

CONDIÇÕES GERAIS

BMG SEGUROS S/A

**SEGURO DE RISCOS DIVERSOS
SDE – SEGURO DE DANOS
ESTRUTURAIS**

JULHO 2021

Sumário

1. Disposições Iniciais:	3
2. Objeto do Seguro:	3
3. DEFINIÇÕES:	3
4. COBERTURAS DO SEGURO:	6
5. RISCOS EXCLUÍDOS:	8
6. PERDA DE DIREITOS:	11
7. LIMITES DE RESPONSABILIDADE:	13
8. VIGÊNCIA E EFICÁCIA DA COBERTURA:	14
9. PRÊMIO DE SEGURO:	15
10. DOCUMENTOS E DECLARAÇÕES SOBRE OS RISCOS:	17
11. ACEITAÇÃO DO SEGURO:	18
12. CONTROLE TÉCNICO:	19
13. EXTINÇÃO / RESCISÃO DO CONTRATO DE SEGURO:	21
14. EXPECTATIVA, CARACTERIZAÇÃO, AVISO E REGULAÇÃO DE SINISTRO:	22
15. INDENIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DEDUTÍVEL:	24
16. SALVADOS:	26
17. ATUALIZAÇÃO DE VALORES:	27
18. OBRIGAÇÕES DO SEGURADO:	28
19. CONCORRÊNCIA DE APÓLICES:	29
20. CERTIFICADO DE SEGURO:	30
21. SUB-ROGAÇÃO DE DIREITOS:	30
22. COMUNICAÇÕES:	30
23. PRESCRIÇÃO:	31
24. FORO:	31
CONDIÇÃO PARTICULAR DE ARBITRAGEM:	31

1. Disposições Iniciais:

A aceitação da proposta de seguro está sujeita à análise do risco.

O registro do produto é automático e não representa aprovação ou recomendação por parte da Susep.

O segurado poderá consultar a situação cadastral do corretor de seguros e da sociedade seguradora no sítio eletrônico www.susep.gov.br.

2. Objeto do Seguro:

2.1. Objetivo do Seguro:

O contrato de seguro tem por objetivo garantir ao Segurado ou seu Beneficiário, até o Limite Máximo de Indenização contratado para cada cobertura, respeitando-se o Limite Máximo de Garantia, o pagamento de indenização, em consequência direta da ocorrência dos riscos cobertos e expressamente convencionados nas coberturas e cláusulas contratadas.

Entende-se como Limite Máximo de Indenização o valor indicado na Especificação da apólice. Os prejuízos indenizáveis estão especificados na cláusula 4.3 destas Condições Contratuais.

3. DEFINIÇÕES:

Os termos abaixo terão os seguintes significados na apólice:

Ameaça de Derrocada: Manifestação de danos materiais que, pela sua grandeza, possam implicar a destruição iminente, total ou parcial da Obra Fundamental, segundo decisão das Autoridades competentes. Denominada, também, como Ameaça de Ruína.

Apólice: Documento que formaliza o contrato celebrado entre o Segurado e a Seguradora e que é composto pela Especificação e pelas Condições Contratuais.

Aviso de Sinistro: Comunicação escrita emitida extrajudicialmente pelo Segurado à Seguradora imediatamente depois de caracterizado o sinistro coberto pela apólice.

Beneficiário: A pessoa física ou jurídica, ou ente despersonalizado, eventualmente nomeada formalmente pelo Segurado como credor, à qual deverá ser paga a indenização em caso de sinistro coberto, nos termos do Código Civil Brasileiro e desta apólice.

Casos Fortuitos e Força Maior: Acontecimentos imprevisíveis ou insuperáveis ou irresistíveis, externos à Construção, e que causem danos à mesma, existindo uma relação causal entre o evento e o efeito, nos termos do Código Civil Brasileiro.

Condições Contratuais: Conjunto de disposições que regem a contratação de um mesmo plano de seguro.

Construção: Conjunto das Obras Fundamentais, Obras Secundárias, Instalações e Equipamentos Próprios do empreendimento descrito na apólice e que se encontrem definidos nos Projetos e Memoriais do Empreendimento.

Controle Técnico: Inspeção e acompanhamento do processo construtivo pela Seguradora, a ser iniciado com a análise do projeto executivo até a sua conclusão, ou a recepção da Construção ou em caso de necessidade, até a data posterior a esta, realizado por profissionais capacitados a serem contratados por ou da própria Seguradora. O Controle Técnico não exonera o Segurado da sua obrigação de fiscalizar o acompanhamento da Empreitada.

Custo da Construção: O valor indicado no contrato de construção sujeito às variações previstas no respectivo contrato.

Especificação da Apólice: Documento que reúne as informações e os elementos específicos da Apólice, conforme foram contratados.

Expectativa de Sinistro: Quando o Segurado identifica, possível dano material à Obra Fundamental que possa resultar na ocorrência do sinistro.

Endosso: É o documento pelo qual a Seguradora formaliza a ocorrência de alteração na apólice.

Fenômenos Atmosféricos Excepcionais: Aqueles que se manifestem com intensidade ou magnitude tais que excedam o normativo vigente à altura da elaboração do projeto ou que, na falta desse normativo, excedam os parâmetros de cálculo do projeto.

Franquia ou Participação dedutível: A participação dedutível é incondicionalmente deduzida do prejuízo apurado, em caso de sinistro. A indenização devida pela Seguradora é, portanto, a diferença, se positiva, entre o montante do prejuízo e a participação dedutível (respeitado o Limite Máximo de Indenização de cada cobertura contratada). A participação dedutível é repetidamente aplicada a cada sinistro garantido por uma cobertura específica.

Indenização: Refere-se ao cumprimento da obrigação assumida nesta apólice mediante ao pagamento em espécie ou execução, por meios próprios ou de terceiros, dos serviços de reparo dos danos materiais da Construção cobertos pela apólice e/ou de reparação e reforço que sejam necessários para eliminar a Ameaça de Derrocada da Obra Fundamental, e/ou de demolição e remoção de escombros que tenham sido necessários como consequência direta dos Danos Materiais à Obra Fundamental, observado o Limite Máximo da Garantia. Na hipótese de Ameaça de Derrocada da Obra, a Seguradora

poderá optar pelo pagamento da indenização em espécie, em comum acordo com os Segurados, observando-se em qualquer hipótese o disposto nas Condições Contratuais.

Instalações e Equipamentos Próprios do Empreendimento: Elementos próprios da Construção, tais como redes de eletricidade, água, gás, aquecimento, ar-condicionado, sistemas audiovisuais, segurança, elevadores e monta-cargas e qualquer outro equipamento mecânico, elétrico ou eletrônico necessário ao uso do edifício ou para serviço do mesmo, considerando-se aqui incluídos os aparelhos ou máquinas que façam parte da sua composição permanente.

Limite Máximo de Indenização (LMI): É o limite máximo de responsabilidade por parte da Seguradora para cada cobertura contratada. Estes limites são independentes, não se somando nem se comunicando entre si.

Limite Máximo de Garantia (LMG): Valor máximo de responsabilidade assumida pela Seguradora em cada apólice, por evento ou série de eventos, independentemente do número de Segurados e/ou de beneficiários na mesma apólice.

Notificação de Expectativa de Sinistro: A comunicação escrita emitida extrajudicialmente pelo Segurado para comunicar à Seguradora a ocorrência da Expectativa de sinistro.

Obra Fundamental: Elementos estruturais que contribuem para a segurança e solidez da construção (fundações, pilares, muros de contenção, paredes de alvenaria estrutural, vigas, lajes, fachadas estruturais e outros elementos estruturais que fazem necessários a particularidade de cada construção).

Obra Secundária: Elementos não definidos como Obra Fundamental, nem como Instalações ou Equipamentos Próprios do Empreendimento, tais como revestimentos, mosaicos, azulejos, canalizações, lajes em contato com o solo, paredes de alvenaria não estrutural exteriores e interiores, cobertura, chão, tetos falsos, portas e janelas e impermeabilizações, etc.

Prêmio: Importância paga pelo Segurado à Seguradora em contrapartida à aceitação do risco por ela assumido.

Proposta: Documento que precede a emissão da Apólice, contendo declaração dos elementos essenciais do interesse a ser garantido pela Seguradora e do risco, com base nos quais a Seguradora decidirá se aceita contratar o seguro ou não e, caso aceite, calculará o valor do Prêmio.

Recepção da Construção: O ato pelo qual o Incorporador Imobiliário e Construtora aceitam, com ou sem ressalvas técnicas apontadas pelo Controlador Técnico e Seguradora em Laudo Técnico assinado pelas partes envolvidas, a Construção executada, nas condições definidas no projeto.

Regulação do Sinistro: É o procedimento administrativo por meio do qual, a partir do recebimento do Aviso de Sinistro por parte do Segurado, a Seguradora procede à averiguação das causas e circunstâncias necessárias à sua caracterização, bem como do cumprimento das obrigações legais e contratuais, e do montante estimado dos prejuízos eventualmente incorridos.

Ressalva Técnica ou Reserva Técnica: É um apontamento, realizado pelo Controlador Técnico, informando eventual descumprimento à lei ou aos regulamentos vigentes, violação das melhores práticas construtivas, ou situação que possa agravar o risco assumido pela Seguradora, como por exemplo falta de documentação que impeça avaliar o nível de risco ou alterações relevantes nos projetos na fase de execução, tomando-se sempre por base as informações fornecidas à Seguradora no momento da apresentação da Proposta.

Segurado: É a pessoa física ou jurídica, como o Incorporador Imobiliário, Construtora ou entidade, que tendo interesse segurável, contrata o seguro, em seu benefício pessoal ou de terceiros.

Seguradora: Sociedade que, mediante recebimento do prêmio, assume os riscos e garante o pagamento da indenização em caso de ocorrência de sinistro coberto.

Sinistro: Quando restar caracterizado e configurado qualquer acontecimento previsto na apólice como gerador do direito do Segurado à Indenização.

Vigência da Apólice: Intervalo contínuo de tempo durante o qual está em vigor o contrato de seguro.
Eficácia da Cobertura: Data que inicia efetivamente a cobertura de seguro, caracterizada conforme descrito nestas Condições Contratuais.

4. COBERTURAS DO SEGURO:

As coberturas contratadas são aquelas discriminadas na Especificação da apólice, respeitadas as regras estabelecidas nestas Condições Contratuais. A contratação da Cobertura Básica é obrigatória, e o Segurado poderá optar pela contratação das Coberturas Adicionais de maneira isolada ou em conjunto, de acordo com os critérios de aceitação da Seguradora.

4.1.1. Cobertura Básica:

Seguro na modalidade quinquenal: Danos Estruturais – Solidez na Estrutura por 05 anos.

4.1.2. Coberturas Adicionais, de contratação facultativa:

4.1.2.1 - Impermeabilização; e

4.1.2.2 - Fachadas Não Estruturais.

4.2. Forma de Contratação:

Todas as coberturas deste seguro serão contratadas a risco total, sujeito à aplicação de rateio em caso de sinistro, conforme estabelecido nestas Condições Contratuais. Nos seguros contratados a risco total, o seguro de um interesse, por menos do que valha, acarreta a redução proporcional da indenização.

