

Cláusula Preliminar.....	3
CAPÍTULO I.....	3
Definições, objeto e garantias do contrato.....	3
1. DEFINIÇÕES.....	3
2. OBJETO E GARANTIAS DO CONTRATO.....	3
CAPÍTULO II.....	4
Coberturas.....	4
3. COBERTURAS BASE.....	4
4. COBERTURAS FACULTATIVAS.....	4
5. EXCLUSÕES.....	4
CAPÍTULO III.....	5
Início e duração do contrato.....	5
6. INÍCIO DO CONTRATO.....	5
7. DURAÇÃO DO CONTRATO.....	5
8. REDUÇÃO E RESOLUÇÃO DO CONTRATO.....	6
9. NULIDADE DO CONTRATO.....	6
10. TRANSMISSÃO DE DIREITOS.....	6
CAPÍTULO IV.....	6
Declaração do risco, inicial e superveniente.....	6
11. DEVER DE DECLARAÇÃO INICIAL DE RISCO.....	6
CAPÍTULO V.....	7
Agravamento do risco, capital seguro, insuficiência ou excesso de capital, atualização de capital e coexistência de contratos.....	7
12. AGRAVAMENTO DO RISCO.....	7
13. CAPITAL SEGURO.....	7
14. INSUFICIÊNCIA OU EXCESSO DE CAPITAL.....	8
15. ATUALIZAÇÃO DO CAPITAL.....	8
16. COEXISTÊNCIA DE CONTRATOS.....	8
CAPÍTULO VI.....	8
Pagamento e alteração dos Prémios.....	8
17. PAGAMENTO DOS PRÉMIOS.....	8
18. ALTERAÇÃO DO PRÉMIO.....	9
CAPÍTULO VII.....	9
Obrigações e direitos das partes.....	9
19. OBRIGAÇÕES DO SEGURADOR.....	9
20. OBRIGAÇÕES DO TOMADOR DO SEGURO E DO SEGURADO.....	9
21. INSPEÇÃO E VIGILÂNCIA DO LOCAL DE RISCO.....	10
CAPÍTULO VIII.....	10
Processamento do valor da indemnização ou da reparação ou reconstrução.....	10
22. DETERMINAÇÃO DO VALOR DA INDEMNIZAÇÃO.....	10
23. ÔNUS DA PROVA.....	10
24. FORMA DE PAGAMENTO DA INDEMNIZAÇÃO.....	10
25. PAGAMENTO DE INDEMNIZAÇÃO A CREDITORES.....	10
26. REDUÇÃO AUTOMÁTICA DO CAPITAL SEGURO.....	10
CAPÍTULO IX.....	10
Disposições diversas.....	10
27. SEGURO DE BENS EM USUFRUTO.....	10
28. COMUNICAÇÕES ENTRE AS PARTES.....	10
29. SUBROGAÇÃO.....	11
30. LEI APLICÁVEL. ARBITRAGEM.....	11
31. FORO.....	11
O Segurador.....	11
CAPÍTULO X.....	12
Condições Especiais Aplicáveis ao Seguro Obrigatório de Incêndio.....	12
1. ATUALIZAÇÃO INDEXADA DE CAPITAIS.....	12
2. ATUALIZAÇÃO CONVENCIONADA DE CAPITAIS.....	12
CAPÍTULO XI.....	13
Condições Especiais Aplicáveis ao Seguro Não Obrigatório.....	13
Secção I - Cobertura Base.....	13
1. INCÊNDIO, RAIOS E EXPLOÇÃO.....	13
2. TEMPESTADES.....	13
3. GRANIZO E NEVE.....	13
4. INUNDAÇÕES.....	13
5. DANOS POR ÁGUA.....	14
6. DANOS NAS CANALIZAÇÕES.....	14
7. LOCALIZAÇÃO DA ROTURA OU AVARIA.....	14
8. CHOQUE OU IMPACTE DE VEÍCULOS TERRESTRES.....	14
9. QUEDA DE AERONAVES.....	14
10. QUEDA ACIDENTAL DE ÁRVORES.....	14
11. QUEBRA E QUEDA DE ANTENAS, MASTROS E INSTALAÇÕES SOLARES.....	14
12. QUEBRA DE VIDROS FIXOS, LOUÇA SANITÁRIA E PEDRAS DE MÁRMORE OU SIMILARES.....	15
13. DEMOLIÇÃO E REMOÇÃO DE ESCOMBROS.....	15
14. DERRAME ACIDENTAL DE ÓLEO.....	15
15. DERRAME DE SISTEMAS HIDRÁULICOS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO.....	15
16. FUMO.....	15
17. FURTO OU ROUBO.....	15
18. RESPONSABILIDADE CIVIL EXTRA CONTRATUAL (PROPRIETÁRIO DO EDIFÍCIO).....	16
19. ASSISTÊNCIA AO CONDOMÍNIO.....	17
20. PROTEÇÃO JURÍDICA.....	18
21. DANOS EM MUROS E VEDAÇÕES.....	20
22. DANOS EM JARDINS.....	21
23. DANOS ESTÉTICOS.....	21
24. HONORÁRIOS DE TÉCNICOS.....	21

1 de novembro de 2013

25. ENTIDADES OFICIAIS .....	21
Secção II - Coberturas Facultativas .....	21
1. FENÓMENOS SÍSMICOS .....	21
2. ALUIMENTO DE TERRAS .....	22
3. ATOS DE TERRORISMO, VANDALISMO, MALICIOSOS OU DE SABOTAGEM .....	22
4. GREVES, TUMULTOS E ALTERAÇÕES DA ORDEM PÚBLICA .....	23
5. RISCOS ELÉTRICOS .....	23
6. AVARIAS DE MÁQUINAS .....	23
7. PERDA DE RENDAS .....	24
8. PROTEÇÃO DE QUOTAS .....	24
9. DANOS EM BENS MÓVEIS, PERTENÇA DO CONDOMÍNIO .....	27

**Cláusula Preliminar**

1. Entre a Popular Seguros – Companhia de Seguros, S.A., adiante designada por Segurador e o Tomador do Seguro mencionado nas Condições Particulares, estabelece-se um contrato de seguro (apólice) "Multirriscos Condomínio" designado comercialmente por "Popular Condomínio", que se regula pelas presentes Condições Gerais, Especiais e Particulares desta Apólice, de harmonia com as declarações constantes da proposta que lhe serviu de base e da qual faz parte integrante.
2. A individualização do presente contrato é efetuada nas Condições Particulares, com, entre outros, a identificação das partes e do respetivo domicílio, os dados do segurado, os dados do representante do segurador para efeito dos sinistros, e a determinação do prémio ou a fórmula do respetivo cálculo.
3. As características do(s) bem(ns) seguro(s) encontram-se especificadas nas Condições Particulares.

**CAPÍTULO I****Definições, objeto e garantias do contrato****1. DEFINIÇÕES**

1. Para efeitos do presente contrato entende-se por:

- a) Segurador – Entidade legalmente autorizada para a exploração de seguros MULTIRRISCOS, no presente contrato designada por POPULAR SEGUROS, Companhia de Seguros, S.A., com sede na Rua Ramalho Ortigão, nº 51, Lisboa, Portugal, NIPC/matricula na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número 507.592.034, com o capital social de sete milhões e quinhentos mil euros e sujeita à supervisão do Instituto de Seguros de Portugal;
- b) Tomador de Seguro – Pessoa ou entidade que celebra o contrato de seguro com o Segurador, sendo responsável pelo pagamento do prémio, identificado nas Condições Particulares/Proposta;
- c) Segurado – Pessoa ou entidade que tem interesse em segurar os bens abrangidos pelo presente contrato e com tal identificada nas Condições Particulares/Proposta;
- d) Agregado familiar - O Segurado (Pessoa Singular), o cônjuge (ou legalmente equiparado), ascendentes e descendentes em 1º grau do Segurado, desde que coabitem com ele em comunhão de mesa e habitação ou vivam a suas expensas. Quando o Segurado for uma Pessoa Coletiva, será considerado Segurado, a Pessoa Singular cujo nome seja indicado nas Condições Particulares;
- e) Condómino – O proprietário exclusivo da fração que lhe pertence e comproprietário das partes comuns do edifício;
- f) Edifício em propriedade horizontal – Edificação composta por diversas frações autónomas e pelas respetivas partes comuns, construída exclusivamente de pedra, tijolo, ferro e cimento armado ou outros materiais de idêntico grau de incombustibilidade, salvo quando se fizer menção expressa de outros materiais, compreendendo:
  - i. Estrutura, paredes, placas divisórias, cobertura, tetos e pavimentos;
  - ii. Telhado ou terraços de cobertura, ainda que destinados ao uso de qualquer fração;
  - iii. Entradas, vestíbulos, escadas e corredores de uso ou passagem comum;
  - iv. Instalações gerais de água, eletricidade, aquecimento, ar condicionado, gás, comunicações e similares;
  - v. Outras instalações fixas de origem;
  - vi. Pátios e jardins anexos ao edifício;
  - vii. Ascensores e monta-cargas;
  - viii. Benfeitorias ao edifício, introduzidas pelos condóminos em partes comuns, com exceção dos relacionados com atividades profissionais;
  - ix. Dependências anexas, incluindo a destinada ao uso e/ou habitação do porteiro;
  - x. Garagens e locais de estacionamento comum anexos ao edifício ou insertos no mesmo;
  - xi. Piscinas, tanques, campos de jogos e outras instalações recreativas fixas pertencentes ao condomínio;
  - xii. Antenas exteriores, incluindo parabólicas, bem como os respetivos mastros, espias e painéis solares pertencentes ao condomínio.
- g) Apólice – Documento que titula o contrato de seguro celebrado entre o Tomador de Seguro e o Segurador, de onde constam as respetivas Condições Gerais, Especiais e Particulares acordadas;
- h) Bens seguros – Os bens identificados nas Condições Particulares, objeto das coberturas garantidas pelo presente contrato.
- i) Incêndio – Combustão acidental, com desenvolvimento de chamas, estranha a uma fonte normal de fogo, ainda que nesta possa ter origem, e que se pode propagar pelos seus próprios meios.
- j) Ação Mecânica de Queda de Raio – Descarga atmosférica ocorrida entre a nuvem e o solo, consistindo em um ou mais impulsos de corrente que conferem ao fenómeno uma luminosidade característica (raio) e que provoquem deformações mecânicas permanentes nos bens seguros.
- k) Explosão – ação súbita e violenta da pressão ou depressão de gás ou de vapor.
- l) Sinistro – Qualquer acontecimento de carácter fortuito, súbito e imprevisto, suscetível de fazer funcionar as garantias do contrato;
- m) Franquia – Importância que, em caso de sinistro, fica a cargo do segurado e cujo montante ou forma de cálculo se encontra estipulado nas Condições Particulares.
- n) Capital Seguro – Capital estipulado nas Condições Particulares para as coberturas contratadas, sendo cada uma das coberturas garantida até ao limite máximo que se encontra fixado nas Condições Particulares.

**2. OBJETO E GARANTIAS DO CONTRATO**

O presente contrato garante, nos termos estabelecidos nas respetivas coberturas, as indemnizações devidas por:

- a) Danos nos bens imóveis e/ou móveis designados nas Condições Particulares;
- b) Responsabilidade Civil Extracontratual, legalmente imputável ao Segurado, na qualidade de proprietário dos bens seguros.

## CAPÍTULO II

## Coberturas

## 3. COBERTURAS BASE

Conforme estabelecido nas Condições Particulares, a cobertura base do presente contrato abrange as seguintes garantias:

1. Incêndio, raio e Explosão;
2. Tempestades;
3. Granizo e neve;
4. Inundações;
5. Danos por água;
6. Danos nas canalizações;
7. Localização da rotura ou avaria;
8. Choque ou impacto de veículos terrestres;
9. Queda de aeronaves;
10. Queda acidental de árvores;
11. Quebra e queda de antenas, mastros e equipamento solares;
12. Quebra vidros, loiça sanitária e mármore;
13. Demolição ou remoção de escombros;
14. Derrame acidental de óleo;
15. Derrame de sistemas hidráulicos contra incêndio;
16. Fumo;
17. Furto ou roubo;
18. Responsabilidade civil do proprietário do edifício;
19. Assistência ao condomínio;
20. Proteção jurídica;
21. Danos em muros e vedações;
22. Danos em jardins;
23. Danos estéticos;
24. Honorários técnicos;
25. Entidades oficiais.

