recauchutagem de pneus
- b.21) Botes
- b.22) Brechó (belchiores)
- b.23) Cabarés, salões públicos de bailes , boates, casas de show/espetáculos, circos e similares
- b.24) Café – engenhos, torrefação, moagem e secadores
- b.25) Câmaras Mortuárias
- b.26) Carvão animal/mineral/vegetal – fábricas, depósitos e lojas
- b.27) Casas de banho saunas e termas
- b.28) Cascas de árvores/plantas – depósitos
- b.29) Castanha do Pará – depósito e usinas de beneficiamento
- b.30) Cera para lustrar – fábricas
- b.31) Cereais – secadores
- b.32) Charque
- b.33) Cimento – fábrica
- b.34) Cinemas e teatros – fora de shopping
- b.35) Cinematografia – estúdios
- b.36) Cocheiras e estábulos
- b.37) Cola - fábrica e depósitos
- b.38) Colchões – fábrica – lojas e depósitos
- b.39) Cordoarias - fabricas - lojas e depósitos
- b.40) Cortiça – depósito / lojas / fábrica
- b.41) Crinas e Cerdas Animais – fábrica
- b.42) Couros e peles – fábricas/ depósitos e lojas sem oficinas de conserto
- b.43) Edifícios desocupados
- b.44) Edifícios em construção ou reconstrução
- b.45) Eletricidade - estações e subestações transformadoras / usinas
- b.46) Empresa de Logística
- b.47) Enxofre
- b.48) Erva-Mate – depósito / engenho
- b.49) Ervanárias
- b.50) Estaleiros
- b.51) Estopa – depósito/ fábrica
- b.52) Explosivos – depósitos / fábricas
- b.53) Exposições permanentes e temporárias, galerias, feiras e leiloeiros
- b.54) Farinhas e Farelos – lojas / depósitos
- b.55) Fibras – naturais animais e artificiais sintéticas
- b.56) Fogos de artifício – fábricas, depósitos e lojas
- b.57) Forragens e rações - fábrica/lojas e depósito
- b.58) Fósforos - fábrica e depósito
- b.59) Fúnebres – Artigos – fábrica / lojas
- b.60) Garagens, estacionamento e hangares – com depósito de inflamável

- b.61) Gás carbônico
- b.62) Gases combustíveis – depósitos / produção
- b.63) Guarda – Móveis
- b.64) Inflamáveis – lojas / depósitos
- b.65) Hidrogênio – fábrica / depósito
- b.66) Lenha - depósito e lojas
- b.67) Madeira – depósito/estufas para secagem/fábrica/serraria
- b.68) Matadouros
- b.69) Mercado Público
- b.70) Mineração
- b.71) Motéis / Pensões / Hotéis / Flats
- b.72) Móveis de madeira - fábrica, depósito e loja
- b.73) Museus
- b.74) Música - fábrica de instrumentos de madeira
- b.75) Olarias
- b.76) Oleados – depósito/fábrica/lojas
- b.77) Oxigênio – fábricas
- b.78) Pacetileno - depósito – sem manipulação – tanques
- b.79) Papel/papelão - artigos – fábricas/lojas/depósitos
- b.80) Papelaria, Loja de Jornais, Revistarias e Livrarias – fora de shopping
- b.81) Perfumarias e Artigos de Toucador – fábrica / depósito – com manipulação de inflamáveis
- b.82) Pinturas – oficinas
- b.83) Piretro (flor de)
- b.85) Piro lenhoso (álcool de madeira) – fábrica
- b.85) Plantações
- b.86) Plásticas, matérias – depósitos/lojas com artigo celulósico
- b.87) Postos de serviço e lubrificação - com depósitos de inflamável
- b.88) Produtos farmacêuticos - depósitos/lojas
- b.89) Produtos químicos – depósito/fábricas
- b.90) Rádio e televisão –auditórios/cenários
- b.91) Sacos de Fibras Vegetais – depósito / costura / conserto de sacos
- b.92) Sericicultura
- b.93) Siderurgia
- b.94) Soja – secadores / depósito / preparo / extração de óleo
- b.95) Tanino – extração / moinhos / depósito
- b.96) Tanoarias - fábricas e oficinas
- b.97) Tapetes - depósitos de fibras/ fábrica
- b.98) Tecidos – depósito / lojas
- b.99) Telefones, Telégrafos e Celulares – depósito / lojas fora de shopping
- b.100) Timbó - usinas
- b.101) Tintas e vernizes – depósitos / fábricas
- b.102) Tinturarias
- b.103) Tipografias – oficina com rotogravuras
- b.104) Transportadora
- b.105) Vídeo Locadora
- b.106) Vime - junco - piaçaba e similares - fábricas / lojas e depósitos

Item 5 - Riscos Excluídos

Além dos riscos excluídos especificamente descritos em cada cobertura, salvo estipulação expressa na apólice, este seguro não cobre quaisquer prejuízos, ônus, perdas, danos ou responsabilidades de qualquer natureza, causados direta ou indiretamente por, resultante de, ou para os quais tenham contribuído:

- a) Atos de hostilidade ou de guerra declarada ou não, guerra química ou bacteriológica, operações bélicas, revolução, rebelião, insurreição, confisco, sedição, sublevação ou outros atos relacionados ou decorrentes desses eventos;
- b) Greve, revolta, motim, tumulto, comoção civil, vandalismo, saques, detenção, apreensão, bem como qualquer tentativa dos mesmos;
- c) Contrabando ou transporte e comércio ilegais;



- d) Radiações ionizantes ou contaminação pela radioatividade de qualquer combustível nuclear, resíduos nucleares ou material de armas nucleares;
- e) Perdas, danos ou avarias em decorrência de inundação ou enchente resultante de transbordamento de rios, canais ou similares;
- f) Perdas, danos ou avarias aos bens segurados por desgaste natural pelo uso, deterioração, vício próprio, fermentação natural ou combustão espontânea;
- g) Poluição, contaminação ou vazamento;
- h) Queimadas em zonas rurais;
- i) Ação de cupins e outros insetos;
- j) Perdas, danos ou avarias ocasionadas pela entrada de água de chuva, areia, terra ou poeira no interior do imóvel por janelas, portas, bandeiras ou outras quaisquer aberturas e derrame de água de canalizações do próprio imóvel segurado;
- k) Perdas, danos ou avarias ocasionadas por infiltração de água, umidade, maresia, mofo, ferrugem e corrosão, salvo se comprovadamente em consequência de risco coberto por esta apólice;
- l) Perdas ou danos causados a fios, enrolamentos, lâmpadas, válvulas, chaves, circuitos e aparelhos elétricos pelo calor gerado acidentalmente por eletricidade, salvo se em consequência de queda de raio dentro da área do terreno onde estiverem localizados os bens segurados;
- m) Quaisquer prejuízos decorrentes de extravio, roubo ou furto de bens, mercadorias, equipamentos ou valores existentes no(s) local(is) segurado(s), inclusive os danos ao próprio imóvel pela simples tentativa de roubo ou furto ou o extravio, roubo ou furto em decorrência de um evento coberto pela presente apólice;
- n) Atos ilícitos dolosos praticados pelo Segurado, pelo beneficiário do seguro ou por seus representantes legais. Tratando-se de pessoa jurídica, incluem-se nestes conceitos os sócios controladores, dirigentes e administradores legais, os beneficiários e os seus representantes legais;
- o) Negligência do Segurado em usar todos os meios para salvar e preservar os bens segurados, durante ou depois da ocorrência de qualquer dos eventos cobertos;
- p) Perdas ou danos ocasionados por incêndio ou explosão decorrente, direta ou indiretamente, de terremoto, tremor de terra, maremoto, erupção vulcânica, inundação ou qualquer outra convulsão da natureza;
- q) Danos morais;
- r) Desmoronamento;
- s) Quaisquer danos não materiais, tais como perda de ponto, lucros cessantes, perda de mercado, desvalorização dos objetos segurados em consequência de retardamento de qualquer natureza, ainda que resultante de um dano coberto pela presente apólice;
- s) Composição de documentos, salvo se contratada a cobertura específica;
- t) Arquivos, softwares de qualquer natureza, bem como, seus periféricos, configurações, formatações, back up, disquetes, CD's e DVD's para fins de informática e similares;
- v) Quaisquer prejuízos decorrentes da quebra de vidros, exceto aqueles decorrentes de cobertura básica - incêndio, raio e explosão;
- w) Salvo quando contratadas as respectivas coberturas adicionais, não estarão cobertos pela presente apólice os riscos decorrentes de:
 - w.1) Danos Elétricos;
 - w.2) Vendaval, Furacão, Ciclone, Tornado, Granizo e Fumaça;
 - w.3) Queda de Aeronave ou de Qualquer Outro Engenho Aéreo ou Espacial;
 - w.4) Incêndio, Raio ou Explosão do conteúdo do imóvel.