Se, por ocasião do sinistro, o valor do bem segurado por esta apólice for superior ao Limite Máximo de Garantia da Apólice ou, ao(s) respectivo(s) Limite(s) Máximo(s) de Indenização por Cobertura Contratada aplicável ao sinistro, o Segurado ficará responsável pela diferença e participará dos prejuízos na proporção que lhe couber, salvo estipulação contrária estabelecida na Especificação da Apólice.

4.3. Riscos Cobertos:

4.3.1. COBERTURA BÁSICA:

A cobertura básica do Seguro de Danos Estruturais assegura a segurança e solidez da edificação ou conjunto de edificações de unidades autônomas construídas. Esta garantia será prestada pela Seguradora por meio do ressarcimento dos prejuízos diretos decorrentes de danos estruturais na construção de edificações ou conjunto de edificações de unidades autônomas, ocorridos durante sua vigência, na forma prevista nesta apólice. Os prejuízos diretos indenizáveis no âmbito desta cobertura consistirão em:

- a) Danos materiais à Obra Fundamental que comprometam a sua resistência ou estabilidade mecânica e sejam consequências diretas de erros de projeto, defeitos de execução ou defeitos nos materiais empregados na obra;
- b) Danos materiais à Obra Secundária, Instalações e Equipamentos Próprios do Edifício, sempre que os mesmos sejam consequência direta de um dano material à Obra Fundamental, conforme definido no item (i) acima;
- c) Custos de reparação e reforço que sejam necessários para eliminar a Ameaça de Derrocada da Obra Fundamental e que sejam necessárias para salvaguardá-la;
- d) Gastos de demolição e remoção de escombros que tenham sido necessários como consequência direta dos danos materiais à Obra Fundamental, referidos no item (i) acima, cobertos pela apólice.

4.3.2. COBERTURAS ADICIONAIS:

4.3.2.1. COBERTURA ADICIONAL – IMPERMEABILIZAÇÃO:

Contratando esta Cobertura Adicional, mediante o pagamento de prêmio adicional, o segurado terá direito aos seguintes riscos cobertos:

Fica entendido e acordado que, não obstante o que em contrário possa constar das Condições Contratuais, tendo sido pago o prêmio correspondente, esta apólice garantirá o ressarcimento dos danos às obras de impermeabilização das coberturas, terraços e telhados da edificação (Unidade de Obra), desde que obedecidas às limitações abaixo:

- a) Os danos em elementos descritos como Unidade de Obra, desde que sejam consequências diretas de erro de projeto, defeitos dos materiais ou durante sua execução e decorrentes de uma manifestação relevante produzida pela água;
- b) Outras partes da construção integrantes da cobertura básica, sempre que os mesmos sejam consequência direta de sinistros cobertos e descritos na alínea anterior acima (i);
- c) Outras partes da construção integrante da cobertura básica, sempre que as mesmas tenham sido danificadas intencionalmente e necessariamente, com o objetivo de reparar os danos cobertos e referidos nas alíneas (i) e (ii);
- d) Gastos com remoção de escombros que tenham sido necessários como consequência direta dos danos descritos nos itens (i), (ii) e (iii) acima, cobertos pela Apólice.

4.3.2.2. COBERTURA ADICIONAL – FACHADAS NÃO ESTRUTURAIS:

Contratando esta Cobertura Adicional, mediante o pagamento de prêmio adicional, o segurado terá direito aos seguintes riscos cobertos:

Fica entendido e acordado que, não obstante o que em contrário possa constar das Condições Contratuais, e tendo sido pago o prêmio correspondente, esta apólice garantirá o ressarcimento dos danos às obras de Fachada Não Estrutural (Unidades de Obra), desde que obedecidas as limitações abaixo:

- a) Os danos tenham sido ocasionados por vícios ou defeitos;
- b) Os vícios e defeitos tenham sua origem na Unidade de Obra e que comprometam diretamente a resistência e estabilidade da mesma;
- c) Danos a outras partes da construção integrante da cobertura básica estarão cobertos sempre que as mesmas tenham sido danificadas em consequência de prejuízos cobertos nas alíneas (a) e (b);
- d) Danos a outras partes da construção integrante da Cobertura Básica estarão cobertos sempre que as mesmas tenham sido danificadas intencionalmente e necessariamente com o objetivo de reparar os danos cobertos nas alíneas (a) e (b) descritas anteriormente;
- e) Gastos com remoção de escombros que tenham sido necessários como consequência direta dos danos descritos nos itens anteriores acima, cobertos pela Apólice.

4.4. Âmbito Geográfico de Cobertura:

O âmbito geográfico da cobertura será o território brasileiro, respeitado, em cada caso, o que constar na apólice, sob o título de “Local do Risco”, conforme disposto na Especificação da Apólice.

4.5. Bens Segurados:

4.5.1. Para efeitos destas Condições Contratuais, considerar-se-ão como bens elegíveis a serem segurados todos os imóveis inseridos dentro da poligonal do empreendimento, bem como a infraestrutura incidente necessária para garantir sua habitabilidade, desde que esta infraestrutura contenha elementos estruturais.

4.5.2. Os Bens Segurados estão devidamente descritos na Especificação da Apólice.

5. RISCOS EXCLUÍDOS:

5.1. A Seguradora ficará isenta de responsabilidade em relação aos prejuízos relacionados ou oriundos de uma ou mais das seguintes hipóteses:

- a) **DANOS CAUSADOS POR ATOS ILÍCITOS DOLOSOS, COMISSIVOS OU OMISSIVOS, FATOS DELES DECORRENTES OU POR CULPA GRAVE EQUIPARÁVEL AO DOLO, PRATICADOS PELO**

SEGURADO, SEUS SÓCIOS CONTROLADORES, DIRIGENTES E ADMINISTRADORES LEGAIS, BENEFICIÁRIOS E SEUS RESPECTIVOS REPRESENTANTES LEGAIS E PREPOSTOS OU CONTRATADOS;

- b) PREJUÍZOS SOFRIDOS PELO SEGURADO E QUE ESTÃO COBERTOS POR OUTRAS APÓLICES DE SEGURO DE OUTROS RAMOS OU MODALIDADES, PARA O SEGURADO, OU PARA TERCEIROS, EM BENEFÍCIO DO MESMO SEGURADO OU BENEFICIÁRIO, QUER O SEGURADO OU BENEFICIÁRIO TENHA RECEBIDO OU NÃO A INDENIZAÇÃO CORRESPONDENTE, TAIS COMO, MAS NÃO A ELES LIMITADOS: RESPONSABILIDADE CIVIL, LUCROS CESSANTES, DANOS EXTRAPATRIMONIAIS, DANOS AMBIENTAIS; DIREITOS DA PROPRIEDADE INDUSTRIAL E INTELECTUAL; RISCOS DE ENGENHARIA; TRANSPORTE; INCÊNDIO; GUARDA DE BENS; ROUBO; FURTO; ACIDENTES DE TRABALHO; ACIDENTES PESSOAIS E VIDA;
- c) CASOS FORTUITOS OU DE FORÇA MAIOR, NOS TERMOS DA LEI 10.406/02;
- d) LUCROS CESSANTES OU DANOS EXTRAPATRIMONIAIS;
- e) DETERMINAÇÕES PROVENIENTES DE ÓRGÃOS DOS PODERES PÚBLICOS, QUE PREJUDIQUEM A EXECUÇÃO DO EMPREENDIMENTO, TAIS COMO, DESAPROPRIAÇÕES, TOMBAMENTOS, EXPROPRIAÇÕES, ALTERAÇÕES DE LEIS DE ZONEAMENTO URBANO, EMBARGOS E OUTROS;
- f) TODAS E QUAISQUER MULTAS QUE TENHAM CARÁTER PUNITIVO OU DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DE PERDAS E DANOS;
- g) INVASÕES E DEMAIS ATOS HOSTIS;
- h) DESTRUIÇÃO POR ORDEM DE AUTORIDADE PÚBLICA;
- i) ATOS DE HOSTILIDADE, GUERRA, REBELIÃO, INSURREIÇÃO, REVOLUÇÃO, CONFISCO, NACIONALIZAÇÃO, DESTRUIÇÃO OU REQUISIÇÃO DECORRENTES DE QUALQUER ATO DE AUTORIDADE DE FATO OU DE DIREITO, CIVIL OU MILITAR E, EM GERAL, TODO OU QUALQUER ATO OU CONSEQUÊNCIA DESSAS OCORRÊNCIAS, BEM COMO ATOS PRATICADOS POR QUALQUER PESSOA AGINDO POR PARTE DE, OU EM LIGAÇÃO COM QUALQUER ORGANIZAÇÃO CUJAS ATIVIDADES VISEM A DERRUBAR PELA FORÇA O GOVERNO OU INSTIGAR A SUA QUEDA, PELA PERTURBAÇÃO DA ORDEM POLÍTICA E SOCIAL DO PAÍS POR MEIO DE ATOS DE TERRORISMO, GUERRA REVOLUCIONÁRIA, SUBVERSÃO E GUERRILHAS;
- j) SUBTRAÇÃO DOLOSA OU CULPOSA, ATOS DESONESTOS, FRAUDULENTOS OU CRIMINOSOS, PRATICADOS POR TERCEIROS OU, POR FUNCIONÁRIOS OU PREPOSTOS DO SEGURADO, QUER AGINDO POR CONTA PRÓPRIA OU MANCOMUNADOS COM TERCEIROS;
- k) QUAISQUER PERDAS, DESTRUIÇÃO E/OU DANOS, DE QUALQUER BENS MATERIAIS, PREJUÍZOS E DESPESAS EMERGENTES OU QUAISQUER DANOS CONSEQUENTES, OU QUALQUER RESPONSABILIDADE LEGAL DE QUALQUER NATUREZA, DIRETA OU INDIRETAMENTE CAUSADOS POR, RESULTANTES DE, OU PARA OS QUAIS TENHAM CONTRIBUÍDO RADIAÇÕES IONIZANTES OU DE CONTAMINAÇÃO POR RADIOATIVIDADE DE QUALQUER COMBUSTÍVEL NUCLEAR OU DE QUALQUER RESÍDUO NUCLEAR, RESULTANTE DE COMBUSTÃO DE MATERIAL NUCLEAR, BEM COMO QUALQUER PERDA, DESTRUIÇÃO, DANO OU RESPONSABILIDADE LEGAL DIRETA OU INDIRETAMENTE CAUSADOS POR, RESULTANTES DE, OU PARA OS QUAIS TENHA CONTRIBUÍDO MATERIAL DE ARMAS NUCLEARES, FICANDO, AINDA, ENTENDIDO QUE, PARA FINS DESTA EXCLUSÃO, COMBUSTÃO ABRANGERÁ QUALQUER PROCESSO AUTO SUSTENTADOR DE FISSÃO NUCLEAR;
- l) PERDAS E/OU DANOS ORIGINADOS POR VEÍCULOS, QUANDO EM CIRCULAÇÃO NA VIA PÚBLICA, POR EMBARCAÇÕES OU POR AERONAVES;