## 4. COBERTURAS FACULTATIVAS

Conjuntamente com a cobertura base, mediante convenção expressa nas Condições Particulares e quando expressamente contratado, poderão ser objeto do presente contrato outras garantias:

1. Fenómenos Sísmicos;
2. Aluimento de terras;
3. Atos de terrorismo, vandalismo e de sabotagem;
4. Greves, tumultos e alteração da ordem pública;
5. Riscos Elétricos;
6. Avaria de máquinas;
7. Perda de rendas;
8. Proteção de quotas;
9. Danos em bens móveis, pertença do condomínio.

Estas coberturas e garantias são conferidas mediante o pagamento do respetivo sobreprémio e ficam sujeitas aos termos e condições das correspondentes Condições Especiais.

## 5. EXCLUSÕES

1. Sem prejuízo do previsto nas Condições Especiais contratadas pelo Tomador do Seguro, excluem-se do seguro os danos que derivem, direta ou indiretamente, de:

- a) Guerra, declarada ou não, invasão, ato de inimigo estrangeiro, hostilidades ou operações bélicas, guerra civil, insurreição, rebelião ou revolução;
- b) Levantamento militar ou ato do poder militar legítimo ou usurpado;
- c) Confiscação, requisição, destruição ou danos produzidos nos bens seguros, por ordem do governo, de direito ou de facto, ou de qualquer autoridade instituída, salvo no caso de remoções ou destruições praticadas com o fim de salvamento, se o forem em razões de qualquer risco coberto pela apólice;
- d) Greves, tumultos e alterações da ordem pública, atos de terrorismo, vandalismo, atos maliciosos ou de sabotagem;
- e) Explosão, libertação do calor e irradiações provenientes de cisão de átomos ou radioativas e ainda os decorrentes de radiações provocadas pela aceleração artificial de partículas;
- f) Incêndio decorrente de fenómenos sísmicos, tremores de terra, terramotos e erupções vulcânicas, maremotos ou fogo subterrâneo;
- g) Efeitos diretos de corrente elétrica em aparelhos, instalações elétricas e seus acessórios, nomeadamente sobretensão e sobreintensidade, incluindo os produzidos pela eletricidade atmosférica, tal como a resultante de raio, e curto-circuito, ainda que nos mesmos se produza incêndio;
- h) Atos ou omissões dolosas do Tomador do Seguro, Segurado, Beneficiários ou de pessoas por quem estes sejam civilmente responsáveis, mas apenas no que se refere aos danos ocorridos na sua propriedade;

1 de novembro de 2013

Condições Gerais e Especiais

- i) Risco coberto, na medida em que constituam prejuízos de natureza consequencial, tais como a perda de lucros ou rendimentos;
- j) Extravio, furto ou roubo dos bens seguros, quando praticados durante ou na sequência de qualquer sinistro coberto.
2. Fora do âmbito da cobertura dos danos causados por Incêndio, e exceto no caso de ter sido expressamente contratada a cobertura dos danos respetivos, ficam igualmente excluídos os seguintes danos:
- a) Que consistam em depreciação e desgaste por uso, dano ou avaria provocada por falta de uso, rompimento, deterioração, corrosão, erosão ou oxidação graduais;
- b) Em consequência de reações e transmutações nucleares, independentemente da sua origem, radiações ionizantes resultantes de ou como consequência de contaminação por radioatividade de qualquer tipo de combustível nuclear ou dos seus resíduos ou da sua combustão. Ficam igualmente excluídas:
- a) as consequências de acidentes ou resultados da atividade de instalações nucleares, reatores ou outras no seu todo ou apenas em parte, quer essas consequências sejam de natureza radioativa, tóxica, explosiva ou outra;
- b) as perdas resultantes do uso de armas de guerra que usem qualquer tipo de material ou sistema de fusão ou cisão nuclear ou atômico;
- c) a desvalorização ou impossibilidade de aproveitamento dos objetos seguros em consequência dos riscos descritos nesta alínea, bem como os gastos com a descontaminação dos bens danificados;
- c) Decorrentes de aluimentos, deslizamentos, derrocadas e afundamentos de terrenos, terras e/ou edifício, exceto quando resultantes de um risco coberto por esta apólice;
- d) Em bens ou móveis do Segurado destinados a uso, transformação ou qualquer outro objetivo para fins profissionais, comerciais ou industriais;
- e) Em bens ou móveis pertencentes a terceiros e em poder do Segurado;
- f) Em projetos, pérolas e pedras preciosas ainda por encastrar, metais preciosos em barra, documentos de hipoteca, escrituras públicas, valores e títulos, bilhetes de lotaria, carimbo e papel timbrado, letras de crédito, boletins de totoloto e similares, mostruários e, em geral, todos os documentos que representem um determinado valor;
- g) Que consistam em corrupção e/ou destruição provocada por vírus informático ou outro evento que condicione nomeada, mas não exclusivamente, modificação de dados, de software, de programas informáticos ou de outras características de sistemas informáticos eventualmente existentes, em consequência de apagamento, de destruição e/ou alteração de estrutura original, assim como todas as despesas extra e perda de lucros causados direta ou indiretamente por essas alterações ou por modificações de atividade profissional que por elas sejam determinadas;
- h) Vício próprio, fermentação ou combustão espontânea;
- i) Decorrentes de atos de terrorismo praticados por pessoa ou pessoas atuando em nome de ou em conexão com qualquer organização. Para os devidos efeitos, por "terrorismo" entende-se o uso de violência com fins políticos, incluindo qualquer uso de violência com o propósito de provocar o medo no público ou em qualquer setor do mesmo;
- j) Decorrentes de eventos, localizados ou não, relacionados ou resultantes de poluição e/ou contaminação, quer estejam dependentes ou não da atividade do Tomador de Seguro, do Segurado ou dos Beneficiários;
- k) Decorrentes de greves, tumultos e alterações da ordem pública, atos de terrorismo, vandalismo, atos maliciosos e de sabotagem, exceto quando resultantes de um risco coberto por esta apólice;
- l) Decorrentes de fenómenos sísmicos, tremores de terra, terramotos e erupções vulcânicas, maremotos ou fogo subterrâneo e incêndios que surjam após qualquer um destes fenómenos da natureza, exceto quando resultantes de um risco coberto por esta apólice;
- m) Incêndio decorrente de atos de terrorismo ou sabotagem relacionada com terrorismo.

### CAPÍTULO III

#### Início e duração do contrato

#### 6. INÍCIO DO CONTRATO

1. O presente contrato considera-se celebrado pelo período de tempo estabelecido nas condições particulares da apólice e, desde que o prémio ou fração inicial seja pago, produz os seus efeitos a partir das zero horas do dia imediato ao da aceitação da proposta pelo segurador, salvo se, por acordo das partes, for aceite outra data para a produção de efeitos, a qual não pode, todavia, ser anterior à da receção daquela proposta pelo segurador.
2. A proposta considera-se aprovada no décimo quarto dia a contar da data da sua receção no segurador, a menos que entretanto o candidato a tomador de seguro seja notificado da recusa ou da sua antecipada aprovação, ou da necessidade de recolher esclarecimentos essenciais à avaliação do risco.

#### 7. DURAÇÃO DO CONTRATO

1. O contrato pode ser celebrado por um período certo e determinado (seguro temporário) ou por um ano a continuar pelos anos seguintes.
2. Quando o contrato for celebrado por um período de tempo determinado os seus efeitos cessam às 24 horas do último dia.
3. Quando o contrato for celebrado por um ano a continuar pelos seguintes, considera-se sucessivamente renovado por períodos anuais, exceto se qualquer das partes o denunciar por correio registado, ou por outro meio do qual fique registo escrito, com a antecedência mínima de 30 dias em relação ao termo da anuidade.

1 de novembro de 2013

**8. REDUÇÃO E RESOLUÇÃO DO CONTRATO**

1. O não pagamento pelo tomador de seguro do prémio relativo a uma anuidade subsequente ou de uma sua fração, determina a não renovação ou a resolução automática e imediata do contrato, na data em que o pagamento seja devido.
2. Salvo disposição legal ou convenção expressa em contrário, o contrato de seguro pode ser resolvido por qualquer das partes a todo o tempo, havendo justa causa, mediante o envio de correio registado, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias em relação a data em que a resolução produzirá efeitos. Quando o tomador exerça esta faculdade apenas terá direito ao estorno do prémio pago correspondente ao período não decorrido.
3. Para além dos casos previstos na lei e noutras disposições destas condições gerais, o segurador poderá proceder à resolução do contrato, mediante o envio ao tomador de correio registado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias em relação à data em que a referida resolução produzirá efeitos, nos seguintes casos:
  - a) Quando se verifique a ocorrência de uma sucessão de sinistros garantidos pela apólice nos termos do regime jurídico do contrato de seguro;
  - b) Quando ocorra uma alteração do risco, conforme se dispõe nestas condições gerais e na lei;
  - c) Quando o tomador, o segurado ou pessoa por quem estes sejam civilmente responsáveis, hajam proferido falsas declarações, reticências ou omissões relativas à ocorrência de um sinistro, aos bens atingidos, às circunstâncias, causa, natureza ou extensão dos danos e que implique a possibilidade subsistência do contrato.
4. Salvo disposição legal em contrário, em caso de atuação intencional das pessoas referidas na alínea c) do número anterior, o prazo de resolução referido no número 2 será reduzido para 8 (oito) dias.
5. A redução ou resolução do contrato produz os seus efeitos às 24 horas do próprio dia em que ocorra.
6. Sempre que o tomador do seguro não coincida com o Segurado, o Segurador deve avisar o Segurado da resolução do contrato logo que possível, no máximo até 20 dias após a não renovação ou a resolução.
7. Existindo privilégio creditório sobre os bens que constituem o objeto do seguro, o Segurador obriga-se a comunicar por escrito à entidade credora expressamente identificada nas Condições Particulares, a resolução do contrato com a antecedência mínima de 15 dias em relação à data em que a mesma irá produzir os seus efeitos ou, no caso de não prorrogação automática do contrato por falta de pagamento do prémio, não tendo o Tomador do Seguro avisado o Segurador, até 20 dias após a não renovação ou a resolução aí previstas.

**9. NULIDADE DO CONTRATO**

1. Este contrato considera-se nulo e, conseqüentemente, não produzirá quaisquer efeitos em caso de sinistro, quando da parte do tomador de seguro ou do segurado tenha havido, quer no momento de celebração do contrato quer durante a sua vigência, declarações inexatas assim como reticências de factos ou circunstâncias dele conhecidas, e que teriam podido influir sobre a existência ou condições do contrato.
2. Se as referidas declarações ou reticências tiverem sido feitas de má fé, o segurador terá direito ao prémio, sem prejuízo da nulidade do contrato nos termos do número anterior.

**10. TRANSMISSÃO DE DIREITOS**

1. No caso de venda ou transmissão de propriedade dos bens seguros ou de interesses do Segurado nos mesmos, é indispensável para que o Segurador fique obrigado para com o novo possuidor ou interessado, que essa transferência lhe seja previamente comunicada pelo Segurado ou pelos seus legais representantes e que o Segurador concorde com a manutenção do contrato e emita a respetiva ata adicional sem prejuízo dos efeitos do possível agravamento do prémio.
2. Se a transmissão da propriedade dos bens se verificar por falecimento do Segurado, a responsabilidade do Segurador subsistirá para com os herdeiros enquanto estes pagarem os respetivos prémios.
3. No caso de insolvência ou falência do Segurado, a responsabilidade do Segurador subsistirá para com a massa falida, nas mesmas condições, pelo prazo de 30 (trinta) dias, decorrido este prazo, a garantia do seguro cessará, salvo se o Segurador, em ata adicional ao contrato, tiver admitido o respetivo averbamento.