Item 6 - Bens Não Compreendidos no Seguro

Não estão abrangidos pelas garantias do presente seguro, salvo estipulação expressa na apólice e definição de verba própria:

- a) imóveis durante a fase de construção, reconstrução, demolição ou alteração estrutural do imóvel, bem como seus respectivos conteúdos, cercas, tapumes e muros. Qualquer tipo de obra, inclusive instalações e montagens, admitidos, porém pequenos trabalhos de reparos destinados à manutenção do imóvel;
- b) jardins, árvores ou qualquer tipo de plantação;
- c) antenas e quaisquer outros bens ao ar livre;
- d) pedras, metais preciosos, projetos, manuscritos, plantas, modelos, moldes e livros comerciais;

- e) jóias, quadros, objetos de arte ou de valor estimativo, relógios, raridades, livros, coleções, tapetes orientais e quaisquer objetos raros ou preciosos;
- f) explosivos, armas e munições de qualquer espécie;
- g) veículos terrestres, aeronaves e embarcações;
- h) papéis de crédito, obrigações em geral, títulos ou documentos de qualquer espécie, selos, moeda cunhada, papel moeda, cheques, ordens de pagamento, vales transporte, refeição, alimentação e similares, bilhetes de loteria, bônus, letras de câmbio, livros de contabilidade e quaisquer outros livros comerciais;
- i) bens de terceiros em poder do Segurado e bens do Segurado em locais de terceiros e em locais não especificados na apólice;
- j) animais de qualquer espécie;
- k) objetos de uso pessoal de empregados;
- l) bens fora de uso e/ou sucata;
- m) manuscritos, plantas, projetos, modelos, debuxos, moldes, clichês e croquis;
- n) o próprio terreno, alicerces e fundações;
- o) telheiros, estes entendidos como construções sustentadas por pilares, abertas em todos os lados;
- p) bens ou aparelhos utilizados para o desenvolvimento de atividades profissionais, assim como bens, aparelhos ou mercadorias destinados a vendas;
- q) computadores portáteis, seus acessórios e periféricos, equipamentos e acessórios de telefonia móvel, transmissores portáteis em geral e similares.
Entendendo-se por computadores portáteis: “notebooks”; “laptops” e computadores de mão.
Entendendo-se por telefonia móvel: todos os tipos de aparelhos celulares e seus acessórios, “pager”, “walk talks”, rádios transmissores e equipamentos de telefonia rural.
- r) Arquivos, softwares de qualquer natureza, bem como, seus periféricos, configurações, formatações, back up, disquetes, CD’s e DVD’s para fins de informática e similares;
- s) letreiros, anúncios luminosos e painéis inclusive as respectivas estruturas e bases;
- t) quebra de vidros, exceto em decorrência da Cobertura Básica (Incêndio, Raio e Explosão).

Item 7 - Apuração dos Prejuízos

Para determinação dos prejuízos indenizáveis, de acordo com as demais condições desta apólice, serão adotados os seguintes critérios:

Para imóveis, móveis e utensílios:

- a) Tomar-se-á por base o valor de novo, isto é, o custo de reposição do bem sinistrado aos preços correntes no dia e local do sinistro, que não poderá, em hipótese alguma, ser superior ao dobro do *valor atual dos bens sinistrados, entendendo-se como valor atual o valor dos bens no estado de novo, depreciado pelo uso, idade e estado de conservação.*
- b) Se os bens danificados ou destruídos não forem por qualquer motivo, reconstruídos ou substituídos no mesmo ou em outro local, dentro de seis meses, a contar da data do sinistro, a Seguradora será responsável exclusivamente pelo efetivo valor atual (valor de novo menos a depreciação dos bens danificados).
- c) Sem prejuízo do disposto na alínea “b” acima, se, em virtude de determinação legal, não puderem repor, reparar ou substituir os bens sinistrados, esta Seguradora, ainda assim, será responsável pelas importâncias que seriam devidas se não houvesse tal impedimento.
- d) Salvo declaração expressa na apólice, entendem-se excluídos os alicerces, nos seguros dos edifícios, e incluídas as instalações ou benfeitorias a estes incorporadas, a não ser que estas sejam objeto do seguro próprio, mesmo que em nome de terceiro.
- e) No caso de equipamentos sujeitos à rápida evolução tecnológica, o modelo do bem sinistrado será levado em consideração para efeito da determinação de indenização. No entanto, quando da sua indisponibilidade do modelo do bem sinistrado no mercado, poderá ser considerado modelo similar ou com tecnologia similar para determinação da indenização.

Item 8 - Limite Máximo de Indenização e Limite Máximo de Responsabilidade

- a) O presente seguro responde por indenizações até o limite máximo de indenização declarado na apólice para cada cobertura, desde que os prejuízos sejam em consequência de riscos cobertos e contratados pelo Segurado.
- b) Deverão ser expressamente especificadas na apólice as verbas correspondentes à cobertura básica e às adicionais contratadas, para cada um dos locais segurados.



- c) Em nenhuma hipótese poderão ser contratadas coberturas adicionais sem a contratação da cobertura básica. Os LMI's (Limites Máximos de Indenização) das coberturas adicionais em nenhum momento do período de vigência da apólice poderão ser superiores ao da cobertura básica.
- d) Em caso de sinistro, o Segurado não poderá alegar excesso de verba em qualquer cobertura para compensação de eventual insuficiência de outra.
- e) O Limite Máximo de Indenização definido na Cobertura Básica represente o Limite Máximo de Responsabilidade da presente apólice.

Item 9 - Franquia

Correrão por conta do Segurado, a título de participação obrigatória, os primeiros prejuízos indenizáveis relativos a cada sinistro coberto, até os limites estipulados na especificação do contrato e referentes a cada garantia, indenizando esta Seguradora somente o valor que exceder aos referidos limites, observando o disposto no Item 8 - Limite Máximo de Indenização e Limite Máximo de Responsabilidade.

As franquias referentes a cada cobertura, encontram-se definidas na especificação da apólice.

Item 10 - Reposição

- a) A Seguradora se obriga a indenizar ao Segurado com reparação ou substituição dos bens sinistrados, a fim de repô-los no estado em que se achavam imediatamente antes do sinistro, até os limites máximos de indenização e o limite máximo de responsabilidade estabelecidos na apólice.
- b) Na impossibilidade de reposição do bem segurado à época da liquidação, a indenização devida será paga em dinheiro.
- c) Correrão, ainda, por conta da Seguradora, desde que observado o limite máximo de indenização fixado na apólice:
 - c.1) As despesas de salvamento comprovadamente efetuadas pelo Segurado durante e/ou após a ocorrência do sinistro; e
 - c.2) Os valores referentes aos danos materiais comprovadamente causados pelo Segurado e/ou por terceiros na tentativa de evitar o sinistro, minorar o dano ou salvar a coisa.
- d) O Segurado se obriga a fornecer a esta Seguradora plantas, especificações e quaisquer outros esclarecimentos necessários à reposição prevista na alínea "a".
- e) Em nenhum caso esta Seguradora será responsável por quaisquer alterações, ampliações, melhorias ou revisões feitas na reparação do bem segurado que sofreu o sinistro, que resultem no aumento do valor a ser indenizado, conforme estabelece a alínea "a".

Item 11 – Obrigações do Segurado

Constituem obrigações do Segurado perante a Seguradora:

- a) prestar declarações verdadeiras e completas sobre o risco;
- b) apresentar todos os esclarecimentos e documentos necessários à comprovação e ao levantamento dos prejuízos;
- c) comunicar toda e qualquer alteração do risco segurado, inclusive a desocupação do local segurado;
O direito da Seguradora de recusar a nova situação do risco observará os termos e os prazos estabelecidos pelo Artigo 769, parágrafos 1º e 2º, do Código Civil Brasileiro, ou seja, deverá ser feita por escrito ao Segurado, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da data do recebimento da comunicação feita pelo Segurado.
A cobertura do seguro, entretanto, será mantida pelo prazo de 30 (trinta) dias após a notificação da recusa, sendo devolvida ao Segurado a parcela do prêmio relativa ao período a decorrer.
- d) Tomar todas as providências que estejam ao seu alcance de forma a minimizar os prejuízos resultantes de um sinistro.