- m) PERDAS E/OU DANOS PROVOCADOS POR FENÔMENOS DA NATUREZA, TAIS COMO TERREMOTOS, ERUPÇÕES VULCÂNICAS, ALUIMENTOS DE TERRAS, FURACÕES, CICLONES, TEMPESTADES, INUNDAÇÕES DE QUALQUER ORIGEM E GRANDES MARÉS;
- n) PERDAS E/OU DANOS PROVOCADOS POR FENÔMENOS ATMOSFÉRICOS EXCEPCIONAIS;
- o) PERDAS E/OU DANOS ORIGINADOS PELO EFEITO PERMANENTE OU OCASIONAL DE AÇÃO QUÍMICA, TÉRMICA OU MECÂNICA QUE TENHA A SUA ORIGEM EM QUALQUER AGENTE CORROSIVO, TAL COMO PÓ, VAPOR, FUMO, GÁS, PRODUTOS QUÍMICOS OU ÁGUAS CORROSIVAS E EM GERAL, EM PROCESSOS INDUSTRIAIS QUE NÃO SE TENHAM TIDO EM CONTA AO NÍVEL DO PROJETO, ASSIM COMO CORROSÃO, PUTREFAÇÃO, ALTERAÇÃO OU DEGRADAÇÃO POR INSUFICIÊNCIA DE PINTURA OU DE REVESTIMENTO ANTICORROSÃO, AÇÃO DE MATÉRIAS AGRESSIVAS QUE A CONSTRUÇÃO SUPORTE, EM VIRTUDE DA SUA UTILIZAÇÃO;
- p) ATAQUE DE ROEDORES, INSETOS OU FUNGOS;
- q) OS VÍCIOS OU DEFEITOS CONHECIDOS PELO SEGURADO ANTES DA DATA DE INÍCIO DA VIGÊNCIA DA APÓLICE;
- r) VÍCIOS OCULTOS, SALVO SE RELACIONADOS À COBERTURA DA APÓLICE E CONSTITUIREM AMEAÇA DE DERROCADA E SE DESCOBERTOS NO PERÍODO DE EFICÁCIA DA COBERTURA;
- s) AS TRINCAS, RACHADURAS OU FISSURAS QUE TENHAM A SUA ORIGEM EM FENÔMENOS DE DILATAÇÃO, CONTRAÇÃO OU MOVIMENTOS ESTRUTURAIS ADMISSÍVEIS DE ACORDO COM AS NORMAS VIGENTES APLICÁVEIS À DATA DA REDAÇÃO DO PROJETO;
- t) OS DANOS PRODUZIDOS POR SE TER SUBMETIDO A CONSTRUÇÃO A CARGAS E OU ESFORÇOS SUPERIORES OU USOS DIFERENTES DAQUELES PARA QUE FOI PROJETADA, DEPOIS DA RECEPÇÃO;
- u) ATOS OU TRABALHOS POSTERIORES À ENTRADA EM VIGOR DA COBERTURA, QUE TIVESSEM PRODUZIDO DETERIORAÇÃO OU ELIMINAÇÃO DE ALGUNS DOS ELEMENTOS DA UNIDADE DE OBRA;
- v) PERDAS OU DANOS PROVOCADOS POR FALTA OU DEFICIÊNCIA DE MANUTENÇÃO, USO ANORMAL, ENVELHECIMENTO OU DESGASTE GRADUAL;
- w) OS DANOS DEVIDOS A MOVIMENTOS OU ALTERAÇÕES DOS TERRENOS EM CONSEQUÊNCIA DE VARIAÇÕES DO NÍVEL FREÁTICO, NÃO CONTEMPLADAS NA REDAÇÃO DO PROJETO, OU DE TRABALHOS OU ATIVIDADES SUBTERRÂNEAS, OCORRIDAS DEPOIS DA RECEPÇÃO DA CONSTRUÇÃO SEGURADA E PRODUZIDAS POR CAUSAS ALHEIAS À MESMA;
- x) OS DANOS QUE RESULTEM DE QUALQUER OBRA, MELHORAMENTO OU MODIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO SEGURADA, REALIZADOS POSTERIORMENTE A EMISSÃO À RECEPÇÃO;
- y) OS DANOS IMPUTÁVEIS À UTILIZAÇÃO DE MATERIAIS E/OU PROCEDIMENTOS NÃO SUFICIENTEMENTE EXPERIMENTADOS E NÃO CONTEMPLADOS NO PROJETO DA CONSTRUÇÃO, QUE NÃO TIVESSEM SIDO EXPRESSAMENTE ACEITOS, POR ESCRITO, PELO CONTROLADOR TÉCNICO E PELA SEGURADORA;
- z) DANOS PATRIMONIAIS OU EXTRAPATRIMONIAIS DE QUALQUER NATUREZA SOFRIDOS POR TERCEIROS OU PELO SEGURADO, IMPUTÁVEIS À RESPONSABILIDADE CIVIL DO SEGURADO, RESPECTIVAMENTE, AINDA QUE CAUSADOS POR DEFEITOS ÀS OBRAS FUNDAMENTAIS;
- aa) DANOS OCASIONADOS POR DEFEITOS DE ESTANQUEIDADE QUE POSSAM SER PROVENIENTES DE UMA COBERTURA, FACHADA OU CAVA, SALVO OS COBERTOS PELAS COBERTURAS ADICIONAIS RESPECTIVAS, SE CONTRATADAS;
- bb) OS TRABALHOS DE ACABAMENTO, POSTERIORES À RECEPÇÃO DA CONSTRUÇÃO, A QUE OS EMPREITEIROS ESTEJAM OBRIGADOS PARA A CORRETA FINALIZAÇÃO DA OBRA E CUJA

EXECUÇÃO NÃO SE TENHA REALIZADO, ASSIM COMO AS CONSEQUÊNCIAS RESULTANTES DESSA FALTA DE EXECUÇÃO;

- cc) DANOS CONSEQUENTES DA NÃO REPARAÇÃO DE UM SINISTRO EM SUA TOTALIDADE, OU NÃO TEREM SIDO SEGUIDOS OS CRITÉRIOS DE REPARAÇÃO E DE LEVANTAMENTO DOS PREJUÍZOS QUE SERVIRAM DE BASE PARA DETERMINAR A INDENIZAÇÃO PAGA PELA SEGURADORA, OU AINDA, QUANDO ESSES CRITÉRIOS E/OU A SUA EXECUÇÃO NÃO TENHAM SIDO APROVADAS PELA SEGURADORA;
- dd) OS PROBLEMAS TÉCNICOS IDENTIFICADOS POR PARTE DA SEGURADORA E DO CONTROLADOR TÉCNICO, NOTIFICADOS AO SEGURADO, SE UM EVENTUAL SINISTRO TENHA A SUA ORIGEM EM TAIS PROBLEMAS E ESTES NÃO TENHAM SIDO OBJETO DE RETIFICAÇÃO POR PARTE DO SEGURADO;
- ee) OS CUSTOS E DESPESAS PARA INCORPORAÇÃO NA UNIDADE DE OBRA DAQUELES ELEMENTOS NECESSÁRIOS E QUE NÃO FORAM PREVISTOS NO PROJETO, INCLUSIVE PARA GARANTIR A IMPERMEABILIZAÇÃO;
- ff) DANOS POR DESGASTE, DEFORMAÇÃO OU DETERIORAÇÃO COMO CONSEQÜÊNCIA DO USO OU FUNCIONAMENTO NORMAL DE QUALQUER ELEMENTO OU PARTE DE ELEMENTO OBJETO DE DESGASTE OU PEÇA VARIÁVEL EM CONSEQÜÊNCIA DIRETA DE UM USO OU FUNCIONAMENTO NORMAL;
- gg) DANOS ESTÉTICOS TAIS COMO EFLORESCÊNCIAS, MUDANÇA DE TEXTURA, TONALIDADE, COR, ASSIM COMO OS DEVIDOS À DIFERENÇA DE QUALIDADES NOS MATERIAIS;
- hh) DANOS DE QUALQUER ESPÉCIE, DECORRENTES DE INCÊNDIO E/OU EXPLOÇÃO;
- ii) OS DEFEITOS DA OBRA SECUNDÁRIA E DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS PRÓPRIOS.

5.2. NÃO OBSTANTE O QUE CONTRÁRIO POSSAM DISPOR AS CONDIÇÕES CONTRATUAIS DESTA APÓLICE, FICA ENTENDIDO E CONCORDADO QUE, PARA EFEITO INDENIZATÓRIO, NÃO ESTARÃO COBERTOS DANOS E PERDAS CAUSADOS DIRETA OU INDIRETAMENTE POR ATO TERRORISTA, CABENDO À SEGURADORA COMPROVAR SUA OCORRÊNCIA COM DOCUMENTAÇÃO HÁBIL, ACOMPANHADA DE LAUDO CIRCUNSTANCIADO QUE CARACTERIZE A NATUREZA DO ATENTADO, INDEPENDENTEMENTE DE SEU PROPÓSITO, E DESDE QUE ESTE TENHA SIDO DEVIDAMENTE RECONHECIDO COMO ATENTATÓRIO À ORDEM PÚBLICA PELA AUTORIDADE COMPETENTE.

5.3. Além das exclusões constantes nos itens 5.1 e 5.2 anteriores, fica entendido e acordado que, para a Cobertura Adicional – Impermeabilizações, estão excluídos os sinistros decorrentes também de:

- a) Atos ou trabalhos posteriores à entrada em vigor da cobertura, que tivessem produzido deterioração ou eliminação de alguns dos elementos da Unidade de Obra e, em particular, a execução de furações e engastamento (embutir ou cravar);
- b) Defeitos de impermeabilização que tenham a sua origem em elementos móveis;
- c) Condensações e bolores;
- d) Qualquer tipo de cobertura que não seja com impermeabilização multicamada (mais de uma camada de material impermeabilizante), com proteção pesada e com uma inclinação mínima de 3% (três por cento).