**CAPÍTULO IV****Declaração do risco, inicial e superveniente****11. DEVER DE DECLARAÇÃO INICIAL DE RISCO**

1. O Tomador do Seguro ou o Segurado está obrigado, antes da celebração do contrato, a declarar com exatidão todas as circunstâncias que conheça e razoavelmente deva ter por significativas para a apreciação do risco pelo Segurador.
2. O disposto no número anterior é igualmente aplicável a circunstâncias cuja menção não seja solicitada em questionário eventualmente fornecido pelo Segurador para o efeito.
3. Em caso de incumprimento doloso do dever de declaração inicial de risco, o presente contrato é anulável pelo Segurador mediante envio de declaração ao Tomador do Seguro no prazo de 3 meses a contar do conhecimento do incumprimento.
4. O Segurador não está obrigado a cobrir o sinistro que ocorra antes de ter tido conhecimento do incumprimento doloso ou no decurso do prazo previsto no número anterior, seguindo-se o regime geral da anulabilidade.

1 de novembro de 2013



5. O Segurador tem direito ao prémio devido até ao final do prazo referido nos números anteriores, salvo se tiver concorrido dolo ou negligência grosseira do Segurador ou do seu representante.
6. No caso de dolo do Tomador do Seguro/Segurado com o propósito de obter uma vantagem, o prémio é devido até ao termo do contrato.
7. Em caso de incumprimento negligente do dever de declaração inicial de risco, o Segurador pode, mediante declaração a enviar ao Tomador do Seguro, no prazo de 3 meses a contar do seu conhecimento:
- Propor uma alteração do contrato, fixando um prazo de 14 dias para o envio da aceitação ou, caso a admita, da contraproposta. O contrato cessa os seus efeitos 20 dias após a receção pelo Tomador do Seguro da proposta de alteração, caso este nada responda ou a rejeite;
  - Fazer cessar o contrato, demonstrando que em caso algum celebra contratos para a cobertura de riscos com o facto omitido ou declarado inexatamente. O contrato cessa os seus efeitos 30 dias após o envio da declaração de cessação.
8. No caso referido no número anterior, o prémio é devolvido “pro rata temporis” atendendo à cobertura havida.
9. Se antes da cessação ou alteração do contrato ocorrer um sinistro cuja verificação ou consequências tenham sido influenciadas por facto relativamente ao qual tenha havido omissões ou inexatidões negligentes:
- O Segurador cobre o sinistro na proporção da diferença entre o prémio pago e o prémio que seria devido, caso, aquando da celebração do contrato, tivesse conhecido o facto omitido ou declarado inexatamente;
  - O Segurador, demonstrando que, em caso algum, teria celebrado o contrato se tivesse conhecido o facto omitido ou declarado inexatamente, não cobre o sinistro e fica apenas vinculado à devolução do prémio.

## CAPÍTULO V

**Agravamento do risco, capital seguro, insuficiência ou excesso de capital, atualização de capital e coexistência de contratos**

### 12. AGRAVAMENTO DO RISCO

1. O Tomador do seguro e/ou Segurado tem o dever de, durante a execução do contrato, no prazo de 14 (catorze) dias, a contar do conhecimento do facto, comunicar por escrito e correio registado, ao Segurador todas as circunstâncias que alterem e agravem o risco, desde que estas, caso fossem conhecidas do Segurador aquando da celebração do contrato, tivessem podido influir na decisão de contratar ou nas condições do contrato.
2. No prazo de 30 dias a contar do momento em que tenha conhecimento do agravamento do risco, o Segurador pode:
- Apresentar ao Tomador do Seguro proposta de modificação do contrato, que este deve aceitar ou recusar em igual prazo, findo o qual se entende aprovada a modificação proposta;
  - Resolver o contrato no mesmo prazo, demonstrando que, em caso algum, celebra contratos que cubram riscos com as características resultantes desse agravamento do risco.
3. Se antes da cessação ou da alteração do contrato ocorrer um Sinistro cuja verificação ou consequência tenha sido influenciada pelo agravamento do risco, o Segurador:
- Cobre o risco, efetuando a prestação convencionada, se o agravamento tiver sido correta e tempestivamente comunicado antes do sinistro ou antes de decorrido o prazo previsto no número 1 da cláusula anterior;
  - Cobre parcialmente o risco, reduzindo-se a sua prestação na proporção entre o prémio efetivamente cobrado e aquele que seria devido em função das reais circunstâncias do risco, se o agravamento não tiver sido correta e tempestivamente comunicado antes do sinistro;
  - Pode recusar a cobertura em caso de comportamento doloso do Tomador do Seguro ou do Segurado com o propósito de obter uma vantagem, mantendo direito aos prémios vencidos.
4. Nas situações previstas nas alíneas a) e b) do número anterior, sendo o agravamento do risco resultante de facto do Tomador do Seguro ou do Segurado, o Segurador não está obrigado ao pagamento da prestação se demonstrar que, em caso algum, celebra contratos que cubram riscos com as características resultantes desse agravamento do risco.
5. As alterações considerar-se-ão tacitamente aceites no caso de alguma das partes não se pronunciar em contrário nos prazos previstos neste artigo.

### 13. CAPITAL SEGURO

1. A determinação do capital seguro, ou seja, do valor dos bens que constituem o objeto do presente contrato, é sempre da responsabilidade do tomador de seguro, tendo em atenção o disposto nos números seguintes.
2. Seguro de imóveis:
- O valor do capital seguro para edifícios deverá corresponder, tanto à data de celebração do contrato como a cada momento da sua vigência, ao custo de mercado da respetiva reconstrução, tendo em conta o tipo de construção ou outros fatores que possam influenciar esse custo, ou ao valor matricial no caso de edifícios para expropriação, demolição ou em estado de degradação.
  - À exceção do valor dos terrenos, todos os elementos constituintes ou incorporados pelo proprietário, incluindo o valor proporcional das partes comuns, devem ser tomados em consideração para a determinação do capital seguro referido no número anterior;

1 de novembro de 2013

c) No caso de se encontrar previsto nas Condições Particulares apenas o Valor Seguro total para as frações do Edifício cobertas pela Apólice, considerar-se-á que o Valor Seguro para cada uma delas é o que corresponde à respetiva percentagem ou permilagem fixada no título constitutivo.

3. Seguro de mobiliário ou recheio:

- a) O capital seguro deverá corresponder ao custo de substituição dos bens, objeto do contrato, pelo seu valor em novo.
- b) Consideram-se cobertos, os bens existentes nas partes comuns tais como aparelhagem de fotografia/filmagem/vídeo/ /som para fins de segurança e vigilância, bem como objetos de decoração e adorno das partes comuns, cujo valor não seja de exceção relevância.
- c) Ficam excluídos objetos de arte, quadros, objetos de ouro, prata ou outros metais preciosos, antiguidades e coleções de qualquer espécie.
- d) No caso de se pretender segurar algum objeto acima excluído, o Segurador decidirá individualmente em cada caso, situação que terá que constar das Condições Particulares;
- e) Quando não declarados e valorizados os bens móveis, objetos seguros do presente contrato, ficam limitados, em caso de sinistro, ao valor total definido para a cobertura.
- f) Responsabilidade Civil Extracontratual: O Segurador responde, em cada Sinistro, até ao Valor Seguro fixado nas Condições Particulares como limite máximo de indemnização.

#### 14. INSUFICIÊNCIA OU EXCESSO DE CAPITAL

1. Salvo convenção em contrário, expressa nas condições particulares, se o capital seguro pelo presente contrato for, na data do sinistro, inferior ao determinado nos termos da cláusula anterior, o Segurador só responde pelo dano na respetiva proporção, respondendo o Tomador do Seguro ou o Segurado pela restante parte dos prejuízos como se fosse Segurador.
2. Salvo convenção em contrário, expressa nas condições particulares, se o capital seguro pelo presente contrato for, na data do sinistro, superior ao determinado nos termos da cláusula anterior, a indemnização a pagar pelo segurador não ultrapassa, no que respeita a Edifícios, o custo de reconstrução ou o valor matricial no caso de edifícios para expropriação, demolição ou em estado de degradação.
3. Segurando se diversos bens por quantias e verbas designadas separadamente, os preceitos do número anterior são aplicáveis a cada uma delas, como se fossem seguros distintos.

#### 15. ATUALIZAÇÃO DO CAPITAL

Mediante convenção expressa nas condições particulares, poderá ser garantida uma atualização anual do capital seguro, indexada ou convencionada, nos termos da condição especial contratada.

#### 16. COEXISTÊNCIA DE CONTRATOS

1. O tomador do seguro ou segurado fica(m) obrigado(s) a participar ao segurador, sob pena de responder(em) por perdas e danos, a existência de outros seguros com o mesmo objeto e garantia.
2. A omissão fraudulenta da informação referida no número anterior exonera os seguradores das respetivas prestações.
3. Se à data do sinistro estiver em vigor mais de um contrato de seguro garantindo o(s) mesmo(s) bem(ns) e cobertura(s), consideram-se todos os contratos como estabelecidos na mesma data, devendo cada segurador responder pela indemnização proporcional correspondente ao capital seguro, como se um único contrato de seguro se tratasse, sem prejuízo das restantes previsões legais quanto à pluralidade de seguros.

### CAPÍTULO VI

#### Pagamento e alteração dos Prémios

#### 17. PAGAMENTO DOS PRÉMIOS

1. O prémio ou fração inicial é devido na data da celebração do contrato, dependendo a eficácia deste do respetivo pagamento.
2. Os prémios ou frações subsequentes ou prémios adicionais são devidos nas datas estabelecidas na apólice ou nas datas indicadas nos respetivos avisos, nos termos previstos nos números seguintes.
3. O segurador encontra-se obrigado, até 30 dias antes da data em que o prémio, fração ou prémio adicional é devido, a avisar, por escrito, o tomador de seguro, indicando a data, o valor a pagar, a forma e o lugar de pagamento e as consequências da falta de pagamento respetivo prémio.
4. Nos contratos de seguro cujo pagamento do prémio seja objeto de fracionamento por prazo inferior ao trimestre, e estejam identificados em documento contratual as datas de vencimento e os valores a pagar, bem como as consequências da falta de pagamento do prémio ou fração, o segurador pode optar por não proceder ao envio do aviso previsto no número anterior, recaindo sobre ela o ónus da prova da emissão e aceitação, pelo tomador de seguro, daquele documento contratual.
5. Nos termos da lei, a falta de pagamento do prémio ou fração ou prémio adicional na data indicada no aviso previsto no n.º 3 ou no documento contratual previsto no número anterior determina a não renovação ou a resolução automática e imediata do contrato, na data em que o pagamento seja devido.
6. A falta de pagamento, até à data indicada no aviso, de um prémio adicional, desde que este decorra de um pedido do tomador de seguro para extensão da garantia, não implicando agravamento do risco inicial, determinará que se mantenham as condições contratuais em vigor anteriormente àquele pedido, a menos que a subsistência do contrato se revele impossível, caso em que se considera o contrato igualmente resolvido na data devida do prémio adicional não pago.

1 de novembro de 2013



7. O prémio pode ser pago, nos termos previstos na lei ou nas condições particulares da apólice, por terceiro, interessado ou não no cumprimento da obrigação.

8. Do contrato pode resultar que ao terceiro titular de direitos ressalvados, seja conferido o direito de proceder ao pagamento do prémio já vencido, desde que esse pagamento seja efetuado num período nunca superior a 30 (trinta) dias subsequentes à data do vencimento, o que determina a reposição do contrato em vigor, podendo dispor-se que o pagamento implique a cobertura do risco entre a data do vencimento e a data do efetivo pagamento do prémio.