Item 12 - Perda de Direitos

Sem prejuízo do que consta nos demais itens destas Condições e do que em lei esteja previsto, o Segurado perderá todo e qualquer direito com relação ao presente contrato nos seguintes casos:

- a) **se, por qualquer meio, no momento da contratação, durante a vigência do seguro ou após a ocorrência de um sinistro, procurar obter benefício indevido ou ao qual não tenha direito do seguro a que se refere esta apólice;**
- b) **se recusar a apresentar toda e qualquer documentação que seja exigida e indispensável à comprovação de reclamação de indenização apresentada ou para levantamento de prejuízos;**
- c) **se efetuar alteração na ocupação do local segurado, que resulte na agravação do risco, sem prévia e expressa comunicação do Segurado e anuência da Seguradora, como estabelecido na alínea "c"**

do item 11 destas Condições Gerais. O Segurado perderá também o direito à garantia se agravar intencionalmente o risco objeto do contrato;

- d) se deixar de tomar toda e qualquer providência que seja de sua obrigação ou que esteja ao seu inteiro alcance, no sentido de evitar, reduzir ou não agravar os prejuízos resultantes de um sinistro;
- e) se prestar qualquer declaração inexata ou omitir informações que possam influir direta ou indiretamente no conhecimento, análise e aceitação do risco e na taxa do prêmio. Neste caso, não resultando de má-fé, o Seguradora adotará os seguintes procedimentos:
 - e.1) na hipótese de não ocorrência de sinistro: cancelamento do seguro retendo do prêmio originalmente pactuado, a parcela proporcional ao período decorrido;
 - e.2) na hipótese de ocorrência de sinistro sem indenização integral: cancelamento do seguro, após o pagamento da indenização, retendo do prêmio originalmente pactuado acrescido da diferença cabível de prêmio, a parcela proporcional ao período decorrido;
 - e.3) na hipótese de ocorrência de sinistro com indenização integral: cancelamento do seguro após o pagamento da indenização, deduzindo do valor a ser indenizado, a diferença de prêmio cabível.
- f) se não informar a esta Seguradora sobre:
 - f.1) a desocupação ou desabitação dos imóveis segurados ou que contenham os bens
 - f.2) segurados, por um período superior a 90 (noventa) dias seguidos;
 - f.3) a transmissão a terceiros do interesse no objeto segurado;
- g) se o sinistro for devido a culpa grave ou dolo do Segurado ou do Beneficiário;
- h) se for constatada fraude ou má-fé.

Item 13 - Sinistros

No caso de ocorrência de sinistro que possa vir a ser indenizável por este contrato, deverá o Segurado, ou quem suas vezes fizer, sob pena de perder o direito à indenização:

- a) Comunicá-lo imediatamente a esta Seguradora, pela via mais rápida ao seu alcance da ocorrência, sem prejuízo da comunicação escrita;
- b) Fazer constar da comunicação escrita data, hora, local, bens sinistrados e causas prováveis do sinistro;
- c) Tomar as providências consideradas inadiáveis para resguardar os interesses comuns e minorar os prejuízos até a chegada do representante desta Seguradora;
- d) Aguardar o comparecimento de representante desta Seguradora, por um prazo máximo de cinco dias úteis a partir da data da formalização do aviso de sinistro, antes de providenciar qualquer reparo ou reposição;
- e) Franquear ao representante desta Seguradora o acesso ao local do sinistro e prestar-lhe as informações e os esclarecimentos solicitados, colocando-lhe à disposição a documentação para comprovação ou apuração dos prejuízos;
- f) Preservar as partes danificadas e possibilitar a inspeção das mesmas pelo representante desta Seguradora;
- g) Proceder, caso necessário, à imediata substituição dos bens sinistrados, visando evitar a diminuição da eficiência de seus serviços e o prosseguimento normal de suas atividades, sem prejuízo dos itens acima;
- h) Colaborar com a correta tramitação do sinistro, comunicando à Seguradora qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que chegue ao seu conhecimento e que esteja relacionada ao sinistro. Em qualquer caso, o Segurado não poderá negociar, adquirir ou negar reclamações de terceiros prejudicados por sinistro, sem autorização expressa da Seguradora e nem tomar qualquer medida que possa prejudicar o direito de regresso da Seguradora contra o causador do dano;
- i) Informar a existência de outros seguros cobrindo os mesmos riscos;
- j) Facultar à Seguradora a adoção de medidas policiais, judiciais ou outras para elucidação do fato;

Item 14 - Prova do Sinistro

- a) O pagamento de qualquer indenização com base neste contrato somente poderá ser efetuado após terem sido relatadas pelo Segurado as circunstâncias da ocorrência do sinistro, apuradas as suas causas, provados a preexistência dos bens, os valores a indenizar e o direito de recebê-los, cabendo ao Segurado prestar toda a assistência para que isto seja concretizado.
- b) Todas as despesas efetuadas com a comprovação do sinistro e com os documentos de habilitação efetivamente necessários a esta comprovação ficam por conta do Segurado, salvo as diretamente realizadas por esta Seguradora.
- c) Esta Seguradora poderá exigir atestados ou certidões de autoridades competentes, bem como certidões de abertura de inquéritos policiais relacionados com o que deu causa ao sinistro.

- d) Os atos ou providências que esta Seguradora praticar após o sinistro não importam, por si só, no reconhecimento da obrigação de pagar a indenização reclamada.
- e) Cumpridas pelo Segurado todas as exigências, a Seguradora efetuará o pagamento da indenização no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da apresentação de todos os documentos necessários à comprovação do sinistro.
- f) À Seguradora reserva-se o direito de, em caso de dúvida fundada e justificável, solicitar novos documentos. Nesse caso será suspensa a contagem do prazo acima e reiniciada após a apresentação da nova documentação.
- g) A indenização devida mas não paga no prazo de 30 (trinta) dias, conforme estabelecido na alínea “e” e desde que observada a alínea “f”, será corrigida pela variação positiva do INPC-IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor/Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) apurada entre o último índice publicado antes da data do sinistro e aquele publicado imediatamente anterior à data do efetivo pagamento.
- h) No caso de extinção do INPC-IBGE, a Seguradora passará a utilizar o IPC/FGV (Índice Geral de Preços ao Consumidor /Fundação Getúlio Vargas).
- i) A indenização devida mas não paga no prazo de 30 (trinta) dias, conforme previsto nos subitens anteriores será, ainda, acrescida dos juros moratórios contados a partir do primeiro dia posterior ao término do prazo de 30 (trinta) dias, equivalentes à taxa vigente para a mora do pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional.
- j) O pagamento de valores relativos à atualização monetária e juros moratórios far-se-á independentemente de notificação ou interpelação judicial, de uma só vez, juntamente com os demais valores do contrato.

Item 15 - Salvados

Ocorrido um sinistro que atinja os bens descritos nesta apólice, o Segurado não poderá fazer o abandono dos salvados e deverá tomar, desde logo, todas as providências cabíveis no sentido de protegê-los e minorar os prejuízos.

Esta Seguradora poderá providenciar, de comum acordo com o Segurado, o melhor aproveitamento dos salvados, ficando, no entanto, entendido e acordado que quaisquer medidas tomadas por ela não implicarão no reconhecimento de obrigação de indenização nem a admissão do abandono dos mesmos por parte do Segurado.

No caso de a Seguradora fazer uso da opção de tomar posse de todo ou parte dos salvados, fica garantido ao Segurado o direito de remover os seus emblemas, garantias, números de série, nomes e qualquer outra evidência de seus interesses, neles ou em relação a eles.

Item 16 - Rescisão

O contrato de seguro poderá ser rescindido, total ou parcialmente, a qualquer tempo, por acordo entre as partes contratantes.

Esta Seguradora, se for o caso, restituirá ao Segurado parte do prêmio do seguro, calculada de acordo com o que se segue:

- a) quando a rescisão ocorrer por iniciativa da Seguradora, proporcional ao período a decorrer; e
- b) quando a rescisão ocorrer por iniciativa do Segurado, de acordo com a tabela constante do item 20 – Pagamento de Prêmio.
 - b.1) para prazo não previsto naquela tabela, será utilizado o percentual correspondente ao prazo imediatamente inferior.

Na hipótese de restituição de prêmio o Segurado deverá apresentar os seguintes documentos:

- a) Quando pessoa física:
 - a.1) Cópia do RG ou documento de identidade;
 - a.2) Cópia do CPF;
 - a.3) Cópia do comprovante de residência.
- b) Quando pessoa jurídica:
 - b.1) Cópia do cartão do CNPJ;
 - b.2) Cópia do Contrato Social ou Estatuto.