6. PERDA DE DIREITOS:

6.1. O SEGURADO PERDERÁ O DIREITO À INDENIZAÇÃO SE AGRAVAR INTENCIONALMENTE O RISCO.

6.2. A SEGURADORA FICARÁ, TAMBÉM, ISENTA DE QUALQUER OBRIGAÇÃO DECORRENTE DESTE SEGURO, E O SEGURADO OBRIGATO AO PAGAMENTO DO PRÊMIO VENCIDO, SE O SEGURADO, POR SI, ATRAVÉS DE SEU REPRESENTANTE OU CORRETOR DE SEGUROS, FIZER DECLARAÇÕES INEXATAS OU, OMITIR CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM INFLUIR NA ACEITAÇÃO DA PROPOSTA, NO ENQUADRAMENTO TARIFÁRIO OU NO PRÊMIO DO SEGURO. FICA, TODAVIA, ESTABELECIDO QUE SE A INEXATIDÃO OU OMISSÃO DAS DECLARAÇÕES NÃO RESULTAR DA MÁ-FÉ DO SEGURADO, A SEGURADORA POR SUA OPÇÃO PODERÁ:

6.2.1. NA HIPÓTESE DE NÃO OCORRÊNCIA DO SINISTRO:

- a) CANCELAR O SEGURO, RETENDO, DO PRÊMIO ORIGINALMENTE PACTUADO, A PARCELA PROPORCIONAL AO TEMPO DECORRIDO; OU**
- b) MEDIANTE ACORDO ENTRE AS PARTES, PERMITIR A CONTINUIDADE DO SEGURO, PODENDO COBRAR A DIFERENÇA DE PRÊMIO CABÍVEL E/OU RESTRINGIR TERMOS E CONDIÇÕES DA COBERTURA CONTRATA;**

6.2.2. NA HIPÓTESE DE OCORRÊNCIA DE SINISTRO SEM INDENIZAÇÃO INTEGRAL:

- a) CANCELAR O SEGURO, APÓS O PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO, PODENDO RETER, DO PRÊMIO ORIGINALMENTE PACTUADO, ACRESCIDO DA DIFERENÇA CABÍVEL, A PARCELA CALCULADA PROPORCIONALMENTE AO TEMPO DECORRIDO; OU;**
- b) PERMITIR A CONTINUIDADE DO SEGURO, COBRANDO A DIFERENÇA DE PRÊMIO CABÍVEL OU DEDUZINDO-A DO VALOR A SER INDENIZADO E/OU RESTRINGIR TERMOS E CONDIÇÕES DA COBERTURA CONTRATA;**

6.2.3. NA HIPÓTESE DE OCORRÊNCIA DE SINISTRO COM INDENIZAÇÃO INTEGRAL, CANCELAR O SEGURO, APÓS O PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO, PODENDO DEDUZIR, DO VALOR A SER INDENIZADO, A DIFERENÇA DE PRÊMIO CABÍVEL.

6.3. O SEGURADO ESTÁ OBRIGADO A COMUNICAR À SEGURADORA, LOGO QUE O SAIBA, QUALQUER FATO SUSCETÍVEL DE AGRAVAR O RISCO COBERTO, SOB PENA DE PERDER O DIREITO À INDENIZAÇÃO, SE FICAR COMPROVADO QUE SILENCIOU DE MÁ FÉ.

6.3.1. A SEGURADORA, DESDE QUE O FAÇA NOS 15 (QUINZE) DIAS SEGUINTE AO RECEBIMENTO DO AVISO DE AGRAVAÇÃO DO RISCO, PODERÁ DAR-LHE CIÊNCIA, POR ESCRITO, DE SUA DECISÃO DE CANCELAR O CONTRATO DE SEGURO, OU, MEDIANTE ACORDO ENTRE AS PARTES, RESTRINGIR A COBERTURA CONTRATADA, OU, COBRAR A DIFERENÇA DO PRÊMIO CABÍVEL, MEDIANTE ACORDO ENTRE AS PARTES.

6.4. O CANCELAMENTO DO CONTRATO SÓ SERÁ EFICAZ 30 (TRINTA) DIAS APÓS A NOTIFICAÇÃO, DEVENDO SER RESTITUÍDA A DIFERENÇA DO PRÊMIO, CALCULADA PROPORCIONALMENTE AO PERÍODO A DECORRER.

6.4.1. NA HIPÓTESE DE CONTINUIDADE DO CONTRATO, A SEGURADORA PODERÁ COBRAR A DIFERENÇA DE PRÊMIO CABÍVEL.

6.5. SOB PENA DE PERDER O DIREITO À INDENIZAÇÃO, O SEGURADO PARTICIPARÁ O SINISTRO À SOCIEDADE SEGURADORA, TÃO LOGO TOME CONHECIMENTO, E ADOTARÁ AS PROVIDÊNCIAS IMEDIATAS PARA MINORAR SUAS CONSEQUÊNCIAS.

6.6. O SEGURADO OBRIGA-SE, AINDA, A COMUNICAR À SEGURADORA TODA E QUALQUER ALTERAÇÃO OU MODIFICAÇÃO NO RISCO.

6.7. O SEGURADO TAMBÉM PERDERÁ O DIREITO À INDENIZAÇÃO NOS SEGUINTE CASOS:

- a) CASO HAJA FRAUDE OU TENTATIVA DE FRAUDE, SIMULANDO UM SINISTRO OU AGRAVANDO AS CONSEQUÊNCIAS DE UM SINISTRO PARA OBTER INDENIZAÇÃO;**
- b) CASO HAJA RECLAMAÇÃO DOLOSA, SOB QUALQUER PONTO DE VISTA OU BASEADO EM DECLARAÇÕES FALSAS, OU EMPREGO DE QUAISQUER MEIOS CULPOSOS OU SIMULAÇÕES PARA OBTER INDENIZAÇÃO QUE NÃO SEJA DEVIDA.**
- c) DEIXAR DE COMUNICAR À SEGURADORA A EXPECTATIVA DE SINISTRO TÃO LOGO DELA TENHA CONHECIMENTO.**

6.8. QUALQUER EVENTO QUE POSSA CARACTERIZAR UM SINISTRO COBERTO DEVERÁ OCORRER DENTRO DO PRAZO DE VIGÊNCIA DA APÓLICE.

7. LIMITES DE RESPONSABILIDADE:

7.1. Para os fins deste seguro, consideram-se como Limites de Responsabilidade da Seguradora os subitens 7.1.1 e 7.1.2, a seguir:

7.1.1. LMG – Limite Máximo de Garantia da Apólice – cuja definição é:

O valor máximo nominal garantido pela Seguradora, correspondente ao Custo da Construção, assim considerado o seu custo final e definitivo, ou seja, o conjunto dos custos da Construção, os honorários despendidos com a elaboração do projeto e a administração da obra, despesas com a obtenção de licenças, e toda e qualquer outra despesa que tenha sido necessária à execução da Construção, salvo se a despesa em questão configurar um risco expressamente excluído da cobertura contratual.

7.1.2. LMI – Limite Máximo de Indenização, para cada Cobertura contratada na apólice – cuja definição é:

O valor máximo nominal garantido pela Seguradora, correspondente ao Custo da Construção referente à cobertura contratada, ou ao valor estipulado na Especificação da Apólice.

Para a Cobertura Adicional – Fachadas não estruturais, o Limite Máximo de Indenização é limitado a, no máximo, 20% (vinte por cento) do valor segurado para a cobertura básica, sendo definido conforme constante na especificação da apólice.

7.2. Quando efetuadas alterações de valores previamente estabelecidas na Apólice, o valor da cobertura deverá acompanhar tais modificações mediante solicitação à Seguradora de emissão de endosso de cobrança ou restituição de prêmio relativo ao acréscimo ou ao decréscimo do valor da cobertura e ao prazo a decorrer.

7.3. Para alterações posteriores não previstas na apólice, em virtude das quais se faça necessária a modificação do valor garantido, o valor da cobertura poderá também ser modificado, mediante solicitação de análise à Seguradora e observadas as condições dispostas no item 6.4. abaixo, e posterior emissão de endosso de cobrança ou restituição de prêmio relativo ao acréscimo ou ao decréscimo do valor da cobertura e ao prazo a decorrer.

7.4. Quando for solicitada a emissão de endosso pelo Segurado, a Seguradora poderá exigir a apresentação de documentos para a análise do risco e, manifestando a Seguradora sua aceitação, para o cálculo da diferença de prêmio, se houver, como por exemplo, os mencionados a seguir:

- a) Parecer do Controlador Técnico acerca da alteração solicitada; ou
- b) A declaração do Segurado com o novo valor definitivo da Construção, de acordo com o orçamento, suficientemente discriminado, que passará a fazer parte integrante da apólice.

7.5. O Segurado poderá, durante a vigência da Apólice, informar à Seguradora todas as circunstâncias que diminuam o risco contratado e que sejam de tal natureza que, se tivessem sido conhecidos por esta no momento da contratação do seguro, este teria sido concluído em condições mais favoráveis para o Segurado. Nesse caso, a Seguradora deverá reduzir o valor do Prêmio na proporção que corresponda ao novo risco conhecido, levando em consideração todas as despesas e gastos já incorridos pela Seguradora, bem como os riscos já decorridos.

7.6. Em caso de sinistro, o Limite Máximo de Indenização será automaticamente reduzido, na proporção do valor da indenização paga.

7.7. Os Limites contratados e especificados na apólice não poderão ser reintegrados em nenhuma hipótese.

7.8. A responsabilidade da Seguradora não poderá exceder, em nenhuma hipótese, por sinistro e vigência da apólice, ao valor do Limite Máximo de Indenização de cada Cobertura.

7.9. A indenização devida pelo conjunto dos custos de reparação ou restituição, para as Coberturas Adicionais, em hipótese alguma poderá exceder ao Limite Máximo de Indenização da Unidade de Obra contemplada por cada Cobertura Adicional.

8. VIGÊNCIA E EFICÁCIA DA COBERTURA:

8.1. Esta Apólice terá início e final de vigência às 24 (vinte e quatro) horas das datas expressas na sua Especificação. A vigência da Apólice não se confunde com a eficácia da cobertura, a qual é regida pelos dispositivos seguintes desta Cláusula.

8.2. A cobertura básica deste Seguro terá início de eficácia somente a partir da Recepção da Construção, devidamente comprovada pelo Segurado e Controlador Técnico conforme indicado na Apólice, e cessará no prazo de 5 (cinco) anos após seu início, conforme a modalidade contratada, especificada na apólice.

8.3. A eficácia da cobertura básica ficará condicionada à apresentação de um dos seguintes documentos pelo Segurado:

- a) Certificado de legalização do empreendimento pelo órgão competente; ou
- b) Laudo de avaliação técnica independente ou do Controlador Técnico atestando a Conclusão da Construção, em conformidade com o Memorial de Incorporação e requisitos técnicos.

8.3.1. A seu critério, a Seguradora poderá dispensar qualquer dos documentos relacionados acima no item 8.3 ou solicitar outros documentos que comprovem a data efetiva de conclusão da Construção.

8.4. Para a Cobertura Adicional – Impermeabilização, a eficácia da Cobertura será de 4 (quatro) anos, com início após o 12º (décimo segundo) mês a partir da entrada em eficácia da Cobertura Básica, desde que, durante esse período de carência de 12 (doze) meses, não se tenham manifestados danos relacionados a falta ou defeito de impermeabilização. Tal período de carência é denominado de Período de Observação.

8.4.1. No caso em que se manifestem danos de Impermeabilização durante o Período de Observação, o segurado deverá proceder à reparação ou retificação de todas as deficiências manifestadas ou observadas. Para este caso, e para as partes objeto dessas intervenções e áreas de influência geradas devido a reparação, começará um novo Período de Observação, imediatamente após o término da intervenção e sua aprovação por parte do Controlador Técnico e da Seguradora.

8.4.2. Para que esta Cobertura Adicional seja válida e eficaz, é condição indispensável que o Segurado e Beneficiários estabeleçam e apliquem, durante todo o Período de Observação e todo o Período de Eficácia da Cobertura, um Plano de Manutenção dos elementos que garantam a impermeabilização das coberturas, terraços e telhados da Construção.