9. Em caso de pagamento por terceiro titular de direitos ressalvados, o segurador nunca cobre sinistro ocorrido entre a data do vencimento e a data do pagamento do prémio de que o beneficiário tivesse conhecimento.

10. Quando aplicável, a cessação do contrato de seguro por efeito do não pagamento do prémio, ou de parte ou fração deste, de acerto ou adicional, não exonera o tomador do seguro da obrigação de pagamento do prémio correspondente ao período em que o contrato haja vigorado acrescido de juros de mora desde a data do vencimento.

11. Em caso de sinistro, o segurador reserva-se o direito por via de compensação de cobrar ou descontar na eventual indemnização o pagamento da totalidade do prémio ou das frações ainda não pagas.

## 18. ALTERAÇÃO DO PRÉMIO

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

## CAPÍTULO VII

### Obrigações e direitos das partes

## 19. OBRIGAÇÕES DO SEGURADOR

1. As averiguações e peritagens necessárias ao reconhecimento do sinistro e à avaliação dos danos deverão ser efetuadas pelo segurador com prontidão e diligência, sob pena de esta responder por perdas e danos.

2. A indemnização deve ser paga logo que concluídas as investigações e peritagens necessárias ao reconhecimento do sinistro e à fixação do montante dos danos, sem prejuízo de pagamentos por conta, sempre que se reconheça que devem ter lugar.

3. Se, decorridos 30 dias, o segurador, de posse de todos os elementos indispensáveis à reparação dos danos ou ao pagamento da indemnização acordada, não tiver realizado essa obrigação, por causa não justificada ou que lhe seja imputável, incorrerá em mora, vencendo a indemnização juros à taxa legal em vigor.

## 20. OBRIGAÇÕES DO TOMADOR DO SEGURO E DO SEGURADO

1. Em caso de sinistro coberto pelo presente contrato, constituem obrigações do segurado, sob pena de responder por perdas e danos:

- a) Empregar os meios ao seu alcance para reduzir ou evitar o agravamento dos prejuízos decorrentes do sinistro e salvar os bens seguros, sendo as despesas razoavelmente efetuadas nesse sentido englobadas no cômputo do sinistro, até ao limite do capital seguro;
- b) Não remover ou alterar, nem consentir que sejam removidos ou alterados, quaisquer vestígios do sinistro, sem acordo prévio do Segurador;
- c) Prover à guarda, conservação e beneficiação dos salvados;
- d) Promover todas as diligências ao seu alcance a fim de identificar eventuais responsáveis pela ocorrência em causa e transmitir o resultado obtido ao Segurador;
- e) Em caso de Furto Qualificado, Roubo e Atos de Vandalismo, ao abrigo da apólice, o Segurado/Condomínio fica obrigado a participar de imediato às autoridades competentes as circunstâncias da ocorrência, valorizando os prejuízos e indicando suspeitos caso deles tenha conhecimento;
- f) Comunicar ao segurador a verificação de qualquer dos eventos cobertos, o mais rapidamente possível, e por escrito, no prazo máximo de oito dias, a contar da data do seu conhecimento, indicando o dia, hora, causa conhecida ou presumível, natureza e montante provável dos prejuízos, bem como quaisquer outros elementos necessários à boa caracterização da ocorrência;
- g) Fornecer ao Segurador todas as provas solicitadas, bem como todos os relatórios ou outros documentos que possua ou venha a obter;
- h) Cumprir as prescrições de segurança que sejam impostas pela lei, regulamentos legais ou cláusulas deste contrato.

2. O segurado responderá, ainda, por perdas e danos, se:

- a) Agravar, voluntariamente, as consequências do sinistro, ou dificultar, intencionalmente, o salvamento dos bens seguros;
- b) Subtrair, sonegar, ocultar ou alienar os salvados;
- c) Impedir, dificultar ou não colaborar com o Segurador no apuramento da causa do sinistro ou na conservação, beneficiação ou venda de salvados;
- d) Exagerar, usando de má-fé, o montante dos prejuízos ou indicar coisas falsamente atingidas pelo sinistro;
- e) Usar de fraude, simulação, falsidade ou de quaisquer outros meios dolosos, bem como de documentos falsos para justificarem a reclamação.
- f) Não informar o Segurador, quando da participação, da existência de outro seguro sobre os mesmos bens e contra os mesmos riscos, relativamente ao qual tenha reclamado ou possa vir a reclamar qualquer indemnização;
- g) Não avisar o Segurador, no prazo de 24 horas, nos casos de recuperação do todo ou de parte dos objetos furtados ou roubados, seja quando for que tal aconteça.

3. A falta atempada da participação do sinistro poderá até conduzir à perda da(s) cobertura(s) se a mesma ou o incumprimento correto de tal dever, for intencional ou seja doloso e tiver determinado dano significativo para o Segurador nos termos da lei.

4. O Segurador não ficará obrigado, em caso algum, a efetuar a prestação convencionada, no caso do sinistro ter sido causado intencionalmente pelo Tomador do seguro ou Segurado. De igual modo o Beneficiário que tenha causado intencionalmente o dano não tem qualquer direito á prestação.

## 21. INSPEÇÃO E VIGILÂNCIA DO LOCAL DE RISCO

1. O Segurador pode mandar inspecionar, por representante credenciado e mandatado, os Bens Seguros e verificar se são cumpridas as condições contratuais, obrigando-se o Segurado a fornecer as informações que lhe forem solicitadas.

2. A recusa injustificada do Segurado ou de quem os represente, em permitir o uso da faculdade mencionada, confere ao Segurador o direito de proceder à resolução do contrato, mediante notificação por correio registado com antecedência mínima de 30 dias, sem que por isso fique obrigado a qualquer estorno de prémio.

## CAPÍTULO VIII

### Processamento do valor da indemnização ou da reparação ou reconstrução

## 22. DETERMINAÇÃO DO VALOR DA INDEMNIZAÇÃO

1. Em caso de Sinistro, a avaliação dos Bens Seguros, bem como dos danos, é efetuada entre o Segurado e o Segurador, ainda que o contrato produza efeitos a favor de terceiros, observando-se, para o efeito, os critérios previstos quanto à determinação do capital seguro. No caso de responsabilidade civil, o Segurador determinará diretamente com o lesado a indemnização a que este tiver direito.

2. O segurador não indemnizará a diferença para mais, ou agravamento, que possa advir no custo da reparação ou reconstrução dos edifícios seguros, em consequência de alteração de alinhamento ou de modificações a fazer nas características da sua construção.

3. Caso se verifique, à data do sinistro, insuficiência ou excesso de capital seguro, aplica-se o disposto no ponto 13.

## 23. ÓNUS DA PROVA

Impende sobre o Segurado o ónus da prova da veracidade da reclamação e do seu interesse legal nos bens seguros, podendo o segurador exigir-lhe os meios de prova adequados e que estejam ao seu alcance.

## 24. FORMA DE PAGAMENTO DA INDEMNIZAÇÃO

1. O Segurador pagará a indemnização em dinheiro, sempre que a substituição, reposição, reparação ou reconstrução dos Bens Seguros, destruídos ou danificados, não seja possível, não reparem integralmente os danos, ou sejam excessivamente onerosos para o devedor.

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

3. Quanto a construções feitas em terreno alheio, fica convencionado que, a indemnização do Segurador se empregará diretamente na reparação ou reconstrução do imóvel no mesmo terreno onde se encontrava, pagando os trabalhos à medida da sua execução até ao capital seguro, sempre de harmonia com o disposto na lei.

Se o Segurado não reparar ou reconstruir no mesmo terreno, dentro do prazo de um ano, contado à data do sinistro, a indemnização reduzir-se-á ao valor que teriam os bens seguros, avaliados como materiais de demolição.

## 25. PAGAMENTO DE INDEMNIZAÇÃO A CREDORES

Quando a indemnização for paga a credores hipotecários, pignoratícios ou outros em favor dos quais o seguro tiver sido feito, o Segurador poderá exigir-lhes, se assim o entender, ainda que o contrato tenha sido por eles efetuado e em seu próprio benefício, que o pagamento se faça em termos que validamente permitam o distrate ou a exoneração da dívida na parte relativa ao valor indemnizado. Esta faculdade não constitui uma obrigação para o Segurador nem implica para qualquer responsabilidade para o mesmo.

## 26. REDUÇÃO AUTOMÁTICA DO CAPITAL SEGURO

Após a ocorrência de um Sinistro, o Capital Seguro ficará, até ao vencimento do contrato, automaticamente reduzido do montante correspondente ao valor da indemnização atribuída, sem que haja lugar a estorno de prémio, a não ser que o tomador de seguro pretenda reconstituir o capital seguro, pagando o prémio complementar correspondente.

## CAPÍTULO IX

### Disposições diversas

## 27. SEGURO DE BENS EM USUFRUTO

1. Salvo estipulação em contrário expressa na apólice, o seguro de bens cativos de usufruto considera-se efetuado em proveito comum do proprietário e do usufrutuário, ainda que seja contratado isoladamente por qualquer deles, entendendo-se que ambos os interessados contribuíram para o pagamento do prémio.

2. Em caso de Sinistro, a indemnização será paga mediante recibo por eles assinado conjuntamente.

## 28. COMUNICAÇÕES ENTRE AS PARTES

1. As comunicações ou notificações do Tomador do Seguro ou do segurado previstas nesta apólice consideram-se válidas e plenamente eficazes caso sejam efetuadas por correio registado, ou por outro meio do qual fique registo escrito, para a sede social do Segurador.

2. A alteração de morada ou de sede do tomador do seguro ou do segurado deve ser comunicada ao segurador, nos 30 dias subsequentes à data em que se verificarem, por carta registada com aviso de receção, sob pena de as comunicações ou notificações que o segurador venha a efetuar para a morada desatualizada se terem por válidas e eficazes.

3. As comunicações ou notificações ao segurador previstas nesta apólice consideram-se válidas e plenamente eficazes caso sejam efetuadas por correio registado, ou por outro meio do qual fique registo escrito, para a última morada do tomador do seguro ou do segurado constante do contrato, ou entretanto comunicada nos termos previstos no número anterior.

### 29. SUBROGAÇÃO

1. O Segurador, uma vez paga a indemnização fica sub-rogado, até à concorrência da quantia indemnizada, em todos os direitos do Tomador do Seguro e do Segurado, contra terceiro responsável pelos prejuízos, obrigando-se aqueles a praticar o que necessário for para efetivar esses direitos.

2. O Tomador do Seguro e o Segurado responderão por perdas e danos por qualquer ato, ou omissão voluntária, que possa impedir ou prejudicar o exercício desses direitos.

### 30. LEI APLICÁVEL. ARBITRAGEM

1. Ao presente contrato é aplicável a legislação portuguesa.

2. Todas as reclamações relativas à execução ou interpretação do contrato poderão ser dirigidas ao Segurador, sem prejuízo do recurso, para o efeito, ao Instituto de Seguros de Portugal, aos tribunais judiciais ou aos organismos de resolução extrajudicial de litígios.