Os valores devidos a título de devolução de prêmio serão corrigidos pela variação positiva do INPC-IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor/Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) correspondente ao período decorrido entre a data do recebimento da solicitação de cancelamento ou a data do efetivo cancelamento, se o mesmo ocorrer por iniciativa da Seguradora, e a data da respectiva devolução.

No caso de extinção do INPC-IBGE, a Seguradora passará utilizar o IPC/FGV (Índice Geral de Preços ao Consumidor/Fundação Getúlio Vargas).

Item 17 - Redução e Reintegração do Limite Máximo de Indenização

- a) Se, durante a vigência deste seguro, ocorrer um ou mais sinistros pelos quais esta Seguradora seja responsável, o valor do LMI (Limite Máximo de Indenização) referente aos bens danificados relativo a cada cobertura ficará reduzido da importância correspondente à indenização paga ou pendente de pagamento, a partir da data da ocorrência do sinistro, não tendo o Segurado direito à restituição do prêmio correspondente àquela redução.
- b) É facultado ao Segurado, solicitar, por escrito, a esta Seguradora, até sete dias após a data do sinistro, a reintegração do LMI (Limite Máximo de Indenização) relativamente a cada sinistro, desde que esta Seguradora, dentro de 15 (quinze) dias úteis a partir da data da solicitação, não se manifeste em contrário à reintegração. Havendo concordância desta Seguradora, será cobrado prêmio adicional, com base na taxa da respectiva cobertura, proporcionalmente ao período compreendido entre a data do sinistro e o vencimento do seguro.
- c) Em caso de sinistro, havendo a redução ou o cancelamento do limite máximo de indenização da cobertura básica, sem a respectiva reintegração, as coberturas adicionais correspondentes ficarão limitadas ao novo limite máximo de indenização da cobertura básica, que também será o novo valor do limite máximo de responsabilidade da apólice.
- d) A soma das indenizações dos eventos cobertos nas diversas coberturas contratadas, ocorridos durante a vigência desta apólice, ficará limitada ao valor do Limite Máximo de Responsabilidade (LMR).

Item 18 - Concorrência de Apólices

O segurado que, na vigência deste contrato de seguro, pretender obter novo seguro sobre os mesmos bens e contra os mesmos riscos, deverá, previamente, comunicar sua intenção, previamente, por escrito, a todas Seguradoras envolvidas, sob pena de perda de direito.

O prejuízo total relativo a qualquer sinistro amparado pelas coberturas do seguro será constituído pela soma das seguintes parcelas:

- a) despesas de salvamento, comprovadamente efetuadas pelo Segurado durante e/ou após a ocorrência do sinistro;
- b) valor referente aos danos materiais comprovadamente causados pelo Segurado e/ou por terceiros na tentativa de minorar o dano ou salvar a coisa;
- c) danos sofridos pelos bens segurados.

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

Na ocorrência de sinistro contemplado 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:

- a) será calculada a indenização individual de cada cobertura como se o respectivo contrato fosse único vigente, considerando-se, quando for o caso, franquias, participações obrigatórias do Segurado, limite máximo de indenização e cláusulas de rateio;
- b) será calculada a indenização individual ajustada de cada cobertura, na forma abaixo indicada:
 - b.1) 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 indenização, 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 indenização da apólice será distribuído entre as coberturas concorrentes, observados os prejuízos e os limites máximos de indenização destas coberturas.
 - b.2) caso contrário, a indenização individual ajustada será a indenização individual, calculada de acordo com a alínea "a" deste parágrafo.
- c) será definida a soma das indenizações individuais ajustadas das coberturas concorrentes de diferentes apólices, relativas aos prejuízos comuns, calculadas de acordo com a alínea "b" deste parágrafo;

- d) se a quantia a que se refere a alínea “c” acima 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;

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

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 às demais participantes.

Item 19 - Frações Autônomas

Quando o Segurado for proprietário de unidade autônoma de edifício em condomínio, o Limite Máximo de Indenização por esta apólice abrange não só as partes privativas correspondentes à unidade segurada, como também as partes comuns referentes à fração autônoma segurada.

Item 20 - Pagamento do Prêmio

Fica entendido e acordado que se ocorrer sinistro cuja cobertura esteja amparada pelo presente contrato, dentro do prazo de pagamento do prêmio à vista ou de qualquer uma de suas parcelas, sem que tenha sido efetuado, o direito à indenização não ficará prejudicado.

Nos seguros parcelados, as prestações vincendas serão descontadas do valor da indenização, excluído o adicional de fracionamento (juros), nos casos em que o sinistro acarretar a indenização integral do bem segurado.

A data limite para pagamento do prêmio não poderá ultrapassar o 30º dia de emissão da apólice, da fatura ou conta mensal, do aditivo de renovação, dos aditivos ou endossos dos quais resulte aumento do prêmio.

Quando a data limite cair em dia em que não haja expediente bancário, o pagamento do prêmio poderá ser efetuado no primeiro dia útil em que houver expediente dos bancos.

Na possibilidade de o Segurado antecipar o pagamento do prêmio fracionado, total ou parcialmente, haverá redução proporcional dos juros pactuados.

O não-pagamento do prêmio à vista, nos seguros com pagamento único, ou o não-pagamento da primeira parcela, nos casos de seguros com prêmio fracionado, na data indicada na respectiva Nota de Seguro, implicará no cancelamento automático da apólice ou do aditivo, desde o seu início de vigência, independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

Nos seguros com prêmio fracionado, quando ocorrer o não-pagamento da parcela subsequente à primeira e/ou de outras parcelas posteriores àquela ora indicada, a vigência será ajustada, considerando-se a relação entre o prêmio efetivamente pago e o valor do prêmio total anualizado devido na apólice ou no aditivo, de acordo com a seguinte tabela :

Relação(%) entre Valor Pago e Valor Anualizado devido	Nº de dias da vigência Ajustada	Relação(%) entre Valor Pago e Valor Anualizado devido	Nº de dias da vigência Ajustada
13	15	73	195
20	30	75	210
27	45	78	225
30	60	80	240
37	75	83	255
40	90	85	270
46	105	88	285
50	120	90	300
56	135	93	315
60	150	95	330
66	165	98	345
70	180	100	365

Se, da comparação do valor pago com o valor total anualizado devido na apólice ou aditivo, resultar prazo não previsto nesta tabela, será utilizado o percentual que corresponder ao prazo imediatamente superior.

Do carnê de pagamento de prêmios, a Seguradora fará constar a comunicação dos possíveis ajustamentos do prazos de vigência do contrato, conforme estabelecido nos parágrafos anteriores.

O Segurado poderá restabelecer os efeitos da apólice ou aditivo pelo período inicialmente contratado, desde que retome o pagamento do prêmio devido, dentro do prazo estabelecido no parágrafo anterior, sendo facultado à Seguradora a cobrança de juros legais equivalentes aos praticados no Mercado Financeiro.

Ao término do prazo estabelecido na Tabela acima sem que haja o restabelecimento facultado pelo parágrafo anterior, a apólice ou aditivo ficarão cancelados.

Os valores devidos a título de devolução de prêmio por recebimento indevido, sujeitam-se à atualização monetária pela variação positiva do INPC-IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor/Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) correspondente ao período decorrido entre a data do recebimento do prêmio e a data da respectiva devolução.

No caso de extinção do INPC-IBGE, a Seguradora passará utilizar o IPC/FGV (Índice Geral de Preços ao Consumidor/Fundação Getúlio Vargas).

Item 21 - Sub-Rogação de Direitos

Efetuada o pagamento da indenização, a Seguradora ficará sub-rogada, até o limite da importância paga, em todos os direitos, ações, privilégios e garantias que competirem ao segurado contra o autor do dano e/ou responsável por sua reparação, obrigando-se o Segurado ou sucessores a facilitar os meios e a 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 esta cláusula.

Item 22 - Caducidade do Seguro

Dar-se-á, automaticamente, a caducidade de cada cobertura contratada, ficando esta Seguradora isenta de qualquer responsabilidade por este seguro:

- a) caso haja fraude ou tentativa de fraude, simulando um sinistro ou agravando suas conseqüências, para obter indenização;
- b) caso haja reclamação dolosa, do Segurado ou beneficiário, sob qualquer ponto de vista, ou baseada em declarações falsas, ou haja o emprego de quaisquer meios culposos ou simulações para obter indenização que não for devida;
- c) quando a indenização ou a soma das indenizações pagas e/ou pendentes de pagamento por esta apólice atingir o LMI (Limite Máximo de Indenização) da respectiva cobertura ou o limite máximo de responsabilidade da apólice.