8.4.3. Para fins desta Apólice, entende-se como Plano de Manutenção aquele plano que visa a eliminação de todos os obstáculos que impeçam o livre curso da água, a limpeza dos elementos de escoamento das águas pluviais, a manutenção do estado de funcionamento das calhas de escoamento e demais obras necessárias para a função de impermeabilização das coberturas, terraços e telhados.

8.5. Para a Cobertura Adicional - Fachadas não estruturais, a eficácia da Cobertura acompanhará a Cobertura Básica, ou seja, o início de eficácia dar-se-á na mesma data de início de eficácia da cobertura básica.

9. PRÊMIO DE SEGURO:

9.1. O Segurado é o responsável pelo pagamento do prêmio à Seguradora, de acordo com as Condições Contratuais desta apólice.

9.2. O prêmio estipulado é único por toda a duração da apólice e é devido integralmente antes do início de eficácia das garantias da Apólice, ou seja, antes de início de Eficácia da Cobertura deste Seguro.

9.3. O prêmio único que o Segurado se compromete a pagar à Seguradora, por toda a duração da apólice, poderá ser pago em sua totalidade à vista quando da contratação do Seguro ou compreenderá entre prêmio provisional, parcelas e o prêmio de regularização:

- a) Prêmio provisional é o montante pago e exigível no momento da emissão da Apólice, ou seja, antes do início da construção;
- b) Parcelas compreendem os pagamentos diluídos no decorrer da construção; e
- c) Prêmio de regularização é cobrado ao final da conclusão do empreendimento e antes do início efetivo de vigência desta Apólice, onde efetuar-se-á tendo por base o valor definitivo da construção,
- d) que deverá ser fornecido pelo Segurado e validado pelas partes.

9.4. O prêmio da apólice obtém-se pela aplicação da taxa(s) prevista(s) sobre o(s) Limite(s) da(s) cobertura(s) contratada(s), sejam elas, básica e/ou adicionais.

9.5. O prêmio do seguro deverá ser pago obrigatoriamente por meio da rede bancária ou outras formas admitidas em lei, até as datas de vencimento estabelecidas na apólice ou no documento de cobrança emitido pela Seguradora, o qual será encaminhado diretamente ao Segurado ou seu representante legal, ou, ainda, por solicitação de qualquer um destes, ao corretor de seguros, até 5 (cinco) dias úteis antes da data de seu vencimento.

9.6. Se a data limite para o pagamento do prêmio à vista ou de qualquer uma de suas parcelas coincidir com dia em que não haja expediente bancário, o pagamento poderá ser efetuado no primeiro dia útil em que houver expediente bancário.

9.7. Sobre o valor da parcela inadimplida incidirá multa correspondente a 2% (dois por cento), sendo o total do débito e da multa acrescidos de juros mensais, previamente estipulado nos boletos de cobrança ou fração até o respectivo pagamento, sem prejuízo de correção monetária conforme o IPCA/IBGE ou índice que venha a sucedê-lo. O Segurado poderá purgar a mora, pagando a(s) parcela(s) inadimplida(s), com todos os acréscimos estabelecidos pela Seguradora, impreterivelmente até a data da Recepção da Construção. Se, na data da Recepção da Construção, a mora não houver sido purgada pelo Segurado, aplicar-se-á o disposto nestas Condições Contratuais.

9.8. Se o prêmio provisional, algumas parcelas do mesmo ou o prêmio de regularização não for pago, no seu respectivo prazo de vencimento, a Seguradora terá direito a dar por resolvido o contrato ou, a seu critério exclusivo, poderá cobrar o prêmio inadimplido com acréscimo previsto na cláusula 9.5, anterior.

9.9. Salvo decisão em contrário da Seguradora, se o prêmio provisional, qualquer das parcelas do prêmio ou o prêmio de regularização não for integralmente pago antes do início de eficácia da cobertura, a eficácia da cobertura não terá início e a Seguradora ficará exonerada da sua obrigação, ainda que não tenha notificado o Segurado da resolução do contrato, ou seja, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

9.10. A falta de pagamento da primeira parcela ou do prêmio à vista implicará o cancelamento automático da apólice. Para efeitos de aplicação desta cláusula, o prêmio deverá ser integralmente pago antes do início do período de eficácia da cobertura previsto nesta apólice.

9.11. Caso não ocorra o pagamento da totalidade das parcelas pendentes antes que tenha início a eficácia da cobertura, o montante que houver sido pago a título de prêmio de risco do seguro será devolvido, diminuído das despesas administrativas incorridas pela Seguradora, e a apólice será devidamente cancelada.

9.12. Fica vedado o cancelamento do contrato de seguro cujo prêmio tenha sido pago à vista mediante financiamento obtido junto a instituições financeiras, nos casos em que o Segurado deixar de pagar o financiamento.

10. DOCUMENTOS E DECLARAÇÕES SOBRE OS RISCOS:

10.1. A presente apólice tomou por base as declarações fornecidas pelo Segurado no Questionário de avaliação de risco apresentado à Seguradora, bem como, os documentos de subscrição de riscos solicitados em tal questionário e apresentados à Seguradora pelo Segurado, e as informações de riscos emitida pelo Controlador Técnico, as quais deram causa à aceitação do risco.

10.2. A Seguradora fornecerá para preenchimento, pelo proponente ou seu representante legal, todos os questionários referentes aos riscos a serem analisados e a listagem de documentos de subscrição que deverão ser entregues para a Seguradora, bem como prestará todos os esclarecimentos necessários para o correto preenchimento destes questionários, como por exemplo, entre outros: o preenchimento deverá considerar os projetos e memoriais do empreendimento, bem como deverá ser realizado pelo corpo técnico de engenharia do Segurado.

10.3. Se a qualquer momento for comprovado que os documentos e questionários apresentam informações que não espelham a real condição do risco, o proponente / Segurado ou Beneficiário perderá o direito à indenização.

10.4. A perda do direito à indenização a que se refere o item 10.3 desta cláusula está regida pelas disposições constantes da cláusula 5 destas Condições Contratuais.

10.5. O disposto nesta cláusula se aplica também aos endossos porventura necessários, solicitados pelo Segurado ou pela Seguradora.

10.6. São considerados como parte integrante do processo da presente apólice a proposta de contratação do seguro e seus respectivos anexos, bem como qualquer outro documento complementar exigido pela Seguradora para a análise do risco. Nenhuma alteração da apólice será válida se não for feita por escrito ou por meios remotos, com a formalização de concordância de ambas as partes contratantes.

10.7. Não se presume que a Seguradora tenha conhecimento de circunstâncias que não constem nos documentos indicados nesta cláusula 9 ou que não lhe tenham sido comunicadas.

10.8. Fica vedada a negativa do pagamento da indenização ou aplicação de qualquer tipo de penalidade ao Segurado quando relacionada a perguntas que utilizem critério subjetivo para a resposta ou que possuam múltipla interpretação.

10.9. As condições constantes na Especificação da Apólice e a sua entrada em vigor fixar-se-ão tendo em conta a informação final emitida pelo Controlador Técnico após o término da Construção.

10.10. Eventuais encargos de tradução referentes ao reembolso de despesas efetuadas no exterior ficarão integralmente a cargo da Seguradora.

11. ACEITAÇÃO DO SEGURO:

11.1. A celebração e a alteração do contrato de seguro somente poderão ser feitas mediante proposta preenchida e assinada pelo proponente, seu representante legal, ou pelo corretor de seguros habilitado, podendo ser utilizados meios remotos para tal formalização.

11.1.1. A proposta deverá conter os elementos essenciais ao exame e aceitação do risco.

11.1.2. A Seguradora fornecerá ao proponente protocolo que identifique a proposta por ela recepcionada, com indicação da data e hora de seu recebimento.

11.2. A Seguradora terá o prazo de 15 (quinze) dias para manifestar-se sobre a proposta, contados a partir da data de seu recebimento, tanto para seguros novos quanto para alterações que impliquem modificação do risco.

11.2.1. A Seguradora poderá solicitar esclarecimentos, ou documentos complementares, para análise e aceitação do risco, ou para a alteração proposta. No caso desta solicitação, o prazo de 15 (quinze) dias ficará suspenso, voltando a correr a partir da data em que se der a entrega de toda a documentação ou esclarecimentos, devendo a Seguradora se manifestar expressamente sobre o resultado da análise.

11.2.2. Quando a aceitação da proposta depender de contratação ou alteração da cobertura de resseguro facultativa, o prazo fixado no item 11.2 ficará suspenso até que o ressegurador se manifeste formalmente.

11.3. Desde que ocorridos dentro do prazo estipulado no item 11.2 anterior, os seguintes eventos caracterizam a aceitação da proposta e substituem a manifestação expressa da Seguradora:

- a) A emissão e o envio ou disponibilização da apólice, que deverá ser feito em até 15 (quinze) dias a partir da data de aceitação da proposta;
- b) A cobrança total ou parcial do prêmio.

11.4. A ausência de manifestação da Seguradora, conforme previsto nos itens 11.2 e 11.3, caracterizará a perda de validade da proposta, caracterizando a sua recusa.

11.4.1. A Seguradora poderá proceder a comunicação formal, no caso de não aceitação da proposta, justificando sua recusa.

11.5. A data de aceitação da proposta será aquela que ocorrer primeiro entre:

- a) A data em que a Seguradora se manifestar expressamente;
- b) A data de emissão da apólice com consequente envio e/ou disponibilização do documento contratual; ou
- c) A data de pagamento do prêmio, em caso de cobrança total ou parcial de prêmio efetuada dentro do prazo dos itens 11.2 e 11.3.

11.6. A proposta deverá indicar a data de início de vigência do seguro ou o critério para a sua determinação.

11.7. Não se aplica para este seguro a sua renovação, sendo que as alterações eventualmente necessárias serão procedidas mediante a emissão de Endosso.

12. CONTROLE TÉCNICO:

12.1. As coberturas desta Apólice estão sujeitas ao Controle Técnico da construção. A Seguradora nomeará um Controlador Técnico independente, o qual será designado na Especificação da Apólice, a quem caberá o exame e acompanhamento, tanto do projeto, quanto da execução da Construção como um todo.

12.2. O Controle Técnico tem como objetivo o gerenciamento dos riscos do objeto segurado, em consonância aos aspectos securitários, desde o começo dos trabalhos até o momento de entrada em vigor da cobertura, cabendo ao Controlador Técnico:

- a) Analisar os projetos e averiguar a natureza das fundações/alicerces e os parâmetros geotécnicos do solo, objetivando a verificação dos riscos envolvidos relacionados a cobertura securitária desta apólice, para suporte na decisão da Seguradora de aceitação do risco;
- b) Acompanhar o andamento da obra segurada, de modo a informar para a Seguradora se ela está se desenvolvendo de acordo com o cronograma físico, sem caráter de fiscalização ou gestão sobre este tema, bem como, de modo a informar se os projetos e o memorial descritivo estão sendo fielmente cumpridos, assim como suas eventuais modificações.