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

### 31. FORO

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

O Segurador



## CAPÍTULO X

## Condições Especiais Aplicáveis ao Seguro Obrigatório de Incêndio

**1. ATUALIZAÇÃO INDEXADA DE CAPITALS**

1. Nos termos desta Condição Especial, fica expressamente convencionado que o capital seguro pelo presente contrato, relativo ao Edifício e a conteúdos, identificados nas Condições Particulares, é automaticamente atualizado, em cada vencimento anual, de acordo com as variações do índice respetivo (IRH, IE e IRHE) publicado trimestralmente pelo Instituto de Seguros de Portugal.
2. O capital atualizado, que consta do recibo do prémio, corresponde à multiplicação do capital que figura nas Condições Particulares pelo fator resultante da divisão do índice de vencimento pelo índice de base.
3. O prémio simples anual corresponde ao capital atualizado nos termos do número anterior.
4. Para efeitos desta Condição Especial, entende-se por:
  - a) Índice de base, o índice que corresponde à data de início da vigência da apólice ou da subscrição da presente garantia;
  - b) Índice de vencimento, o índice que corresponde à data de início de cada anuidade.
5. O índice de base é indicado nas Condições Particulares do contrato, sendo o índice de vencimento mencionado no recibo do prémio.
6. Os índices referidos no n.º 4 são aplicados a cada contrato de harmonia com o seguinte quadro:

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

7. Se, a pedido do Tomador do Seguro, houver aumento de capital, quer por reavaliação dos bens seguros, benfeitorias e beneficiações, quer pela inclusão de novos bens, o índice de base indicado no contrato é substituído pelo índice correspondente ao trimestre em que se tiver verificado esta alteração, de acordo com o quadro referido no número anterior.
8. Consideram-se atualizados, de harmonia com o disposto nos n.ºs 1 e 2, todos os valores fixos da apólice com exceção dos relativos a franquias.
9. O estipulado nesta Condição Especial não dispensa o Tomador do Seguro de proceder a convenientes revisões do capital seguro, quer por reavaliação dos bens seguros, benfeitorias ou beneficiações, quer pela inclusão de novos bens.
10. Em caso de sinistro, não há lugar à aplicação da regra proporcional se o capital seguro for igual ou superior a 85% do custo de reconstrução dos bens seguros.
11. O Tomador do Seguro pode renunciar à indexação estabelecida nesta Condição Especial desde que o comunique ao Segurador, com a antecedência mínima de 60 dias em relação ao vencimento anual da apólice.

**2. ATUALIZAÇÃO CONVENCIONADA DE CAPITALS**

1. Nos termos desta Condição Especial, fica expressamente convencionado que o capital seguro pela presente apólice, constante das Condições Particulares, é automaticamente atualizado, em cada vencimento anual pela aplicação da percentagem indicada para esse efeito nas Condições Particulares.
2. O capital atualizado consta do recibo de prémio correspondente, relativo à anuidade seguinte.
3. O estipulado nesta Condição Especial não dispensa o Tomador do Seguro de proceder a convenientes revisões do capital seguro, quer por reavaliação dos bens seguros, benfeitorias ou beneficiações, quer pela inclusão de novos bens.
4. Em caso de sinistro, não há lugar à aplicação da regra proporcional se o capital seguro for igual ou superior a 85% do custo de reconstrução dos bens seguros.
5. O Tomador do Seguro pode renunciar à atualização estabelecida nesta Condição Especial desde que o comunique ao Segurador, com a antecedência mínima de 60 dias em relação ao vencimento anual da apólice.

**CAPÍTULO XI****Condições Especiais Aplicáveis ao Seguro Não Obrigatório****Secção I - Cobertura Base**

Sem prejuízo do estabelecido nas Condições Particulares, a cobertura base do presente contrato abrange as garantias a seguir descritas.

**1. INCÊNDIO, RAIOS E EXPLOSÃO**

O Segurador garante o pagamento de indemnizações, até ao limite dos Valores Seguros estabelecidos nas Condições Particulares, resultantes de danos causados aos Bens Seguros em consequência de incêndio, ou meios empregues para o combater, calor, fumo ou vapor resultantes imediatamente de incêndio, ação mecânica de queda de raio, explosão e, ainda, remoções ou destruições executadas por ordem da autoridade competente ou praticadas com o fim de salvamento, se o forem em razão de qualquer dos fatos atrás previstos.

**2. TEMPESTADES**

1. O Segurador garante o pagamento de indemnizações, até ao limite dos Valores Seguros estabelecidos nas Condições Particulares, resultantes de danos causados aos Bens Seguros em consequência de:

1.1 Tempestade, tufões, ciclones, tornados e toda a ação direta de ventos fortes ou choque causado por objetos projetados por um vento de tempestade (sempre que a sua violência destrua ou danifique instalações, objetos ou árvores num raio de 5 km envolventes dos bens seguros) – Em caso de dúvida poderá o Segurado fazer prova, por documento da estação meteorológica mais próxima, que no momento do Sinistro os ventos atingiram intensidade excepcional (velocidade superior a 100 km/hora);

1.2 Alagamento pela queda de chuva, neve ou granizo, desde que estes agentes atmosféricos penetrem no interior do Edifício em consequência dos danos provocados pelos eventos referidos no ponto 1.1. na condição que estes danos se verifiquem nas 48 horas seguintes ao momento da destruição parcial do Edifício.

2. Serão considerados como constituindo um único e mesmo Sinistro, os danos resultantes da tempestade ocorridos nas 48 horas seguintes à constatação dos primeiros prejuízos verificados nos Bens Seguros.

**3. Excluem-se, expressamente, a Perda ou Dano causados:**

**3.1 Pela ação de marés e, mais genericamente, pela ação do mar e de outras superfícies marítimas, naturais ou artificiais, resultante ou não de tempestade;**

**3.2 Por geada ou gelo;**

**3.3 Ao Edifício quando este se encontre em estado de reconhecida degradação no momento da ocorrência, ou se encontre em fase de construção, transformação ou demolição e não esteja inteiramente fechado e coberto através das portas, janelas e telhados, instalados a preceito;**

**3.4 A bens móveis existentes ao ar livre;**

**3.5 Por aluimentos, deslizamentos, derrocadas e afundamentos de terrenos, mesmo que estes acontecimentos resultem de tempestade;**

**3.6 Em caminhos, passagens, terraços, pátios, muros, portões, vedações e estores exteriores que se encontrarão, no entanto, cobertos em caso de ocorrência da destruição total ou parcial do Edifício.**

**4. Fica estabelecido que em cada Sinistro haverá sempre que deduzir, à indemnização que couber ao Segurador liquidar, o valor da Franquia declarada nas Condições Particulares.**

**3. GRANIZO E NEVE**

1. O Segurador garante o pagamento das indemnizações, até ao limite dos Valores Seguros estabelecidos nas Condições Particulares, resultantes de danos causados aos Bens Seguros em consequência do peso resultante da acumulação de neve e da ação direta de granizo.

2. São considerados como constituindo um único e mesmo Sinistro, a Perda ou Dano ocorridos nas 48 horas seguintes à constatação dos primeiros prejuízos nos Bens Seguros.

**3. Ficam excluídos a Perda ou Dano causados:**

**3.1 A bens móveis existentes ao ar livre;**

**3.2 Ao Edifício quando este se encontre em fase de construção, transformação ou demolição e não esteja inteiramente fechado e coberto através das portas, janelas e telhados, instalados a preceito ou, ainda, quando a construção do imóvel não obedeça às condições estipuladas na definição de Edifício constante das Condições Gerais;**

**3.3 Por infiltração através de paredes e/ou tetos, oxidação, humidade e/ou condensação.**

**4. Fica estabelecido que em cada Sinistro haverá sempre que deduzir, à indemnização que couber ao Segurador liquidar, o valor da Franquia declarada nas Condições Particulares.**

**4. INUNDAÇÕES**

1. O Segurador garante o pagamento das indemnizações, até ao limite dos Valores Seguros estabelecidos nas Condições Particulares, resultantes de danos causados aos Bens Seguros em consequência de:

1.1. Tromba de água ou queda de chuvas torrenciais com precipitação atmosférica de intensidade superior a 10 mm em 10 minutos, no pluviómetro;

1.2. Rebentamento de adutores, coletores, drenos, diques e barragens;

1.3. Enxurrada ou transbordamento do leito de cursos de águas naturais ou artificiais.

2. Serão considerados como constituindo um único e mesmo Sinistro os estragos ocorridos nas 48 horas seguintes à constatação dos primeiros prejuízos verificados nos Bens Seguros.

3. Excluem-se, expressamente, as Perdas ou Danos causados:

3.1 A bens móveis existentes ao ar livre;

3.2 Por subidas de marés, marés vivas, e mais genericamente, pela ação do mar ou pela simples alteração do nível das águas naturais ou artificiais que não sejam consequência das situações referidas no ponto 1.;

3.3 Em caminhos, passagens, terraços, pátios, muros, portões, vedações e estores exteriores que ficam, no entanto, cobertos se forem acompanhados da destruição total ou parcial do Edifício;

3.4 Por aluimentos, deslizamentos, derrocadas e afundamentos de terrenos, mesmo que estes acontecimentos resultem de inundação;

3.5 Por infiltração através de paredes e/ou tetos, oxidação, humidade e/ou condensação, exceto quando diretamente resultantes de Sinistro abrangido por este Risco.

4. Fica estabelecido que em cada Sinistro haverá sempre que deduzir, à indemnização que couber ao Segurador liquidar, o valor da Franquia declarada nas Condições Particulares.

## 5. DANOS POR ÁGUA

1. O Segurador garante o pagamento das indemnizações, até ao limite dos Valores Seguros estabelecidos nas Condições Particulares, resultantes de danos causados aos Bens Seguros em consequência de fuga, rotura, defeito, entupimento ou transbordamento de água da rede interior de distribuição hidráulica e sanitária, com caráter súbito e imprevisto, incluindo algerozes, caleiras e aparelhos ou utensílios ligados àquela rede;

2. Excluem-se as Perdas ou danos resultantes de:

2.1 Torneiras deixadas abertas, salvo quando se tiver verificado uma falta de abastecimento público de água;

2.2 Águas provenientes de esgotos públicos;

2.3 Infiltrações:

2.3.1 De águas subterrâneas;

2.3.2 Através de paredes e/ou tetos e janelas e/ou portas mal instaladas ou conservadas;

2.3.3 Provocando humidade e/ou condensação, exceto quando resultantes de Sinistro a coberto por este Risco.

3. Fica estabelecido que em cada Sinistro haverá sempre que deduzir, à indemnização que couber ao Segurador liquidar, o valor da Franquia declarada nas Condições Particulares.

## 6. DANOS NAS CANALIZAÇÕES

1. O Segurador garante, até aos Valores Seguros estabelecidos nas Condições Particulares, o pagamento das despesas efetuadas com as reparações das redes de distribuição hidráulica e sanitária, dentro do Edifício.

2. Não ficam, no entanto, incluídos quaisquer danos causados em aparelhos ou utensílios ligados às redes de distribuição.

## 7. LOCALIZAÇÃO DA ROTURA OU AVARIA

O Segurador garante, até ao limite dos Valores Seguros estabelecidos nas Condições Particulares, o pagamento das despesas efetuadas com os trabalhos de localização, dentro do Edifício, da fuga, rotura, defeito, entupimento na rede interior de distribuição hidráulica e sanitária, danos ao abrigo da cobertura de Danos por Água.

## 8. CHOQUE OU IMPACTE DE VEÍCULOS TERRESTRES

O Segurador garante o pagamento das indemnizações, até ao limite dos Valores Seguros estabelecidos nas Condições Particulares, resultantes de danos causados aos Bens Seguros em consequência de choque ou impacte provocado por veículos de propulsão mecânica, composições ferroviárias (ou por artigos ou mercadorias deles caídos) e/ou por animais, que não pertençam ao Tomador do Seguro ou ao Segurado/ Condómino, ou que não estejam sob o seu controle e responsabilidade, ou dos seus empregados e demais pessoas por quem sejam civilmente responsáveis e desde que os prejuízos verificados não sejam em veículos.

## 9. QUEDA DE AERONAVES

O Segurador garante o pagamento das indemnizações, até ao limite dos Valores Seguros estabelecidos nas Condições Particulares, resultantes de danos causados aos Bens Seguros em consequência de choque ou queda de todo ou de parte de aparelhos de navegação aérea e engenhos especiais, ou objetos deles caídos ou alijados.

## 10. QUEDA ACIDENTAL DE ÁRVORES

O Segurador garante o pagamento das indemnizações, até ao limite dos Valores Seguros estabelecidos nas Condições Particulares, resultantes de danos causados aos Bens Seguros em consequência de queda accidental de árvores, ou de qualquer parte das mesmas, excluindo os ocorridos durante as operações de derrube, desbaste ou poda.