Item 23 - Vigência e Cancelamento do Contrato

O presente contrato vigora pelo prazo de um ano, a partir das 24 horas da data de início de vigência, como a seguir definida, salvo estipulação expressa em contrário, e somente poderá ser cancelado ou rescindido, total ou parcialmente, excetuados os casos previstos em lei, por acordo entre as partes contratantes. Nesta hipótese, o prêmio a ser retido por esta Seguradora será calculado com base no disposto no Item 16 - Rescisão.

Para fins desse contrato, considera-se como data de início de vigência:

- a) nos casos de propostas recepcionadas sem pagamento de prêmio: a data da aceitação da proposta pela Seguradora ou a data expressamente acordada entre as partes;
- b) nos casos de propostas recepcionadas com adiantamento de valor para futuro pagamento do prêmio: a data da recepção da proposta pela Seguradora.

Item 24 - Âmbito Geográfico

As disposições deste contrato de seguro aplicam-se exclusivamente a danos ocorridos e reclamados no Território Brasileiro.

Item 25 - Aceitação e Renovação

A aceitação do seguro estará sujeita à análise do risco.

As propostas, seja para Seguros Novos ou para Renovações, bem como para Alterações que impliquem modificação do risco, estarão sujeitas ao prazo de 15 (quinze) dias contados da data do seu recebimento, para

o acolhimento ou a recusa do risco proposto a esta Seguradora, que será comunicada formalmente ao Segurado com apresentação do motivo da recusa.

Decorrido este prazo, sem que tenha havido recusa por nossa parte, fica caracterizada a aceitação do seguro.

Observação: As alterações no seguro somente poderão ser feitas mediante proposta assinada pelo Segurado, seu representante ou por seu corretor.

No caso de solicitação de documentos complementares, para análise e aceitação do risco ou da alteração proposta, o prazo de 15 (quinze) dias previsto no 2º parágrafo deste item ficará suspenso, voltando a correr a partir da data em que se der a entrega da documentação requerida.

No caso de proponente pessoa física, a solicitação de documentos complementares pela Seguradora só poderá ocorrer uma única vez.

Em se tratando de proponente pessoa jurídica, poderá haver mais de uma solicitação de documentos complementares durante o prazo previsto neste item, desde que a Seguradora justifique o pedido de novos elementos para avaliação do risco.

Nos casos de recusa do risco em que o prêmio do seguro já tenha sido pago, esse valor será devolvido no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, deduzido da parcela do prêmio relativa ao período da cobertura provisória (período de até 15 dias da data da recepção da proposta, em que o risco esteve sob análise de aceitação) corrigida pela variação positiva do INPC-IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor/Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) correspondente ao período decorrido entre a data de formalização da recusa e a data da respectiva devolução.

No caso de extinção do INPC-IBGE, a Seguradora passará a utilizar o IPC/FGV (Índice Geral de Preços ao Consumidor /Fundação Getúlio Vargas).

A cobertura provisória se estenderá por 2 (dois) dias úteis contados da data do recebimento da carta de recusa do risco, sob protocolo, pelo Segurado.

Item 26 - Prescrição

A prescrição, ou sua interrupção, será regulada pelo Código Civil Brasileiro.

Item 27 - Foro

Fica eleito pelas partes integrantes do presente contrato de seguro, para solução de quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes das coberturas do mesmo, o Foro do domicílio do Segurado, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que possa se apresentar.

Item 28 - Documentos Mínimos Exigidos em Caso de Sinistro

Documentos Mínimos	Documentos Mínimos
01 – Orçamentos para Reparos	08 – Comprovantes de Despesas efetuadas no combate ao sinistro.
02 – Certidão de Inquérito Policial	09 – Especificação detalhada de todos os prejuízos sofridos.
03 – Boletim de Ocorrência do Corpo de Bombeiros	10 – Queixa Crime
04 – Relatório do Departamento de Engenharia/Segurança sobre o evento	11 – Cópia do Contrato de Locação
05 – Demonstrativo de Custo e/ou Nota Fiscal de Aquisição	12 – Documentos pessoais – Pessoa Física: cópia do RG ou documento de identidade, cópia do CPF e cópia do documento de residência.
06 – Laudo do Instituto de Meteorologia	13 – Documentos da empresa – Pessoa Jurídica: cópia do cartão do CNPJ e Cópia do Contrato Social da Empresa ou Estatuto
07 – Comprovação de Propriedade do imóvel ou equipamento danificado.	

Coberturas	Documentos Mínimos
Incêndio, Queda de Raio, Explosão e Danos Elétricos	01,02,03,04,05,07,08,09,10,11,12 ou 13
Vendaval	01,03,04,06,09,11, 12 ou 13
Demais Riscos Contratados	01,09,11, 12 ou 13

Item 29 - Glossário de Termos Técnicos

Apólice

É o instrumento do contrato de seguro pelo qual o Segurado repassa à Seguradora a responsabilidade sobre os riscos estabelecidos na mesma, que possam advir.

Avaliação

É o processo utilizado para determinar o valor real dos bens que estão sendo segurados. Existem empresas especializadas na prestação deste serviço.

Avaria

Danos sofridos pelo bem segurado.

Aviso de Sinistro

É a comunicação obrigatória e formal do Segurado à Seguradora da ocorrência de sinistro aos bens cobertos pelo seguro, assim que dele tenha conhecimento.

Beneficiário

É a pessoa física ou jurídica designada pelo Segurado na apólice a favor da qual é devida a indenização, no caso da ocorrência de um evento coberto (sinistro).

Bens (objeto dos seguros)

Todas as coisas, móveis e imóveis, direitos e ações que possam ser objeto de propriedade.

Boa-Fé

É a intenção pura, isenta de dolo ou engano, com que a pessoa realiza o negócio ou executa o ato, certa de que está agindo na conformidade do direito e, conseqüentemente protegida pelos preceitos legais. É o princípio basilar que norteia o contrato de seguro e que o Segurado e Seguradora devem pautar.

Caso Fortuito/Força Maior

É o acontecimento imprevisível, independente da vontade humana, cujos efeitos não são possíveis de evitar ou impedir.

Cláusulas Especiais e Particulares

Cláusulas inseridas na apólice que ampliam, reduzem ou modificam as Condições Gerais.

Cobertura ou Garantia

É o processo pelo qual a Seguradora avalia as condições do seu seguro antes de sua concretização.
É a garantia estabelecida no contrato do Seguro para os riscos a que se deseja segurar.

Condições Gerais

São as Cláusulas contratuais gerais aplicáveis a cada modalidade de seguro para regular os direitos e obrigações do Segurado e da Seguradora.

Corretor

É a pessoa física ou jurídica legalmente autorizado a angariar e a intermediar contratos de seguro entre as Seguradoras e os Segurados.

O Segurado poderá consultar a situação cadastral de seu corretor de seguros, no site www.susep.gov.br, por meio do número de seu registro na SUSEP, nome completo, CNPJ ou CPF.

Dano

É o prejuízo material ou pessoal sofrido pelo Segurado.

Dano Corporal

São todas as lesões físicas, invalidez permanente (total ou parcial) ou morte sofrida pelo Segurado.

Danos Morais

São todas as ofensas a um bem extrapatrimonial juridicamente reconhecido contido no direito da personalidade diretamente causado e conseqüente de prejuízos materiais ou corporais coberto por este seguro.

Depreciação

É a perda progressiva de valor de bens, móveis ou imóveis, pelo uso, idade e estado de conservação.

Dolo

Ato intencional voluntário praticado pelo Segurado com o propósito de obter vantagem ilícita para si ou para outrem.

Endosso

É o documento emitido pela Seguradora que formaliza eventuais alterações no contrato do seguro.

Estipulante

É toda pessoa física ou jurídica que contrata o Seguro por conta de terceiros, podendo, eventualmente, assumir a condição de beneficiário ou de mandatário do(s) Segurado(s).

Franquia

Valor estabelecido no contrato de seguro até o qual a Seguradora não se responsabiliza a indenizar o Segurado em caso de sinistro.

Indenização

Valor pago pela Seguradora, em conseqüência da ocorrência de um sinistro coberto pelo Seguro.

Indenização Integral

A Indenização Integral é devida quando o objeto segurado se torna, de forma definitiva, impróprio ao fim a que era destinado, ou seja, quando o valor do prejuízo atingir 75% do valor do bem segurado.

Limite Máximo de Indenização – LMI

É o valor máximo a ser pago pela Seguradora com base nesta apólice, quando da ocorrência de determinado evento durante a vigência desta apólice e garantido pela cobertura contratada. Desta forma, podem existir limites máximos de indenização distintos para coberturas.