12.3. O Controlador Técnico poderá solicitar ao Segurado, a qualquer tempo, documentos, ensaios complementares ou provas não efetuadas, bem como, outras informações que considerar pertinentes.

12.4. Fica facultado ao Controlador Técnico, contanto que prévia e suficientemente identificados e observados os regulamentos de segurança da Construção, acesso a todos os sítios da obra, bem como a todos os documentos utilizados pelo Segurado. Nos casos de documentos pertencentes a

subempreiteiros contratados pelo Segurado, este colaborará com o Controlador Técnico para que sejam entregues no menor lapso de tempo possível.

12.5. Com base no objetivo exposto no item 12.2 anterior, são obrigações do Controlador Técnico com o Segurado, Beneficiários e a Seguradora:

- a) Efetuar o controle definido nesta cláusula 12;
- b) Disponibilizar à Seguradora a informação técnica do risco analisado, bem como, disponibilizar os relatórios e laudos produzidos e emitidos, assim como as informações complementares necessárias, em ambiente eletrônico controlado para acesso da Seguradora e do Segurado e Beneficiários, incluindo Agentes Financeiros;
- c) Comunicar imediatamente ao Segurado, assim como apontar à Seguradora, as não conformidades encontradas, bem como, qualquer situação identificada que possa agravar o risco segurado, especialmente, mas não limitado, ao cumprimento das normas de construção, desvios do andamento da obra relativamente ao projeto, especificações e cronograma, ocorrências durante o processo de construção, etc., indicando as suas recomendações e reservas técnicas, de modo que o Segurado possa tomar as medidas cabíveis para saná-las;
- d) Fornecer qualquer informação que seja requerida diretamente pela Seguradora e lhe enviar qualquer expediente que aquela ache necessário.

12.6. Com base no objetivo exposto no item 12.2 anterior, são obrigações do Segurado e Beneficiários para com o Controlador Técnico:

- a) Colocar à disposição do Controlador Técnico, de forma espontânea e gratuita, em ambiente eletrônico controlado para acesso, o projeto completo do empreendimento e suas especificações e memoriais, a informação técnica periódica elaborada em função do avanço dos trabalhos de construção, assim como, todas as demais informações eventualmente requeridas pelo Controlador Técnico;
- b) Permitir aos representantes do Controlador Técnico o livre acesso ao local da obra, depósitos ou a qualquer outro local relevante para a execução da obra, inclusive onde se executem elementos pré-fabricados a incorporar na Construção, durante toda a duração da construção e em período posterior se necessário for;
- c) Fornecer ao Controlador Técnico todo o cronograma da Construção, assim como a data do começo dos trabalhos de Construção, as paralisações de trabalhos superiores a 1 (um) mês e a data de recepção da Construção, sempre com uma antecipação mínima de 15 (quinze) dias;
- d) Comprometer-se em seguir o projeto previamente analisado pelo Controlador Técnico. Em caso de modificações, submeter as novas disposições, ou alterações, ao exame do Controlador Técnico para que possa apreciar o eventual agravamento do risco;
- e) No caso de utilização de materiais ou sistemas inovadores na Construção, enviar as devidas justificativas e/ou efetuar os ensaios solicitados pelo Controlador Técnico e encaminhar seus resultados, com o fim de informar à Seguradora para a sua avaliação;
- f) Exigir de seus subempreiteiros e fornecedores que estes assegurem iguais direitos ao Controlador Técnico.

12.7. Fica entendido e acordado que os serviços de Controle Técnico não terão qualquer relação com a elaboração dos projetos ou de parte dos mesmos, nem participação na direção e execução da construção, nem intervenção em qualquer outra atividade própria do processo construtivo.

12.8. O acompanhamento previsto neste item 12 não implica, de modo algum, a redução ou exoneração das responsabilidades do Segurado previstas na presente apólice.

12.9. O controle técnico independente contratado pela seguradora não exonera o segurado da sua obrigação de fiscalizar o andamento da obra.

12.10. Durante a construção, o Controlador Técnico deverá respeitar os regulamentos administrativos e as normas de segurança emitidas pelo Segurado, **cabendo ao Segurado fornecer os equipamentos indispensáveis ao cumprimento desses regulamentos e normas de segurança.**

12.11. O Controlador Técnico, desde que o faça de modo fundamentado, poderá solicitar ao Segurado que, em prazo razoável, adote medidas específicas relacionadas a problemas técnicos, de cunho preventivo ou corretivo, visando a eliminar, neutralizar ou atenuar a possibilidade de ocorrência do sinistro ou os danos dele possivelmente decorrentes. Não sendo atendidas essas medidas pelo Segurado no prazo fixado pelo Controlador Técnico, a Seguradora notificará formalmente o Segurado a respeito da possibilidade de exclusão ou cancelamento da cobertura. Em não havendo a correção por parte do Segurado, ficará a Seguradora exonerada de qualquer responsabilidade pelo sinistro, decorrente do problema identificado e apontado, sendo emitido Endosso para a exclusão da cobertura referente aos apontamentos constantes das Reservas Técnicas.

12.12. Fica desde já estabelecido e acordado que os custos de Controle Técnico da obra, conforme previstos na Especificação da Apólice, e necessários à manutenção da cobertura de Seguro até a entrega física do empreendimento, serão de responsabilidade do Segurado e, por não serem caracterizados como prêmio de risco do seguro, não são passíveis de restituição em caso de cancelamento da apólice.

13. EXTINÇÃO / RESCISÃO DO CONTRATO DE SEGURO:

13.1. A extinção do contrato de Seguro e consequente exoneração da responsabilidade da Seguradora dar-se-á, de pleno direito, quando ocorrer uma das situações abaixo, sem prejuízos de outras situações previstas em lei ou nestas Condições Contratuais:

13.1.1. Por iniciativa da Seguradora:

- a) Em caso de não pagamento dos prêmios provisional, de qualquer Parcela do Prêmio, ou do Prêmio de regularização, nos prazos fixados;
- b) Em caso de agravamento de risco, observados os termos destas Condições Contratuais;
- c) Em caso de omissão ou inexatidão das declarações do risco, por parte do Segurado, no momento da subscrição ou no decorrer do contrato.

13.1.2. Por iniciativa do Segurado:

- a) No caso de redução do risco coberto, quando a Seguradora se recusar a reduzir o Prêmio proporcionalmente e formalmente solicitado pelo Segurado;
- b) A não efetivação da incorporação, pelo exercício do direito do Segurado de denunciar a incorporação no prazo de carência previsto em Lei.

13.1.3. Em qualquer caso:

- a) Quando Segurado e Seguradora assim o acordarem;
- b) Quando efetivado(s) o(s) pagamento(s) da indenização ao Segurado, pela Seguradora, desde que atinja o Limite Máximo de Garantia da apólice ou, quanto à cobertura em questão, o respectivo Limite Máximo de Indenização;
- c) Quando do término da vigência prevista na apólice ou da eficácia da cobertura contratada; ou
- d) No caso de perda total dos bens objeto do seguro, em consequência de um incidente não coberto.

13.2. Para o item 13.1.3, (a), anterior, a devolução de prêmio de risco do seguro, fica assim definido, observado o disposto na cláusula 12.12:

13.2.1. Se este acordo tomar efeito após a o início de eficácia da cobertura, conforme definido nestas Condições Contratuais, a Seguradora reterá do prêmio recebido a parte proporcional ao tempo decorrido.

13.2.2. Se este acordo tomar efeito antes do início de eficácia da cobertura, conforme definido nestas Condições Contratuais, o montante que houver sido pago a título de prêmio de risco de seguro será devolvido, diminuído das despesas administrativas incorridas pela Seguradora.

14. EXPECTATIVA, CARACTERIZAÇÃO, AVISO E REGULAÇÃO DE SINISTRO:

14.1. Observadas as demais cláusulas descritas nestas Condições Contratuais, a Expectativa do Sinistro se caracteriza quando presentes indícios que apontem para a ocorrência de danos materiais à Construção cobertos pela apólice.

14.2. Na constatação, pelo Segurado ou Beneficiário, de qualquer indício que aponte para a caracterização do sinistro, este efetuará a primeira Notificação de Expectativa de Sinistro e, em seguida, a Seguradora conferirá ao Segurado prazo razoável para tomar as medidas necessárias com vistas à prevenção ou neutralização da sua ocorrência.

14.2.1. Qualquer fato que possa caracterizar o sinistro deverá ocorrer dentro do prazo de vigência da apólice, e a respectiva Notificação de Expectativa de Sinistro deverá ser efetuada imediatamente após o seu conhecimento. Em caso de não observância destes requisitos, a Seguradora ficará isenta de qualquer responsabilidade.

14.2.2. A Seguradora ou o seu representante terá o direito de acesso aos locais e dependências em que tenha ocorrido o sinistro ou indícios notificados, com objetivo de verificar as medidas consideradas razoáveis para minimizar ou prevenir o prejuízo.

14.3. Decorrido o prazo estabelecido na resposta à Notificação de Expectativa de Sinistro sem que o Segurado tenha cumprido as medidas necessárias para regularização de suas obrigações, ou não sendo estas medidas suficientes para evitar a sua caracterização, o sinistro estará de pleno direito caracterizado, devendo o Segurado ou Beneficiário proceder ao Aviso de Sinistro à Seguradora.

14.4. Recebido o Aviso de Sinistro, a Seguradora realizará a Regulação do Sinistro e manifestar-se-á pela aceitação ou recusa de cobertura, dentro de até 30 (trinta) dias, prazo este que, em caso de solicitação de documentação e/ou informação complementar, com base em dúvida fundada e justificável, ficará suspenso, reiniciando sua contagem a partir do dia útil subsequente àquele em que as exigências forem completamente atendidas.

14.4.1. O Segurado ou Beneficiário, para atender o disposto no item 14.4 anterior, e sem prejuízo do que mais está estabelecido nesta mesma cláusula, encaminhará à Seguradora no mínimo a seguinte documentação:

- a) Aviso de Sinistro, indicando: data, local, hora, relação de bens sinistrados, causas prováveis do sinistro e estimativa dos prejuízos;
- b) Orçamentos e, se for o caso, notas fiscais e/ou outros comprovantes de despesas feitas a fim de proteger os salvados e minimizar os prejuízos indenizáveis;
- c) Certidão de Ocorrência Policial (se houver necessidade);
- d) Laudo Pericial de órgãos oficiais (quando cabível);
- e) Laudos Periciais Particulares (quando cabível);
- f) Projetos de recuperação estrutural e seus respectivos orçamentos (quando cabível);
- g) Certidão de registro da Defesa Civil e/ou do Corpo de Bombeiros, referente à ocorrência, sempre que a causa do sinistro foi passível de tal registro;
- h) Outros documentos julgados necessários para a regulação do sinistro.

14.5. Todas as despesas efetuadas com a comprovação do sinistro correrão por conta do Segurado ou Beneficiário, ou quem suas vezes fizer, salvo se diretamente realizadas ou autorizadas pela Seguradora.

14.6. Qualquer sinistro ou fato que possa acarretar a responsabilidade da Seguradora deverá ser imediatamente comunicado pelo Segurado ou Beneficiário por meio de carta registrada ou outro meio informado na Especificação da Apólice, dirigido à Seguradora ou ao seu representante legal.