## 11. QUEBRA E QUEDA DE ANTENAS, MASTROS E INSTALAÇÕES SOLARES

1. O Segurador garante o pagamento das indemnizações, até ao limite dos Valores Seguros estabelecidos nas Condições Particulares, resultantes de quebra ou queda accidental de antenas exteriores recetoras de imagem e som, mastros, espias e instalações solares, bem como o dano provocado aos outros bens seguros resultantes da quebra ou queda destes aparelhos.

2. Fica excluída a Perda ou o Dano ocorridos no decurso de operações de montagem, desmontagem e/ou manutenção.



**12. QUEBRA DE VIDROS FIXOS, LOUÇA SANITÁRIA E PEDRAS DE MÁRMORE OU SIMILARES**

1. O Segurador garante o pagamento de indemnizações, até ao limite dos Valores Seguros estabelecidos nas Condições Particulares, resultantes da quebra accidental de vidros fixos, espelhos, loiça sanitária e pedras de mármore ou similares, considerando-se incluídas nesta cobertura, desde que nos valores respetivos tenham sido consideradas, na determinação do Valor Seguro, as despesas de montagem.

2. Entende-se por vidros fixos, a menos que tenham sido especificados de outra forma nas Condições Particulares, chapas de vidro transparente ou espelhado, com um mínimo de 4 mm de espessura e um metro quadrado de superfície, pertencentes ao Segurado e fixados em portas, bandeiras de portas, janelas, varandas fechadas e claraboias.

**3. Esta cobertura não garante:**

**3.1 Danos resultantes de riscos, falhas, vício próprio, montagem ou fabricação defeituosa;**

**3.2 Danos causados aos bens seguros quando o imóvel onde os mesmos se encontram esteja em fase de construção ou transformação;**

**3.3 Danos Resultantes de qualquer processo de restauro, ou de ajustamento, reparação, desmantelamento ou montagem de quaisquer partes dos Bens Seguros.**

**4. Fica estabelecido que em cada Sinistro haverá sempre que deduzir, à indemnização que couber ao Segurador liquidar, o valor da Franquia declarada nas Condições Particulares.**

**13. DEMOLIÇÃO E REMOÇÃO DE ESCOMBROS**

O Segurador garante o pagamento das indemnizações, até ao limite estabelecido nas Condições Particulares, das despesas razoavelmente incorridas pelo Segurado, com conhecimento do Segurador, na demolição e/ou remoção de escombros em consequência de qualquer Sinistro a coberto desta Apólice.

**14. DERRAME ACIDENTAL DE ÓLEO**

1. O Segurador garante o pagamento das indemnizações, até ao limite dos Valores Seguros estabelecidos nas Condições Particulares, resultantes de danos causados aos Bens Seguros em consequência de derrame accidental de óleo proveniente de qualquer instalação de aquecimento.

**2. Fica excluída a Perda ou o Dano sofridos no decurso da própria instalação e/ou aparelhos de aquecimento e seu conteúdo.**

**15. DERRAME DE SISTEMAS HIDRÁULICOS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO**

1. O Segurador garante o pagamento das indemnizações, até ao limite dos Valores Seguros estabelecidos nas Condições Particulares, resultantes de danos causados aos Bens Seguros em consequência de derrame accidental de água ou outra substância utilizada nos sistemas hidráulicos de proteção contra Incêndio (Equipamento D.C.I.), proveniente de falta de estanquicidade, ou escape, fuga ou falha em geral no sistema. A expressão "Equipamento D.C.I." refere-se a depósitos e condutas de água, hidrantes, bocas de incêndio, válvulas e, em geral, todas as instalações hidráulicas destinadas exclusivamente ao combate a Incêndios.

**2. Ficam excluídos desta cobertura os danos sofridos pelo próprio sistema e ainda os prejuízos causados por:**

**2.1 Fenómenos Sísmicos e Aluimento de Terras, salvo quando estes Riscos tenham sido contratados;**

**2.2 Utilização indevida da instalação ou a sua utilização para fins diferentes do combate a Incêndio;**

**2.3 Conduitas subterrâneas ou que se encontrem fora dos locais Seguros ou ainda por represas onde se contenha a água utilizada pelo sistema;**

**2.4 Derrame proveniente de defeito de fabrico, mau estado ou deficiente conservação do equipamento de D.C.I.;**

**2.5 Derrame ocorrido durante as operações de manutenção, reparação ou ampliação.**

**16. FUMO**

1. O Segurador garante o pagamento das indemnizações, até ao limite dos Valores Seguros estabelecidos nas Condições Particulares, resultantes de danos causados aos Bens Seguros por fumo qualquer que seja a sua origem, desde que accidental.

**2. Ficam excluídos desta cobertura os danos causados pela ação continuada do fumo.**

**17. FURTO OU ROUBO**

1. O Segurador garante o pagamento das indemnizações até aos limites dos Valores Seguros estabelecidos nas Condições Particulares, resultantes de perdas ou danos em consequência de furto ou roubo (tentado, frustrado ou consumado), praticado em qualquer uma das seguintes circunstâncias:

1.1 Com arrombamento, escalamento ou chaves falsas;

1.2 Sem os condicionalismos anteriores, quando o autor ou autores do crime se introduziram no local ou nele se esconderam com intenção de furtar;

1.3 Com violência contra as pessoas que trabalhem ou se encontrem na habitação ou através de ameaças com perigo eminente para a sua integridade física ou para a sua vida ou pondo-as, por qualquer meio, na impossibilidade de resistir.

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

Arrombamento: O rompimento, fratura ou destruição, no todo ou em parte de qualquer elemento ou mecanismo, e que sirva para fechar ou impedir a entrada, exterior ou interiormente na habitação segura, ou lugar fechado dela dependente, ou de móveis destinados a guardar quaisquer objetos.

Escalamento - A introdução na habitação segura ou em lugar fechado dela dependente, por telhados, portas, janelas, paredes ou por qualquer construção que sirva para fechar ou impedir a entrada ou passagem e, bem assim, por abertura subterrânea não destinada a entrada.

Chaves falsas

As imitadas, contrafeitas ou alteradas.

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

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

**3. Ficam expressamente excluídos da presente cobertura:**

**3.1 Os roubos (saques) direta ou indiretamente relacionados com os riscos de Atos de Terrorismo, Vandalismo, Maliciosos ou de Sabotagem;**

**3.2 Os furtos ou roubos cometidos enquanto o Edifício se encontra em construção, reparação ou remodelação;**

**3.3 O desaparecimento inexplicável, as perdas ou extravio, bem como as subtrações de qualquer espécie, furto ou furtos ou roubos cometidos por pessoas ligadas ao Segurado por contrato de trabalho, verbal ou escrito, ou por qualquer outra pessoa que com ele coabite, bem como por qualquer dos seguintes familiares, independentemente de coabitação:**

**a) Cônjuge (ou pessoa que viva em união de facto com o Segurado), descendentes, ascendentes e irmãos;**

**b) Adotados e afins em linha reta e até ao 2º grau da linha colateral;**

**c) Tutelados e curatelados.**

**3.4 Os objetos existentes ao ar livre ou em anexos não fechados ou em tendas e caravanas;**

**3.5 Os furtos ou roubos ocorridos enquanto a residência ficar desabitada por um período consecutivo superior a 60 dias;**

**3.6 Os furtos ou roubos cometidos através de portas, janelas ou similares, quando deixadas abertas;**

**3.7 Manifesta negligência do Segurado com vista a proteger os bens seguros.**

4. Em caso de recuperação total ou parcial, em qualquer altura, de objetos roubados ou furtados, o Segurado fica obrigado a comunicar tal facto ao Segurador, que agirá da seguinte forma:

a) Se os objetos forem recuperados antes de liquidada a indemnização, o Segurado tomará posse dos mesmos ficando o Segurador apenas obrigada a liquidar as importâncias despendidas com a reparação dos bens danificados.

b) Se os objetos forem recuperados após a liquidação da indemnização, ficarão propriedade do Segurador que lhes dará o destino que entender.

**5. Fica estabelecido que em cada Sinistro haverá sempre que deduzir, à indemnização que couber ao Segurador liquidar, o valor da Franquia declarada nas Condições Particulares.**

## **18. RESPONSABILIDADE CIVIL EXTRA CONTRATUAL (PROPRIETÁRIO DO EDIFÍCIO)**

1. O Segurador garante o pagamento, até aos limites dos Valores Seguros estabelecidos nas Condições Particulares, das indemnizações com fundamento em Responsabilidade Civil Extracontratual decorrente de Lesões Corporais e/ou Materiais involuntariamente causadas a Terceiros que ocorram dentro do Edifício ou nas suas serventias e que, nos termos da lei, sejam exigíveis ao Segurado, na sua qualidade de proprietário do Edifício.

1.1 Ficam nomeadamente abrangidas pela presente cobertura as indemnizações inerentes a:

1.1.1 Danos causados por antenas recetoras de imagem e som, respetivos postes, toldos fixos, painéis, instalações de captação de energia solar ou eólica pertencentes ao Proprietário do Edifício ou pelos quais ele seja responsável;

1.1.2 Danos causados por realização de pequenas obras de reparação e conservação do edifício;

1.1.3 Danos causados pela realização de operações de limpeza das partes comuns do edifício;

1.1.4 Danos causados pelas instalações fixas do edifício (elétricas, de água, gás, esgotos, aquecimento e climatização);

1.1.5 Atos ou omissões de qualquer trabalhador ou trabalhadores que estejam vinculados ao Segurado mediante um contrato de trabalho em relação à atividade do Segurado na qualidade de proprietário do Edifício;

1.1.6 Danos causados por elevadores, ascensores, monta-cargas e escadas rolantes que façam parte do objeto seguro, quando tenham sido cumpridas as disposições legalmente vigentes, e possuam em vigor um contrato de manutenção e assistência técnica e inspeção, há pelo menos 6 meses antes de um eventual sinistro.

**2. Ficam expressamente excluídos desta cobertura:**

**2.1 A responsabilidade civil profissional;**

**2.2 A responsabilidade criminal;**

**2.3 Multas e fianças de qualquer natureza;**

**2.4 Danos abrangidos pela legislação de Acidentes de Trabalho e Doenças Profissionais;**

**2.5 Perda ou dano decorrentes de acidentes de viação provocados por veículos que, nos termos da legislação em vigor, sejam obrigados a seguro;**

**2.6 Perda ou dano direta ou indiretamente resultantes da descarga, dispersão, libertação ou escape de poluentes (incluindo o custo de remoção, anulação ou limpeza de tais poluentes) a menos que tais danos resultem de um acontecimento súbito identificável, não intencional e inesperado que ocorra no seu tempo e lugar específicos:**

**2.6.1 Se o acontecimento se prolongar em tempo para além do período de seguro, deve entender-se que, para efeitos deste seguro, ele teve lugar no dia em que se produziram os primeiros danos;**

**2.6.2 Poluentes, para efeitos da presente exclusão, significam todos os contaminantes ou irritantes termais sólidos, líquidos e gasosos incluindo, nomeadamente, fumos, vapor, fuligem, produtos químicos ácidos e alcalinos, e resíduos. Resíduos incluem material para ser reciclado, recondicionado ou recuperado;**

**2.7 Perda ou dano resultantes de trabalhos de ampliação, modificação e/ou reparação do Edifício;**

**2.8 Perda ou dano resultantes da falta de cumprimento das disposições oficiais inerentes à conservação do Edifício;**

**2.9 As despesas e custas Judiciais, na parte em que, conjuntamente com a indemnização estabelecida, excedam o Valor Seguro;**

**2.10 Despesas de apelação e recurso, salvo se o Segurador considerar necessário;**

**2.11 Perda ou dano resultantes de roubo ou furto.**

3. Para efeito desta cobertura de responsabilidade civil, entende-se como sendo um só sinistro, o conjunto das reclamações, mesmo que dispersas no tempo, que se reportem a danos resultantes de um mesmo evento gerador, ou de uma mesma causa inicial, ainda que sejam várias as pessoas lesadas, ou que os danos se produzam de forma diferida no tempo.