Limite Máximo de Responsabilidade - LMR

É valor máximo a ser pago pela Seguradora nesta apólice em razão da ocorrência de evento ou série de eventos cobertos ocorridos na vigência desta apólice, abrangendo uma ou mais coberturas contratadas. Esse limite não representa, em qualquer hipótese, pré-avaliação ou ratificação de valores dos bens e interesses segurados.

O valor do LMR é o mesmo do LMI da cobertura básica.

Liquidação de Sinistro

É o pagamento da indenização devida ao Segurado ou aos beneficiários legais ou instituídos na apólice.

Nota de Seguro

Documento de cobrança do prêmio do seguro.

Patrimônio

Complexo de bens, materiais ou não, direitos, ações, posse e tudo o mais que pertence a uma pessoa física ou jurídica e seja suscetível de apreciação econômica.



Prêmio

É o valor que o Segurado paga a Seguradora em troca da transferência do risco a que está exposto.

Prescrição

Prazo limite estabelecido no Código Civil para o Segurado apresentar a sua reclamação.

Primeiro Risco Absoluto

É o tipo de contratação de seguro em que a Seguradora responde pelos prejuízos cobertos realmente verificados, até o LMI (Limite Máximo de Indenização) da cobertura atingida ou o limite máximo de responsabilidade da apólice. A principal vantagem para o Segurado é que não se aplica rateio neste caso.

Proponente

É a pessoa que pretende fazer o seguro.

Proposta

É o formulário impresso preenchido pelo Segurado ou procurador, fornecendo os dados para a Seguradora avaliar a aceitação ou não, os custos e as condições do seguro.

Pro-Rata-Temporis

É o cálculo do prêmio do seguro com prazo inferior a um ano, efetuado pelo números de dias de sua vigência.

Quitação

É a declaração escrita pela qual alguém desobriga outrem de uma dívida qualquer.

Regulação de Sinistro

É o processo de avaliação dos prejuízos indenizáveis reclamados pelo Segurado, iniciado imediatamente após a comunicação do sinistro à Seguradora e também a análise das suas causas e efeitos em relação às coberturas contratadas.

Reintegração

É a recomposição do valor de cobertura do seguro, após eventual indenização.

Residência Habitual

É o imóvel utilizado pelo Segurado e/ou Familiares como moradia permanente.

Residência Veraneio

É o imóvel utilizado pelo Segurado e/ou Familiares de modo não permanente, entendendo como tal o período de férias, feriados e finais de semana.

A existência de caseiros, por si só, não classifica o imóvel como Residência Habitual.

Risco

É o evento incerto ou de data incerta que independe da vontade das partes contratantes e contra o qual é feito o seguro. O risco é a expectativa de sinistro.

Salvados

São os objetos que se consegue resgatar de um sinistro e que ainda possuem valor econômico. Assim são considerados tanto os bens que tenham ficado em perfeito estado como os parcialmente danificados pelos efeitos do sinistro.

Segurado

É a pessoa física ou jurídica perante a qual o Segurador assume a responsabilidade dos riscos previstos no contrato de seguro.

Seguradora

É a Empresa autorizada pela SUSEP a funcionar no Brasil como tal e que, recebendo o prêmio, assume o risco e garante a indenização em caso de ocorrência de sinistro amparado pelo contrato de seguro.



Sinistro

Ocorrência de acontecimento involuntário e casual previsto no contrato de seguro e para a qual foi contratada a cobertura, e que, legalmente, obriga a Seguradora a indenizar.

Sub-rogação

É o direito que a lei confere ao Segurador, que pagou a indenização ao Segurado, de assumir seus direitos contra os terceiros responsáveis pelos prejuízos.

Taxa

É o percentual aplicado sobre os valores segurados para aferir o prêmio a pagar pelo Segurado.

Vício Intrínseco

É a condição inerente e própria de certas coisas que as tornam suscetíveis de se destruírem ou avariarem sem intervenção de qualquer causa externa.

Vigência

Prazo que determina o início e o fim da validade das coberturas contratadas, devidamente expresso na apólice.

Vistoria ou Inspeção de Risco

É a inspeção feita por peritos habilitados, de modo a qualificar e quantificar as Condições do risco que se quer segurar.



Coberturas Adicionais

Somente serão aplicadas ao seguro as cláusulas que se acharem expressamente ratificadas no texto da apólice.

1. Incêndio, Raio e Explosão para Conteúdo

Mediante a contratação desta cobertura, fica entendido e acordado que esta Seguradora garante ao Segurado, até o limite de indenização fixado na apólice para a presente cobertura, que em hipótese alguma poderá exceder ao Limite Máximo de Indenização da Cobertura Básica, contra os riscos abaixo, que atingirem os bens existentes no conteúdo do imóvel:

- a) Incêndio;
- b) Queda de raio dentro da área do terreno onde estiverem localizados os bens segurados;
- c) Explosão de qualquer aparelho ou substância, inclusive de gás normalmente empregado em aparelhos de uso doméstico, bem como qualquer explosão de origem externa.

Fica, entretanto, entendido que, em qualquer hipótese além das exclusões constantes das Condições Gerais, estarão excluídos desta cobertura os danos direta ou indiretamente causados a:

- a) Bebidas, comestíveis, perfumes, cosméticos e remédios;
- b) Bens existentes no interior de veículos, mesmo que o veículo esteja dentro das dependências do imóvel, bem como seus acessórios;
- c) Instrumentos musicais.

Ratificam-se os termos das Condições Gerais que não foram expressamente alterados pela presente cláusula.

2. Perda ou Pagamento de Aluguel

Mediante a contratação desta cobertura, fica entendido e acordado que esta Seguradora garante ao Segurado, quando proprietário ou locatário do imóvel, o valor dos aluguéis mensais que tiver de pagar a terceiros, ou que o imóvel deixar de render, exclusivamente no caso de proprietário, quando ocorrer sinistro coberto por este seguro. A indenização devida será paga em prestações mensais, nas condições a seguir, e corresponderá ao aluguel que comprovadamente vier a ser pago a terceiros, ou que o imóvel deixar de render, limitadas ao quociente da divisão do Limite Máximo de Indenização, estipulado na apólice para a presente cobertura, por 12 (doze), que corresponde ao número de meses do período indenitário para o qual foi contratada a cobertura.

- a) se for compelido a alugar outro imóvel para nele se instalar, as prestações serão pagas durante o período de reconstrução ou reparos do imóvel ou dependências sinistradas, não podendo, entretanto, exceder ao número de meses fixado como período indenitário;
- b) se o imóvel não puder ser ocupado, no todo ou em parte, as prestações serão pagas durante o período de reparos ou de reconstrução do imóvel sinistrado até o limite do período indenitário, não podendo, porém, em caso algum, o montante de cada uma delas exceder o aluguel mensal legalmente auferido. Fica, ainda, entendido e acordado que o período indenitário terá início na data a partir da qual ocorrer a perda efetiva do aluguel.

A presente cobertura abrange exclusivamente os imóveis que encontram-se devidamente locado.

Fica, entretanto, entendido que, em qualquer hipótese além das exclusões constantes das Condições Gerais, estarão excluídas destas coberturas os danos direta ou indiretamente causados:

- a) imóveis que não estejam locados;
- b) prejuízos decorrentes de danos causados aos bens componentes do conteúdo do imóvel.

Ratificam-se os termos das Condições Gerais que não foram expressamente alterados pela presente cláusula.

3. Danos Elétricos

Mediante a contratação desta cobertura, fica entendido e acordado que esta Seguradora responderá, até o limite máximo de indenização fixado na apólice para a presente cobertura, que em hipótese alguma poderá

exceder ao Limite Máximo de Indenização do bem sinistrado, pelos danos causados a quaisquer máquinas ou equipamentos elétricos devido a variações anormais de tensão, curto-circuito, arco voltaico, calor gerado acidentalmente por eletricidade, descargas elétricas, eletricidade estática ou qualquer efeito ou fenômeno de natureza elétrica.

Fica, entretanto, entendido que, em qualquer hipótese além das exclusões constantes das Condições Gerais, estarão excluídos desta cobertura os danos direta ou indiretamente causados:

- a) por sobrecarga, entendendo-se como tal as situações que superem as especificações fixadas em projeto para operação das máquinas, equipamentos ou instalações seguradas;
- b) por manutenção inadequada, entendendo-se como tal aquela que não atenda às recomendações mínimas especificadas pelo fabricante;
- c) por desgaste pelo: uso, deterioração gradativa, erosão, corrosão, oscilação, incrustação e fadiga;
- d) por deficiência de funcionamento mecânico, defeito de fabricação de material, erro de projeto, erro de instalação / montagem / teste e negligência;
- e) por desligamento intencional de dispositivos de segurança ou de controles automáticos;
- f) por quaisquer falhas ou defeitos preexistentes à data de início de vigência desta cobertura e que já eram do conhecimento do Segurado ou de seus representantes legais, independentemente de serem ou não do conhecimento desta Seguradora;
- g) a fusíveis, resistências de aquecimento, lâmpadas de qualquer tipo, tubos catódicos de equipamentos eletrônicos, fios e condutores elétricos ou quaisquer outros componentes que, por sua natureza, necessitem de trocas periódicas;
- h) Danos causados em rolamentos, engrenagens, buchas, eixos ou outros componentes de bens, equipamentos ou aparelhos não suscetíveis a danos elétricos, assim como, a mão de obra aplicada na reposição dos componentes, mesmo que em consequência de evento coberto.