14.7. A Seguradora poderá exigir atestados ou certidões de autoridades competentes, bem como comprovação do resultado de inquéritos ou processos instaurados em virtude do fato que ocasionou o sinistro, sem prejuízo do pagamento da indenização no prazo devido.

14.8. Nenhum ato ou omissão do Segurado que implicar obrigação ou renúncia de direito para a Seguradora será reconhecida como válida, a menos que a Seguradora venha a manifestar sua aquiescência expressa a respeito.

14.9. O fato de a Seguradora proceder a exames e vistorias ou solicitar documentos e certidões não implica o reconhecimento da obrigação de executar os reparos na Construção ou indenizar em espécie

ao Segurado ou Beneficiário, limitados ao Limite Máximo de Garantia e/ou de Indenização constante na apólice.

15. INDENIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DEDUTÍVEL:

15.1. Configurado um Sinistro, a Seguradora dará início à Regulação e, tratando-se de risco para o qual haja cobertura contratual, a Seguradora indenizará diretamente ao Segurado ou ao Beneficiário indicado, até o Limite Máximo de Garantia da Apólice, respeitando-se os respectivos Limites Máximos de Indenizações de cada cobertura contratada, mediante:

- a) Preferencialmente a execução, por meio de terceiros ou do próprio Segurado, dos reparos relativos aos danos materiais cobertos na Apólice ou, o pagamento em espécie do prejuízo apurado, no caso de alguma impossibilidade de reparos dos danos; ou
- b) O pagamento em espécie do prejuízo apurado, na hipótese de Ameaça de Derrocada.

15.2. A Seguradora, por meios próprios ou por terceiros, responsabilizar-se-á pela fiscalização da execução das obras de reparação, correções e/ou substituição dos danos materiais na Construção cobertos pela Apólice, em caso de sinistro indenizado por meio de execução.

15.3. Caso o Segurado ou Beneficiário não concorde com o montante dos danos materiais apurados e apresentados pela Seguradora, o Segurado notificará a Seguradora da sua não concordância e, em um prazo de 40 (quarenta) dias a partir da data do recebimento desta notificação Seguradora e Segurado designarão cada qual um perito, a fim de que ambos, em conjunto, determinem o valor a pagar.

15.3.1. Se uma das partes não houver designado um perito, ficará obrigada a fazê-lo nos 10 (dez) dias seguintes à data em que a outra parte o requeira, e no caso de não fazer neste último prazo, fica entendido que aceitará o juízo emitido pelo perito da outra parte, ficando a ele vinculada.

15.4. Uma vez designados os peritos e aceita a nomeação, dar-se-á imediatamente início aos trabalhos de vistoria e análise dos danos materiais indenizáveis pela cobertura de Seguro.

15.5. No caso de os peritos chegarem a um acordo, será assinada uma ata conjunta entre as Partes envolvidas, na qual constarão as causas do Sinistro, o valor dos danos materiais indenizáveis pela cobertura de Seguro, e demais circunstâncias que tenham influído na determinação deste montante, para que os prejuízos sejam indenizados.

15.5.1. Cada parte pagará os honorários do seu perito. Demais gastos incorridos serão por conta da Seguradora e do Segurado, em partes iguais.

15.6. O laudo dos peritos será notificado às partes, sendo vinculante para estas, salvo se houver impugnação judicial por alguma das partes, no prazo de 30 (trinta) dias, no caso da Seguradora, e no prazo de 1 (um) ano, no caso do Segurado, contados ambos a partir da data da notificação. Se, nos prazos acima fixados não for impugnada a decisão dos peritos, o Laudo pericial tornar-se-á definitivo.

15.7. Se, em caso de sinistro, verificar-se a coexistência de seguros com cobertura para os mesmos prejuízos, a Seguradora contribuirá para a Indenização e para os custos de Regulação na proporção do Limite Máximo de Garantia nesta Apólice. **Se o Segurado ou Beneficiário houver deixado de comunicar à Seguradora a existência de outro seguro com cobertura para os mesmos prejuízos, ou houver contratado seguro para o mesmo risco segurável com a intenção de prejudicar ou enganar a Seguradora, esta ficará livre de qualquer obrigação para com o Segurado ou Beneficiário.**

15.8. Caso existam várias seguradoras com apólices em vigor assegurando cobertura para o mesmo risco, a comunicação prevista no item 15.7 anterior, deverá ter sido efetuada pelo Segurado ou Beneficiário em relação a cada uma delas. Nesta comunicação deverá constar o nome de cada Seguradora que concorre ao risco e o valor do respectivo Limite Máximo de Garantia da Apólice.

15.9. O levantamento dos prejuízos indenizáveis para este Seguro se dará de acordo com os seguintes critérios:

- a) Obra Fundamental: com relação ao reparo dos danos cobertos na Obra Fundamental, calcular-se-á, na data do sinistro, o custo de reparação, de reconstrução ou de reforço que deixem a parte defeituosa ou danificada nas condições de segurança exigidas, quanto à sua estabilidade estrutural;
- b) Obra Secundária: com relação aos reparos dos danos cobertos na Obra Secundária, calcular-se-á, na data do sinistro, o custo da reparação dos danos ou reposição dos bens, com materiais idênticos ou de características análogas às previstas originalmente no projeto e com o emprego das técnicas construtivas usuais;
- c) Custos, cobertos pela apólice, de reparação e reforço necessários para eliminar a Ameaça de Derrocada da Obra Fundamental, necessários para salvaguardá-la, calcular-se-á o custo das medidas imediatamente adotadas de forma urgente e que não se encontrem contempladas nos itens (a) e (b) anteriormente descritos.

15.9.1. As despesas efetuadas pelo Segurado que se mostrem razoavelmente necessárias para eliminar ou neutralizar a ocorrência de um sinistro coberto pela Apólice e/ou mitigar o valor dos prejuízos indenizáveis pela Seguradora, desde que não sejam inadequadas ou desproporcionais ao valor dos prejuízos que tais despesas intentam neutralizar ou mitigar, serão suportadas pela Seguradora até o Limite Máximo da Garantia, ainda que tais despesas não tenham produzido resultado concreto eficaz ou positivo por fato alheio à responsabilidade do Segurado.

15.9.2. O valor total dos prejuízos indenizáveis será obtido pela soma dos montantes que resultem dos itens (a), (b) e (c) anteriores, acrescidos dos gastos de remoção e demolição de escombros que sejam necessários, tais como descritos no item 3 desta apólice, e das despesas descritas no item 14.9.1 acima, sem prejuízo da aplicação do valor da parcela dedutível correspondente.

15.10. Em todo e qualquer sinistro coberto ficará a cargo do Segurado ou Beneficiário, sob o conceito de parcela dedutível ou franquia, a quantia ou percentual indicada na Especificação da Apólice, para cada Cobertura Contratada.

15.10.1. Se as perdas ou danos ocorridos em consequência do sinistro não excederem a parcela dedutível respectiva, esses danos ficarão totalmente a cargo do Segurado ou Beneficiário.

15.10.2. A Seguradora indenizará unicamente aquelas perdas ou danos que excedam a referida parcela dedutível, uma vez deduzida o valor desta.

15.11. Os danos materiais deduzidos da parcela dedutível representam o limite a ser indenizado pela Seguradora em caso de sinistro.

15.12. O pagamento da indenização, ou a obrigação do reparo e/ou reposição dos danos materiais, será efetuado respeitando o seguinte critério:

- a) Se o valor dos prejuízos for definido por acordo entre as partes, a Seguradora deverá pagar o montante acordado, ou iniciar reparação dos danos, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data em que as partes firmarem o referido acordo;
- b) Se o valor dos danos materiais indenizáveis for definido por comum acordo entre os peritos, a Seguradora pagará a importância assinalada num prazo de 5 (cinco) dias, ou iniciará a reparação dos danos, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a partir do momento em que ambas as partes tenham consentido e aceitado o acordo/laudo pericial.

15.13. Se, no prazo de 30 (trinta) dias da entrega de todos os documentos, a Seguradora não tiver iniciado a reparação do dano material indenizável ou indenizado com pagamento em espécie por motivo não justificado e que lhe seja imputado, incorrerá em mora e juros, com base na legislação pertinente.

15.14. Em nenhum caso a Seguradora será responsável por quaisquer alterações, ampliações, melhorias ou revisões feitas na reparação do objeto sinistrado.

15.15. Após ser fixada a indenização, se o Segurado ou Beneficiário obtiver resgates, recuperações ou ressarcimentos, o Segurado ou Beneficiário está obrigado, uma vez que disso tenha conhecimento, a informar a Seguradora e a proceder o repasse à Seguradora das importâncias porventura recebidas.

15.16. Uma vez paga a indenização, o respectivo Limite de Responsabilidade fica reduzido numa quantidade igual à referida indenização.

15.17. O Segurado e Beneficiário deverão permitir e facilitar o acesso dos peritos ou representantes da seguradora para a inspeção dos danos.

15.18. O Segurado e Beneficiário deverão aceitar o acompanhamento e fiscalização das obras de reparação dos danos produzidos em caso de sinistro, feitos pelo representante da Seguradora, em caso de indenização operada desta forma.

16. SALVADOS:

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

16.2. A Seguradora poderá, em comum acordo com o Segurado ou Beneficiário, tomar medidas no sentido de um melhor aproveitamento dos salvados, entretanto, tais medidas não implicarão a obrigatoriedade de indenização dos danos ocorridos pela mesma.

16.3. Para efeito desta apólice, entende-se como salvados tanto as partes danificadas quanto o empreendimento como um todo.

17. ATUALIZAÇÃO DE VALORES:

17.1. 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.

17.2. Quando a Seguradora não cumprir o prazo fixado para pagamento da indenização, conforme cláusula 14, os valores das indenizações relativas a sinistros ficarão sujeitos a atualização monetária a partir da data de ocorrência do evento até a data do efetivo pagamento, com base na variação positiva do IPCA/IBGE. Na hipótese de extinção do IPCA/IBGE, será utilizado outro, preferencialmente oficial, que venha a substituí-lo.

17.3. As atualizações previstas nesta cláusula serão efetuadas com base na variação apurada entre o último índice publicado antes da data de exigibilidade da obrigação pecuniária e aquele imediatamente anterior à data de sua efetiva liquidação.

17.4. Os valores devidos a título de devolução de prêmios pela Seguradora sujeitam-se à atualização monetária pela variação do IPCA/IBGE a partir da data em que se tornarem exigíveis, observados os termos desta Apólice.

17.4.1. No caso de cancelamento do contrato, os valores de que trata o item 17.4 serão exigíveis a partir da data de recebimento da solicitação de cancelamento ou a data do efetivo cancelamento, se o mesmo ocorrer por iniciativa da Seguradora.

17.4.2. No caso de recebimento indevido de prêmio pela Seguradora, os valores de que trata o item 17.4 serão exigíveis a partir da data de recebimento do prêmio.

17.4.3. No caso de recusa da proposta, os valores de que trata o item 16.4 serão exigíveis a partir da data de formalização da recusa, se ultrapassado o prazo de 10 (dez) dias.