4. Sendo o seguro celebrado por uma Administração de Condomínio, a responsabilidade garantida abrange os danos causados aos condóminos do prédio.

## 19. ASSISTÊNCIA AO CONDOMÍNIO

### 1. Definições

1.1 Serviço de Assistência - EUROP ASSISTANCE – Companhia Portuguesa de Seguros, S.A., entidade que organiza e presta, por conta do Segurador e a favor das Pessoas Seguras, as prestações pecuniárias ou de serviços previstas nas presentes Condições Especiais.

1.2 Beneficiários da Assistência - O Administrador do condomínio, os condóminos, os visitantes dos condóminos e os empregados do condomínio e dos condóminos.

1.3 Edifício Seguro – o edifício a que diz respeito o Condomínio gerido pelo Tomador de Seguro e que se encontra inscrito na presente apólice, desde que se situe em Portugal.

1.4 Imóvel Seguro – a fração autónoma e respetivas partes comuns do edifício em regime de propriedade horizontal destinado a habitação, propriedade do Condómino constituído como Pessoa Segura ao abrigo deste contrato, bem como as respetivas partes comuns do edifício seguro.

### 2. Garantias

2.1 Em consequência de sinistro, e até aos limites fixados nas Condições Particulares o Serviço de Assistência prestará as seguintes garantias:

#### a) Envio de profissionais ao Imóvel Seguro

O Serviço de Assistência garante o envio ao Imóvel Seguro de profissionais qualificados para a contenção e reparação do tipo de dano em causa. O custo da primeira deslocação é por conta do Serviço de Assistência, sendo as restantes deslocações suportadas pela Pessoa Segura, bem como os custos com peças e mão-de-obra.

O Administrador do Condomínio e/ou a Pessoa Segura, em caso de urgência, pode solicitar a intervenção do Serviço de Assistência durante as 24 horas do dia, incluindo fins de semana e feriados. Para os casos não considerados de urgência, sugere-se que a solicitação do serviço se efetue de segunda a sexta-feira, das 9:00 às 18:00 horas.

As reparações efetuadas pelos profissionais enviados estão garantidas por um período de 3 meses.

Os honorários destes profissionais ficarão limitados ao valor de 18 Euros mais IVA por hora, sendo corrigidos anualmente de acordo com o IPC.

O custo mínimo será sempre de uma hora, podendo a partir daí ocorrer um fracionamento em períodos de 30 minutos.

Destes valores excluem-se os serviços sujeitos a orçamento.

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

O direito de que intervenha um profissional não supõe que o sinistro esteja garantido por esta ou outras garantias da apólice e portanto que a Pessoa Segura tenha direito a recobrar o valor da reparação.

#### b) Transporte de mobiliário

Se, em consequência de sinistro, o imóvel seguro ficar inabitável, o Serviço de Assistência providenciará e suportará, até ao limite expresso nas Condições Particulares, os custos com:

- O aluguer de uma viatura de transporte de mercadorias para mudança do mobiliário para a habitação provisória, incluindo o trajeto de retorno, após conclusão das reparações consequentes do sinistro.

- A guarda dos objetos e bens não transferidos para a habitação provisória, durante o período de dois meses.

- As despesas de transporte do mobiliário para o novo local da residência definitiva em Portugal, nos trinta dias subsequentes ao da ocorrência do sinistro, se estiverem num raio inferior a 50 Kms.do imóvel seguro.

#### c) Guarda de objetos

Se o Imóvel Seguro ficar acessível do exterior ou a fechadura inutilizada e, após o acionamento das medidas cautelares adequadas, necessitar de vigilância para evitar o roubo dos objetos existentes, o Serviço de Assistência suporta as despesas com um vigilante para guarda daquela, até ao limite fixado.

#### d) Substituição de fechadura

Se, em consequência de sinistro de furto, roubo ou por extravio de chave, o Serviço de Assistência procederá à substituição da fechadura da porta de acesso do exterior do Edifício ou Frações Seguras se a mesma ficar inutilizada, até ao limite fixado nas Condições Particulares e por Imóvel Seguro.

#### e) Serviço Rápido de Substituição ou Reparação de Vidros

O Serviço de Assistência e a pedido do Administrador do Condomínio Seguro garante a reparação ou substituição do vidro danificado ou quebrado.

Será efetuada a reparação do vidro sempre que tal seja tecnicamente possível. Em caso de quebra de vidro e quando as condições de segurança do Condomínio Seguro estiverem debilitadas, designadamente no caso de permitirem o acesso ao interior do mesmo, o vidro será temporariamente substituído por um acrílico até à colocação de um novo.

A montagem de um novo vidro será efetuada num prazo de 24 horas, exceto quando as especificações do vidro a substituir, obriguem a encomenda ao fabricante.

O Serviço de Assistência suportará, apenas o custo de deslocação dos profissionais para a substituição ou reparação de vidros.

#### f) Serviço de Limpeza de Graffitis

O Serviço de Assistência, a pedido do Administrador do Condomínio Seguro, garantirá a prestação do serviço de remoção de graffitis nas fachadas do mesmo, até ao limite fixado nas Condições Particulares

O Condomínio deverá disponibilizar o fornecimento de água e corrente elétrica monofásica.

g) Transporte sanitário de pessoas ao serviço do Condomínio

Em caso de acidente ocorrido no Condomínio e no desempenho de tarefas contratadas pela respetiva Administração, o Serviço de Assistência garante o custo do transporte pelo meio adequado até ao hospital mais próximo do local, até ao limite indicado nas Condições Particulares.

h) Transporte de sinistrados em caso de acidente no Edifício Seguro

Quando a natureza e as consequências do sinistro o justificarem, o Serviço de Assistência organizará e suportará o custo, até ao limite indicado nas Condições Particulares, do transporte das pessoas sinistradas, desde que se encontrem ao serviço do condomínio, em ambulâncias ou outro meio mais aconselhável para o hospital mais próximo que possa prestar os primeiros socorros e as de eventual transferência para novo hospital mais adequado ao seu eficaz tratamento.

i) Despesas de hotel aos Condóminos

No caso do Imóvel Seguro ficar inabitável, o Serviço de Assistência garante aos Condóminos o pagamento, para o conjunto das pessoas seguras, das despesas de hotel que eles tenham suportado, até ao limite expresso nas Condições Particulares.

3. É condição indispensável para usufruir das garantias deste contrato que as Pessoas Seguras:

- a) Contactem imediatamente o Serviço de Assistência, caracterizando a ocorrência e fornecendo todas as informações necessárias para a execução da garantia em causa;
- b) Sigam as instruções do Serviço de Assistência e tomem as medidas necessárias e possíveis para impedir o agravamento das consequências do sinistro;
- c) Em caso de assistência, obtenham o acordo do Serviço de Assistência antes de assumirem qualquer decisão ou despesa;
- d) Satisfaçam, em qualquer altura, os pedidos de informação e documentação formulados pelo Serviço de Assistência, remetendo-lhe prontamente todos os elementos necessários ao andamento do processo;
- e) Recolham e facultem ao Serviço de Assistência os elementos relevantes para a efetivação da responsabilidade de terceiros, quando for o caso.

#### 4. Exclusões

Para além das exclusões previstas nas Condições Gerais, não estão cobertas por este contrato:

- a) As despesas resultantes de despejo, arrolamento, confisco ou requisição de bens, por ordem de autoridades administrativas, judiciais ou militares;
- b) Os sinistros, e suas consequências, causados por ações criminais, dolo, suicídio consumado ou lesão contra si próprio, por parte das Pessoas Seguras;
- c) Os sinistros relacionados com atos ou omissões criminosas, ou meramente dolosas, das Pessoas Seguras, incluindo suicídio e lesões corporais, na forma tentada ou consumada;
- d) Os sinistros relacionados com atos ou omissões das Pessoas Seguras em consequência de demência, influência de álcool de que resulte grau de alcoolemia igual ou superior àquele que, em caso de condução sob o efeito de álcool, determine uma prática de contraordenação ou crime, ingestão de drogas e estupefacientes sem prescrição médica;
- e) Participação das Pessoas Seguras em apostas, rixas, competições ou concursos;
- f) Os sinistros derivados de acontecimentos de guerra, hostilidade entre países, sabotagem, rebelião, atos de terrorismo, tumultos, insurreição, distúrbios laborais, greves, lockouts, atos de vandalismo e demais perturbações da ordem pública;
- g) Os sinistros causados por tremores de terra, erupções vulcânicas, inundações ou quaisquer outros cataclismos;
- h) Os sinistros causados por engenhos explosivos ou incendiários;
- i) Os sinistros derivados, direta ou indiretamente, da desintegração ou fusão do núcleo de átomos, aceleração de partículas e radioatividade;
- j) Sinistros e danos não comprovados pelo Segurador e/ou pelo Serviço de Assistência.
- k) Situações de doença infecto-contagiosa com perigo para a saúde pública, no respeito de orientações técnicas emanadas da O.M.S..

#### 5. Âmbito Territorial

As garantias previstas no presente contrato são válidas em Portugal.

#### 6. Duração

Sem prejuízo do disposto nas Condições Gerais, as garantias, em relação a cada adesão, caducarão automaticamente na data em que cessar o vínculo que tiver determinado a adesão.

#### 7. Pluralidade de seguros

No momento da participação de qualquer sinistro, o Tomador de Seguro e as Pessoas Seguras estão obrigados a comunicar ao Serviço de Assistência a existência de outros seguros que cubram o mesmo risco, nos termos legais em vigor, tendo os mesmos o direito de ser indemnizada por qualquer uma das Seguradoras, dentro dos limites da respetiva obrigação.

## 20. PROTEÇÃO JURÍDICA

### 1. Definições

- 1.1 Dano – ofensa que afete a saúde e/ou património das Pessoas Seguras e/ou de Terceiros.
- 1.2 Litígio – conflito entre as Pessoas Seguras e Terceiros, decorrente de um sinistro coberto pela presente Apólice, passível de resolução negocial, judicial, arbitral ou administrativa.
- 1.3 Terceiro – pessoa jurídica, singular ou coletiva, diferente do Segurador, Tomador de Seguro e Pessoas Seguras, que seja a parte ativa ou passiva, consoante os casos, de um sinistro coberto pela presente Apólice.
- 1.4 Sinistro – a verificação, total ou parcial, do evento que desencadeia o acionamento da cobertura do risco prevista no contrato, considerando-se como um único sinistro o evento ou série de eventos resultante de uma mesma causa.

### 2. Objetivo do seguro

2.1 Pelo presente contrato o Segurador garante a prestação à Pessoa Segura dos serviços de Proteção Jurídica definidos na presente Apólice, bem como o pagamento das seguintes despesas em que a mesma possa incorrer, pela participação, ativa ou passiva, em processos judiciais, arbitrais ou administrativos, com os limites, termos e condições estabelecidos nas Condições Especiais e Particulares desta Apólice:

- a) Honorários de Advogados ou Solicitadores com inscrição válida nas respetivas Ordens Profissionais;
- b) Custas, taxas de justiça e outras despesas decorrentes da intervenção em processos judiciais, arbitrais ou administrativos;
- c) Honorários e despesas de Peritos nomeados pelos Tribunais.
- d) Qualquer pagamento a efetuar pelo Segurador ao abrigo da presente Apólice depende sempre da entrega física do original do respetivo comprovativo documental.

### 3. Garantias

3.1 O Segurador compromete-se a prestar às Pessoas Seguras o Serviço de Proteção Jurídica e a custear as despesas da sua defesa e representação nos seguintes casos, nos termos e limites especificados nas demais condições da presente Apólice:

#### a) Reclamação a Condóminos

O Segurador compromete-se a assegurar o pagamento de despesas e o fornecimento de outros serviços necessários à reclamação a Condóminos, amigável ou judicialmente, da quota-parte que lhes caiba nas despesas aprovadas pela Assembleia de Condóminos.