Ratificam-se os termos das Condições Gerais que não foram expressamente alterados pela presente cláusula.

4. Queda de Aeronave ou de Qualquer Outro Engenho Aéreo ou Espacial

Mediante a contratação desta cobertura, fica entendido e acordado que esta Seguradora responderá até o limite máximo de indenização fixado na apólice para a presente cobertura, que em hipótese alguma poderá exceder ao Limite Máximo de Indenização do bem sinistrado, pelos danos causados aos bens segurados diretamente por queda de aeronaves ou qualquer outro engenho aéreo ou espacial.

Considera-se *aeronave*, para efeito desta cobertura, quaisquer objetos que sejam partes integrantes da mesma ou por ela conduzidos.

Ratificam-se os termos das Condições Gerais que não foram expressamente alterados pela presente cláusula.

5. Vendaval, Furacão, Ciclone, Tornado, Granizo e Fumaça

Mediante a contratação desta cobertura, fica entendido e acordado que esta Seguradora responderá até o limite máximo de indenização fixado na apólice para a presente cobertura, que em hipótese alguma poderá exceder a Limite Máximo de Indenização do bem sinistrado, pelos danos causados aos bens segurados por vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo e fumaça, incluindo-se os danos conseqüentes de eventos cobertos por esta cláusula e que sejam decorrentes de queda ou desprendimento de partes do imóvel, da ação da chuva (inclusive de granizo) e respectiva umidade.

Entende-se por *vendaval*, para efeito do presente seguro, o vento de velocidade igual ou superior a quinze metros por segundo.

Entende-se por *fumaça*, para efeito do presente seguro, unicamente a fumaça que provenha de um desarranjo imprevisível, repentino e extraordinário no funcionamento de qualquer aparelho.

Esta cobertura não se aplica a:

- a) veículos, aeronaves e ultraleves, bem como seus acessórios e bens que estejam em interiores de veículos;

- b) antenas externas de qualquer tipo (inclusive parabólica e de rádio amador), tubulações externas, estruturas provisórias, fios ou cabos de transmissão (de eletricidade, telefone e telégrafo); bens ao ar livre não mencionados expressamente nos subitens anteriores e subseqüentes;
- c) toldos, marquises e telheiros, estes últimos entendidos como construções sustentadas por colunas ou pilares, abertas em dois ou mais lados, assim como os bens, aparelhos ou mercadorias sob os mesmos;

Ratificam-se os termos das Condições Gerais que não foram expressamente alterados pela presente cláusula.

Serviços de Assistência – Royal Assist



ARTIGO 1 - DEFINIÇÕES

A) USUÁRIO

Entende-se por Usuário, o titular da apólice de seguro do Imóvel desde que esteja situado no Brasil. Nos casos de imóveis residenciais estão garantidos aqueles exclusivamente de uso habitual.

B) BENEFICIÁRIO

Entende-se por Beneficiário, no caso de Residências, além do Usuário, o Cônjuge, ascendentes e descendentes em 1º Grau do Usuário, desde que convivam com ele e sejam seus dependentes e para Empresas, além do proprietário, os funcionários da Empresa, desde que, devidamente registrados no quadro funcional da mesma.

C) IMÓVEL ASSISTIDO

Entende-se por Imóvel Assistido o designado na apólice de seguro do Imóvel.

D) EMERGÊNCIA

É o evento imprevisível e fortuito que acarreta a necessidade de atendimento ou socorro imediato para evitar o agravamento dos danos ou minorar suas conseqüências.

E) REQUISITOS DE UTILIZAÇÃO DOS SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA

E.1. - A prestação de serviços de assistência elencados no artigo 3 **deste anexo**, fica condicionada à ocorrência de eventos previstos na alínea "F", desde que:

- 1) ocorram no período de vigência da apólice;
- 2) caracterizem uma situação de emergência;
- 3) se limitem às áreas comuns do Imóvel;
- 4) sejam comunicados imediatamente após a ocorrência, por telefone, à Central de Atendimento **de Royal Assist**.

E.2. - Estão excluídos da prestação dos serviços previstos nestas condições, os eventos causados por falta de manutenção adequada, bem como aqueles que, embora previstos pela Apólice de seguro do imóvel, são objeto de assistência técnica especializada como elevadores, portões automáticos, elétricos ou eletrônicos e equipamentos de segurança.

E.3. - Fica excluída a assistência em casos de imóveis em construção, reconstrução e reforma.

F) EVENTOS ASSISTIDOS

Respeitadas as condições e requisitos de utilização dos serviços de assistência estabelecidos no item E.1. deste Anexo, será prestada a assistência aos eventos a seguir descritos:

- a) explosão e implosão
- b) incêndio acidental ou provocado por terceiros
- c) danos elétricos
- d) queda de raios, no terreno aonde está localizado o imóvel
- e) roubo ou furto qualificado (com violação, destruição ou rompimento de obstáculos para acesso o Imóvel), com ou sem ação de vandalismo
- f) alagamento em decorrência de vazamento interno acidental
- g) arrombamento de portas ou janelas



- h) impacto de veículos que impeçam o funcionamento do Imóvel Assistido ou o acesso ao mesmo
- i) todos os demais eventos cobertos pela apólice de seguro do Imóvel respeitadas as restrições estabelecidas nas suas Condições Gerais, Especiais, Particulares e Garantias Adicionais.

G) ACIDENTE PESSOAL

Considera-se Acidente Pessoal, o acontecimento imprevisto, súbito, involuntário e violento, causador de lesão física que por si só e independentemente de qualquer outra causa tenha como consequência direta a morte ou invalidez permanente total ou parcial do Beneficiário ou torne necessário tratamento médico. Incluem - se, ainda, no conceito de Acidente Pessoal as lesões decorrentes de:

1. Ação da temperatura do ambiente ou influência atmosférica, quando a elas o Beneficiário ficar sujeito em decorrência do acidente;
2. Escapamento acidental de gases e vapores;
3. Alterações anatômicas ou funcionais da coluna vertebral de origem traumática, causadas exclusivamente por fraturas ou luxações radiologicamente comprovadas.

ARTIGO 2 - ÂMBITO TERRITORIAL E DURAÇÃO

- a) O âmbito territorial da assistência, estender-se-á ao Território Brasileiro, desde que respeitadas as condições do artigo 1 e observadas as exclusões deste contrato.
- b) A utilização dos serviços de Assistência, neste instrumento, se dará, exclusivamente, durante a vigência da Apólice de Seguro do Imóvel do qual é adicional.

ARTIGO 3 - GARANTIAS DE ASSISTÊNCIA AO IMÓVEL ASSISTIDO

As garantias relativas ao Imóvel Assistido, abrangem as modalidades previstas neste artigo, e serão prestadas conforme descritas abaixo, desde que respeitados os artigos anteriores.

A) Envio de Chaveiro por Perda ou Roubo das Chaves

Devido a ocorrência de perda ou roubo de chaves, se o Beneficiário não puder entrar no Imóvel Assistido, não havendo outra alternativa viável para fazê-lo, **Royal Assist** enviará um chaveiro até o imóvel para que, seja realizada a abertura da porta e efetuada uma cópia da chave.

O limite máximo para esta garantia será de R\$ 60,00 (Sessenta Reais) por intervenção, limitado a 02 (duas) intervenções por ano.

Nota: Estão excluídas desta garantia as fechaduras de portas internas, guarda-roupas do Imóvel Assistido.

B) Envio de Chaveiro por Roubo ou Furto do Imóvel

No caso de roubo ou furto qualificado do Imóvel Assistido em que tenha havido arrombamento de janelas ou de portas de entrada e de acesso comum ao Imóvel Assistido com danificação da(s) fechadura(s), **Royal Assist** assumirá os serviços emergenciais de reparo ou substituição desta(s) fechadura(s), sendo expressamente excluídos os demais danos.

O limite máximo para esta garantia será de R\$ 200,00 (duzentos reais) por intervenção, limitado a 01 (uma) intervenção por ano.