17.5. Os demais valores das obrigações pecuniárias da Seguradora sujeitam-se à atualização monetária pela variação positiva do IPCA/IBGE, na hipótese de não cumprimento do prazo para o pagamento da respectiva obrigação pecuniária. Nenhuma correção será devida, caso o valor da indenização, apurada com base em tabela referencial no ato da contratação, seja equivalente ao valor da reposição do bem

na data do seu efetivo pagamento. Para efeito do aqui disposto, considera-se como data de exigibilidade a data de ocorrência do evento.

17.6. Os valores relativos às obrigações pecuniárias da Seguradora serão acrescidos de juros moratórios, quando o prazo de sua liquidação superar o prazo fixado nesta apólice, respeitada a regulamentação específica, particularmente, no que se refere ao limite temporal para a liquidação e a faculdade de suspensão da respectiva contagem.

17.7. Os juros moratórios, contados a partir do primeiro dia posterior ao término do prazo fixado em contrato, serão equivalentes à taxa que estiver em vigor para a mora do pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional.

18. OBRIGAÇÕES DO SEGURADO:

18.1. O Segurado obriga-se a executar as obras do empreendimento citado na Especificação da Apólice rigorosamente de acordo com os projetos e as especificações técnicas aprovadas e contratadas, objeto de análise da Seguradora quando da aceitação do risco.

18.2. Fica entendido e acordado que o Segurado terá, dentre outras, a obrigação de, por si, seus prepostos e procuradores, agir, diligenciar, providenciar o que for necessário na defesa, salvaguarda, conservação, segurança, manutenção do objeto de cobertura desta apólice ou de qualquer parte deste, bem como no sentido de prevenir perdas ou danos e minorar as consequências de eventuais sinistros, sob pena de ser responsável por seus atos, ações ou omissões, inclusive, no que couber, visando a responsabilidade de terceiros e a preservação de seus direitos contra estes.

18.3. A concorrência ou participação da Seguradora nas medidas previstas nesta cláusula não implicam prévio reconhecimento de cobertura de eventual sinistro.

18.4. Qualquer modificação a ser introduzida no projeto, detalhes e especificações após a recepção da obra, somente poderá ser realizada mediante prévia anuência do Segurado e da Seguradora.

18.5. Fica o Segurado obrigado a prestar esclarecimentos ou providenciar as correções apontadas no relatório de Inspeção, se constatado, pelo Controlador Técnico ou pela Seguradora, alterações do projeto, detalhes e especificações, as quais não foram comunicadas e aprovadas pela Seguradora.

18.6. O Segurado deverá, durante o decorrer da vigência da Apólice, comunicar ao Controlador Técnico e à Seguradora, quando tiver conhecimento, todas as circunstâncias que agravem o risco e sejam de tal natureza que se tivessem sido conhecidas por esta ao tempo da subscrição do risco, a apólice não teria sido emitida, ou teria sido, em condições mais agravantes para o Segurado. Consideram-se agravamento de risco os seguintes fatos, sem prejuízo de outros:

- a) Modificação das circunstâncias que possam aumentar o risco e que figuravam no questionário que a Seguradora submeteu ao Segurado;**
- b) Descumprimento pelo Segurado dos compromissos a que se refere a Clausula 12 – Controle Técnico;**

- c) Qualquer modificação que afete o projeto, seja pela sua natureza ou quanto à utilização da construção. O Segurado deverá declarar estas modificações à Seguradora e ao Controlador Técnico, com antecedência razoável relativamente à sua realização, tão logo tomem conhecimento;
- d) Qualquer redução anormal do ritmo das obras, assim como qualquer paralisação destas por prazo superior a um mês. Ademais, deverá ser reportada as mediadas tomadas para sanar tais deficiências;
- e) Qualquer dano sofrido pela construção;
- f) Não corrigir os problemas técnicos identificados e apontados pelo Controlador Técnico.

18.7. Se ocorrer um sinistro sem ter sido feita declaração do agravamento de risco, a Seguradora ficará desobrigada a indenizar se for comprovado que o Segurado agiu com má-fé. No caso de não existir dolo, mas, se, apesar disso, o risco for agravado, a indenização a pagar pela Seguradora reduzir-se-á proporcionalmente à diferença entre o prêmio acordado e o que teria sido aplicado após se ter tido conhecimento da real condição de risco.

18.8. O Segurado deverá no ato de recebimento da obra reconhecer eventual ressalva técnica ou reserva técnica emitida pelo Controlador Técnico.

19. CONCORRÊNCIA DE APÓLICES:

19.1. O Segurado que, na vigência do contrato de seguro, pretender obter novo seguro sobre os mesmos bens e contra os mesmos riscos deverá comunicar sua intenção, previamente, por escrito, a todas as sociedades seguradoras envolvidas, SOB PENA DE PERDA DE DIREITO.

19.2. 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 sociedades seguradoras envolvidas deverá obedecer às seguintes disposições:

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

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

- a) Se, para uma determinada apólice, for verificado que a soma das indenizações correspondentes às diversas coberturas abrangidas pelo sinistro é maior que seu respectivo Limite Máximo de Garantia, a indenização individual de cada cobertura será recalculada, determinando-se, assim, a respectiva indenização individual ajustada. Para efeito deste recálculo, as indenizações individuais ajustadas relativas às coberturas que não apresentem concorrência com outras apólices serão as maiores possíveis, observados os respectivos prejuízos e Limites Máximos de Indenização. O valor restante do Limite Máximo de Garantia da apólice será distribuído entre as coberturas concorrentes, observados os prejuízos e os Limites Máximos de Indenização destas coberturas.
- b) Caso contrário, a “indenização individual ajustada” será a indenização individual, calculada de acordo com o subitem 19.2.1 desta cláusula.

19.2.3. Será definida a soma das indenizações individuais ajustadas das coberturas concorrentes de diferentes apólices, relativas aos prejuízos comuns, calculadas de acordo com o subitem 19.2.2 desta cláusula.

19.2.4. Se a quantia a que se refere o subitem 19.2.3 desta cláusula for igual ou inferior ao prejuízo vinculado à cobertura concorrente, cada sociedade Seguradora envolvida participará com a respectiva indenização individual ajustada, assumindo o Segurado a responsabilidade pela diferença, se houver.

19.2.5. Se a quantia estabelecida no subitem 19.2.3 for maior que o prejuízo vinculado à cobertura concorrente, cada sociedade Seguradora envolvida participará com percentual do prejuízo correspondente à razão entre a respectiva indenização individual ajustada e a quantia estabelecida naquele subitem.

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

19.4. Salvo disposição em contrário, a sociedade 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.

20. CERTIFICADO DE SEGURO:

20.1. A Seguradora poderá emitir, a pedido do segurado, declaração de contratação do seguro, na forma de Certificados Individuais para serem entregues aos Beneficiários.

20.2. O Limite Máximo de Garantia será único por Apólice, independentemente do número de segurados ou beneficiários e de Certificados Individuais emitidos.

21. SUB-ROGAÇÃO DE DIREITOS:

21.1. Paga a indenização a Seguradora sub-roga-se, nos limites do respectivo valor indenizado, nos direitos e ações que competirem ao Segurado contra o autor do dano.

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

21.3. É ineficaz qualquer ato do Segurado que diminua ou extinga, em prejuízo da Seguradora, os direitos a que se refere este artigo.

22. COMUNICAÇÕES:

22.1. É condição suficiente para que quaisquer comunicações ou notificações entre as partes previstas nesta apólice se considerem válidas e plenamente eficazes que as mesmas sejam feitas por carta registrada, com aviso de recebimento, por correio eletrônico, com confirmação de leitura, ou por outro

meio pelo qual fique registrado formalmente o seu recebimento pela parte destinatária, como via ambiente eletrônico controlado com acesso por ambas as partes, por exemplo.

22.2. Salvo convenção em contrário, as comunicações que o segurado efetue através de um agente de seguros, surtirão os mesmos efeitos como se tivessem sido diretamente efetuadas à Seguradora, desde que respeitado o disposto no item 22.1.

23. PRESCRIÇÃO:

Os prazos prescricionais são aqueles determinados em lei.

24. FORO:

Quaisquer litígios entre a Seguradora e o segurado e quaisquer terceiros intervenientes ou interessados, decorrentes ou relacionados a este contrato de seguro, terão como foro eleito o do domicílio do segurado.

CONDIÇÃO PARTICULAR DE ARBITRAGEM:

1.1. A ADESÃO À ARBITRAGEM PODERÁ SER FEITA MEDIANTE ASSINATURA EM DOCUMENTO APARTADO OU NESTA PRÓPRIA CLÁUSULA, CONFORME ESPECIFICAÇÃO DA APOLICE.

1.2. AO ADERIR A ESTA CLÁUSULA, O SEGURADO ESTÁ SE COMPROMETENDO A SOLUCIONAR QUALQUER LITÍGIO OU CONTROVÉRSIA DECORRENTES DESTE CONTRATO ATRAVÉS DE MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM, NOS TERMOS DA LEI Nº 9.307/96.

1.3. NA HIPÓTESE DE AS PARTES DECIDIREM PELO USO DA ARBITRAGEM, ESTA SEGUIRÁ AS SEGUINTE REGRAS:

- a) A CONTROVÉRSIA OU DIVERGÊNCIA SERÁ SUBMETIDA À DECISÃO DE UM “ÁRBITRO COMUM”, NOMEADO CONJUNTAMENTE PELO SEGURADO E PELA SEGURADORA, SEGUNDO O REGULAMENTO DA CÂMARA FGV DE CONCILIAÇÃO E ARBITRAGEM, DA FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS - FGV, EM VIGOR AO MOMENTO DO REQUERIMENTO DE INSTAURAÇÃO DE ARBITRAGEM.
- b) NÃO HAVENDO CONSENSO QUANTO À ESCOLHA DO “ÁRBITRO COMUM”, DENTRO DE UM PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS APÓS A DECISÃO TOMADA NESSE SENTIDO, TANTO O SEGURADO COMO A SEGURADORA NOMEARÃO POR ESCRITO, E DENTRO DE 10 (DEZ) DIAS, OS SEUS ÁRBITROS, E ESTES, TAMBÉM DENTRO DE 10 (DEZ) DIAS, DEVERÃO NOMEAR UM TERCEIRO ÁRBITRO QUE SERVIRÁ DE PRESIDENTE DO PAINEL.
- c) O SEGURADO OU BENEFICIÁRIOS E A SEGURADORA SUPORTARÃO SEPARADAMENTE AS DESPESAS DE ARBITRAGEM.
- d) AS SENTENÇAS PROFERIDAS EM JUÍZO ARBITRAL TERÃO O MESMO EFEITO QUE AS SENTENÇAS PROFERIDAS PELO PODER JUDICIÁRIO.

e) OBSERVAR-SE-Á, NAQUILO QUE AQUI NÃO EXPRESSAMENTE DISCIPLINADO, AS REGRAS E O REGULAMENTO DA CÂMARA FGV DE CONCILIAÇÃO E ARBITRAGEM.