Nota: Estão excluídas desta garantia as fechaduras de portas internas, guarda-roupas, assim como janelas internas do Imóvel Assistido.

C) Hidráulica



Royal Assist enviará ao Imóvel Assistido, profissionais para reparar o vazamento interno que causa ou possa causar alagamentos. Estão inclusos nesse serviço as despesas de envio, custo com materiais e mão-de-obra dos profissionais até o limite de R\$ 100,00 (Cem Reais) por ano.

Royal Assist não assumirá custos de reparo definitivo, nem serviços de alvenaria ou qualquer serviço de desobstrução.

Nota: Estão excluídos desta garantia o reparo de: torneiras, reservatórios subterrâneos, aquecedores, caixa d'água, bombas hidráulicas, assim como, o desentupimento de banheiros, sifões, ou reparação de goteiras por má impermeabilização ou proteção das paredes externas do imóvel.

D) Envio de Eletricista

Em caso de falta de energia elétrica no Imóvel Assistido ou alguma de suas dependências devido a uma falha ou avaria nas instalações elétricas da mesma, **Royal Assist** enviará, com a maior brevidade possível, um profissional que realizará a reparação de urgência necessária para restabelecer a energia elétrica, sempre que o estado das instalações o permita.

Estão inclusas nesse serviço as despesas de envio do profissional, custos com materiais e mão-de-obra dos profissionais. O limite máximo para este serviço será de R\$ 60,00 (Sessenta Reais) por intervenção, limitado a 02 (duas) intervenções por ano.

Nota: estão excluídos desta garantia a reparação de elementos próprios da iluminação, tais como lâmpadas, lâmpadas fluorescentes, interruptores, tomadas, bombas elétricas, assim como reparação de avarias que sofram os aparelhos de calefação, eletrodomésticos e, em geral, de qualquer avaria de aparelhos que funcionem por corrente elétrica.

E) Serviço de Segurança e Vigilância

Royal Assist providenciará os serviços emergenciais de um vigia, no Imóvel Assistido que se apresentar vulnerável em consequência de eventos garantidos que coloquem em risco os bens existentes ou restantes no seu interior. O limite máximo para este serviço será de até 03 (três) dias, limitado a R\$ 250,00 (Duzentos e Cinquenta Reais) e 01 (uma) intervenção por ano.

F) Serviço de Limpeza

Royal Assist enviará profissionais de limpeza ao Imóvel Assistido que, ao ser alvo de um sinistro, torne-se inabitável em consequência de ocorrência dos eventos garantidos.

Nessas situações, o objetivo será recuperar superficialmente os danos para possibilitar a entrada dos Usuários ou ao menos minimizar efeitos do sinistro, preparando o Imóvel Assistido para um reparo posterior definitivo.

Royal Assist não é responsável por qualquer tipo de reparo definitivo e coloca esse serviço à disposição 01 (uma) vez por ano, e com um gasto máximo limitado a R\$ 200,00 (Duzentos Reais).

G) Retorno antecipado ao domicílio

Royal Assist providenciará para o Usuário, seu retorno em meio de transporte adequado (a ser definido por Royal Assist), para que este possa retornar ao Imóvel Assistido em caso de sinistro, caso não possa retornar por seus próprios meios, em tempo hábil.

Esse serviço estará disponível nas ocorrências de eventos garantidos por estas condições, em que seja necessária a intervenção **de Royal Assist** e o usuário esteja em viagem a mais de 100 km de distância do Imóvel Assistido.

H) Retorno do Usuário para Recuperação do Veículo

Em complementação ao serviço descrito no item G desse mesmo artigo, **Royal Assist** providenciará para o Usuário seu retorno em meio de transporte adequado (a ser definido por Royal Assist), para que ele possa buscar o seu veículo no local em que se encontrava quando em viagem, até o Imóvel Assistido.

I) Informações

Royal Assist poderá fornecer números de telefones de bombeiros, polícia, hospitais e hotéis, sempre que o Imóvel Assistido for afetada por eventos garantidos por estas condições.

Caberá à Royal Assist exclusivamente informar os números solicitados, ficando o Usuário responsável pelo acionamento dos serviços.

J) Transmissão de Mensagens Urgentes

Royal Assist garante a transmissão de mensagens urgentes, dos Usuários desde que se refiram a quaisquer dos eventos referentes as modalidades de prestação previstas por estas condições.

ARTIGO 4 - EXCLUSÕES

1) Além das exclusões já particularizadas neste contrato, não serão concedidas as prestações seguintes:

- a) Serviços solicitados diretamente pelo Usuário, sem prévio consentimento **de Royal Assist**, exceto nos casos de força maior ou impossibilidade material comprovada.
- b) Aos Imóveis de veraneio ou que não possam ser caracterizadas como habitual e permanente do Usuário.
- c) Aos bens, objetos e riscos excluídos nas Condições Gerais, Particulares e Especiais da Apólice de Seguro.

2) Excluem-se ainda das prestações e serviços de Royal Assist, as derivadas dos seguintes fatos:

Caso Fortuito ou Força Maior dentre eles:

- a) Atos de terrorismo, revoltas populares, greves, sabotagem, guerras e quaisquer perturbações de ordem pública.
- b) Atos ou atividades das Forças Armadas ou de Forças de Segurança em tempos de paz.
- c) Os eventos que tenham por causa irradiações provenientes da transmutação ou desintegração nuclear ou da radioatividade.
- d) Confisco, requisição ou danos produzidos no Imóvel Assistido, por ordem de Governo, de direito ou de fato, ou de qualquer autoridade instituída.
- e) Eventos decorrentes de fenômenos da natureza, de caráter extraordinário, tais como: inundações, terremotos, erupções vulcânicas, tempestade ciclônicas atípicas, furacões, maremotos, quedas de corpos siderais, meteoritos, etc.

3) Ficam excluídos das prestações previstas neste contrato os atos praticados por ação ou omissão do Usuário, causadas por má fé.

ARTIGO 5 - COMUNICAÇÃO

Quando ocorrer algum fato objeto de prestações dos serviços de assistência, o Usuário solicitará pelo telefone a assistência correspondente, informando seu nome, número da apólice de seguro do Royal Imobiliário, bem como o local onde se encontra e o serviço de que necessita.



Através da chamada telefônica o Usuário autoriza expressamente **Royal Assist** para que sejam anotadas e registradas informaticamente as informações com o fim de que sejam oferecidos os serviços previstos por estas condições.

ARTIGO 6 - FORMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

Os serviços mencionados nestas condições serão prestados por Royal Assist e por prestadores de serviços contratados e designados pela mesma.

Royal Assist não efetuará a prestação dos serviços quando não for possível por razões de força maior, situações imprevisíveis, contingências da natureza ou quando por situações alheias a nossa vontade, não for possível localizar prestadores disponíveis na localidade em que se encontra a Imóvel Assistido.

Desse modo, **Royal Assist** estará obrigada a reembolsar os gastos que expressamente foram autorizados ao Usuário efetuar, para obter as prestações garantidas por estas condições. Nessa situação, **Royal Assist** reembolsará os gastos efetivos até o valor que não exceda a responsabilidade máxima por evento indicadas nas cláusulas deste anexo.

ARTIGO 7 - INACUMULABILIDADE

Os pagamentos ou reembolsos de despesas decorrentes das prestações dos serviços de assistência serão complementares aos que forem pagos ao Usuário por serviços similares aos de Royal Assist, por terceiros responsáveis (causadores do dano) ou por coberturas seguros, vedada a percepção em duplicidade ou cumulativa dos benefícios previstos neste Contrato.

ARTIGO 8 - SUB-ROGAÇÃO

Efetuada o pagamento de quaisquer das prestações de serviços previstos nestas condições, **Royal Assist** ficará sub-rogada, até o valor despendido, em todos os direitos e ações do Usuário ou do Beneficiário contra aqueles que por ato, fato ou omissão, tenham causado os prejuízos ou para eles tenham concorrido, obrigando-se o Usuário ou do Beneficiário, a facilitar(em) os meios necessários ao exercício dessa sub-rogação, nos termos do Artigo 786 do Código Civil Brasileiro (Lei no. 10.406, de 10 de janeiro de 2002).

ARTIGO 9 - CANCELAMENTO DOS DIREITOS DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

Royal Assist se dá o direito de cancelar automaticamente estas garantias sempre que:

- a) O Usuário causar ou provocar intencionalmente um fato que dê origem à necessidade de prestação de qualquer um dos serviços aqui descritos.
- b) O Usuário omitir informações ou fornecer intencionalmente informações falsas.