Para que esta garantia funcione é necessário que:

- A Assembleia de Condóminos e uma vez esgotados os meios ao alcance do(s) Administrador(es) do Condomínio para cobrar extrajudicial o crédito, delibere validamente, acionar por via judicial o Condómino devedor;
- A falta de pagamento seja posterior à data de entrada em vigor do presente contrato e do prazo de carência estabelecido;
- Exista base documental suficiente para provocar o crédito perante o tribunal.

#### b) Defesa Penal do(s) Administrador(es) de Condomínio

O Segurador compromete-se a assegurar o pagamento de despesas e o fornecimento de outros serviços necessários à defesa penal do(s) Administrador(es) do Condomínio num processo judicial que contra eles haja sido instaurado em consequência de responsabilidade criminal por negligência no exercício das suas funções, desde que os factos geradores da responsabilidade tenham ocorrido na vigência do presente contrato e para além do prazo de carência estabelecido.

O Segurador assegura também o pagamento das despesas e o fornecimento dos serviços necessários à defesa penal dos Condóminos em processos-crime em que sejam arguidos por danos causados a terceiros pela fração autónoma de que são proprietários e / ou pelas partes comuns do Condomínio de que são comproprietários e que lhes seja imputável a título de negligência.

#### c) Direitos relativos ao Edifício, seus Anexos, Elementos Comuns e Parques de Estacionamento

O Segurador compromete-se a assegurar o pagamento de despesas e o fornecimento de outros serviços necessários à reclamação, amigável ou judicialmente, da reparação dos danos materiais não resultantes de relações contratuais, causados por terceiros nas partes comuns do edifício, seus anexos, elementos comuns e parque de estacionamento.

Se a reparação dos danos estiver garantida por um contrato de seguro, no qual se preveja uma franquia a cargo da Pessoa Segura, a cobertura desta garantia consistirá na reclamação da franquia.

Para que a garantia funcione é necessário que:

- A Assembleia de Condóminos, uma vez esgotados os meios ao alcance do(s) Administrador(es) do Condomínio para obter extrajudicialmente a reparação dos danos, delibere validamente acionar por via judicial o terceiro responsável;
- Exista uma reclamação formal apresentada contra ou pela outra parte contratante;
- Se mostrem esgotadas todas as possibilidades das Pessoas Seguras alcançarem uma solução amigável para o litígio;
- Os danos hajam sido causados depois da entrada em vigor da presente Condição Especial, e do prazo de carência estabelecido.

#### d) Direitos Relativos a Contratos de Trabalho, de Prestação de Serviços e de Seguros

O Segurador compromete-se a assegurar o pagamento de despesas e o fornecimento de outros serviços necessários à defesa, extrajudicial ou judicial, dos interesses do conjunto dos Condóminos (ou Condomínio), no caso de litígio emergente de:

- Contratos de trabalho;
- Contratos de prestação de serviços de vigilância e segurança;
- Contratos de prestação de serviços de limpeza;
- Contratos de prestação de serviços de conservação e manutenção de ascensores;
- Contratos de seguro que tenham por objeto o edifício ou os bens comuns situados nas partes comuns do edifício, desde que celebrados pelo(s) Administrador(es) do Condomínio no interesse comum e no exercício das suas funções.

Para que esta garantia funcione é necessário que:

- A celebração do contrato haja sido deliberada validamente na Assembleia de Condóminos;
- O contrato em causa haja sido reduzido a escrito e celebrado, pelo menos 3 (três) meses antes da entrada em vigor da presente cobertura e do prazo de carência estabelecido;
- Exista uma reclamação formal apresentada contra ou pela outra parte contratante;
- Se mostrem esgotadas as possibilidades da Pessoa Segura alcançar uma solução amigável para o litígio.

### 4. Procedimentos em caso de sinistro

4.1 Para ativar as garantias, a Pessoa Segura deverá solicitar a intervenção do Serviço de Proteção Jurídica no prazo máximo de 6 meses a contar da data do sinistro, salvo em casos de força maior demonstrada.

4.2 A Pessoa Segura tem o direito de escolher livremente o Advogado ou Solicitador, com inscrição válida na respetiva Ordem Profissional, para livremente a representar e defender os seus interesses no âmbito das garantias previstas na presente Apólice, os quais gozam de total liberdade na condução técnica dos assuntos que lhes forem confiados.

4.3 A Pessoa Segura tem o direito associar à sua representação ou defesa outros consultores ou peritos, a expensas próprias, sempre que tal associação seja aceite pelo Segurador.

4.4 Sem prejuízo do disposto nos artigos anteriores, compete ao Segurador dirigir todas as diligências, negociações e procedimentos prévios à aceitação da intervenção dos Advogados ou Solicitadores escolhidos pelas Pessoas Seguras, bem como aferir da viabilidade e enquadramento nas coberturas da presente Apólice da pretensão apresentada.



4.5 Em caso de defesa, a Pessoa Segura deverá acionar a cobertura nos 5 dias imediatamente posteriores aos da receção de qualquer comunicação das entidades competentes que a faça intervir, na qualidade de sujeito passivo em qualquer procedimento ou processo.

4.6 Em caso de reclamação, a Pessoa Segura terá de fazer prova de ter previamente reclamado ao Terceiro responsável, seu Segurador ou entidade equiparada, e obtida uma resposta negativa a essa reclamação, exceto se entre a data da formalização da reclamação e a data do acionamento da presente cobertura tenham decorrido mais de 45 dias sem que a entidade reclamada haja formalizado a sua posição sobre a reclamação apresentada.

4.7 Uma vez aceite a gestão do sinistro, o Segurador desenvolverá, em exclusivo, as diligências que considerar necessárias e adequadas à composição extrajudicial do litígio, por modo a obter, com o acordo da Pessoa Segura, uma solução que salvguarde as pretensões por esta legitimamente sustentadas, e promoverá o recurso às vias contenciosas, nos termos previstos na presente Apólice, quando considere inviabilizada a regularização extrajudicial do sinistro.

4.8 Em qualquer caso, a Pessoa Segura fica obrigada a comunicar ao Segurador o teor de todas as decisões judiciais ou arbitrais proferidas, no prazo máximo de 5 dias contados do seu conhecimento e sempre com uma antecedência mínima de 5 dias sobre a data em que preclui o respetivo direito de recurso, sempre que aplicável, e, bem assim, o teor de todas as propostas de transação que lhe sejam dirigidas antes da interposição, ou no decurso, dos respetivos processos judiciais ou arbitrais, podendo o Segurador opor-se à interposição do processo ou ao prosseguimento do mesmo, sempre que considere que tal não apresenta viabilidade ou que a proposta apresentada é justa e adequada.

#### 5. Exclusões

Para além das exclusões descritas nas Condições Gerais e das demais decorrentes das presentes Condições Especiais, ficam igualmente excluídos os encargos ou prestações relacionados com:

- a) Serviços não previstos explicitamente nas garantias acima descritas;
- b) Os sinistros que envolvam litígios entre o Tomador de Seguro, as Pessoas Seguras e/ou o Segurador, entre si, sem prejuízo do disposto nas presentes Condições Gerais a respeito da Resolução de Conflitos entre as Partes;
- c) Os sinistros que envolvam litígios entre as Pessoas Seguras e/ou entre estas e seus familiares, incluindo ascendentes e descendentes, até ao 1º grau, adotados, enteados, afins e colaterais até ao 3º grau, bem como pessoas que com elas coabitem e/ou se encontrem a seu cargo;
- d) Valores referentes a impostos, taxas, multas, coimas, sanções e respetivos juros, devidas pelo Tomador de Seguro, Pessoas Seguras e/ou os seus representantes legais em virtude de processos ou procedimentos cobertos pela presente Apólice;
- e) Despesas de deslocação e alojamento do Tomador de Seguro, Pessoas Seguras e seus representantes legais no âmbito de processos ou procedimentos que decorram fora das respetivas comarcas de residência ou do condomínio profissional dos representantes legais designados;
- f) Todas as despesas e honorários atinentes a factos ou prestações de serviços ocorridos antes da confirmação pelo Segurador do pleno acionamento das garantias previstas na presente Apólice;
- g) Sinistros ocorridos quando o local seguro se encontre a ser utilizado para fim diverso da habitação própria e permanente da Pessoa Segura;
- h) Sinistros decorrentes de operações de salvamento;
- i) Processos de contraordenação.

#### 6. Âmbito Territorial

As garantias previstas no presente contrato são válidas em Portugal.

#### 7. Duração

Sem prejuízo do disposto nas Condições Gerais, nos casos em que o Tomador de Seguro seja diferente do Subscritor, as garantias, em relação a cada adesão, caducarão automaticamente na data em que:

- a) Cessar o vínculo que tiver determinado a subscrição;
- b) A Pessoa Segura deixar de ter residência habitual e permanente no local seguro.

#### 8. Complementaridade

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

8.2 As Pessoas Seguras obrigam-se a promover todas as diligências necessárias à obtenção dos reembolsos previstos por aqueles contratos, e a devolvê-los ao Serviço de Proteção Jurídica, no caso e na medida em que este tenha adiantado as prestações.

8.3 De igual forma deverão proceder as Pessoas Seguras relativamente a participações da Segurança Social ou de qualquer outra instituição a que tenham direito.

#### 9 Resolução de conflitos entre as partes

9.1 Qualquer litígio entre as Pessoas Seguras, o Subscritor ou o Segurado, e o Segurador emergente deste contrato deverá ser dirimido por recurso à arbitragem, nos termos legais em vigor em cada momento, aplicando-se o Regime da Lei de Arbitragem.

9.2 O disposto no número anterior, não prejudica o direito de o Segurado, o Subscritor ou as Pessoas Seguras intentarem ações judiciais ou interpirem recursos contra a opinião do Segurador, a expensas próprias, sendo reembolsados caso obtenham, por essas vias, uma decisão mais favorável.

#### 10. Lei competente

O presente contrato rege-se pela lei portuguesa.

## 21. DANOS EM MUROS E VEDAÇÕES

1. O Segurador garante o pagamento das indemnizações, até ao limite estabelecido nas Condições Particulares e no âmbito das coberturas de Tempestades e Inundações, resultantes de danos causados em caminhos, passagens, terraços, pátios, muros, portões, vedações, toldos e estores interiores ou exteriores mesmo se não forem acompanhados de destruição total ou parcial do Edifício.



2. Fica estabelecido que em cada Sinistro haverá sempre que deduzir, à indemnização que couber ao Segurador liquidar, o valor da Franquia declarada nas Condições Particulares.

## 22. DANOS EM JARDINS

1. O Segurador garante o pagamento das indemnizações, até ao limite dos Valores Seguros estabelecidos nas Condições Particulares e no âmbito das coberturas contratadas, resultantes de danos causados aos jardins do Segurado.

2. Em caso de Sinistro ao abrigo desta cobertura, as indemnizações do Segurador serão diretamente empregues na reparação ou reconstrução das zonas relvadas, na substituição de flores, arbustos e árvores por outros da mesma espécie ou similares mas em estado jovem.

3. Fica estabelecido que em cada Sinistro haverá sempre que deduzir, à indemnização que couber ao Segurador liquidar, o valor da Franquia declarada nas Condições Particulares.

## 23. DANOS ESTÉTICOS

Fica garantido pelo Segurador o pagamento, até aos limites dos Valores Seguros estabelecidos nas Condições Particulares e em caso de perda de continuidade e coerência estética nas divisões afetadas por um Sinistro coberto pela Apólice, das despesas efetuadas com a reposição de materiais de características semelhantes às dos sinistrados de forma a repor a continuidade e coerência estética anterior à ocorrência do Sinistro. Fica, no entanto, convencionado que essa reposição fica ainda limitada à divisão ou divisões afetadas pelo Sinistro.

## 24. HONORÁRIOS DE TÉCNICOS

1. Até aos limites dos Valores Seguros estabelecidos nas Condições Particulares, o Segurador pagará os honorários de arquitetos, peritos consultores, engenheiros e outros técnicos similares, despendidos com o fim de repor ou reparar os Bens Seguros, incluindo os não danificados, por qualquer eventualidade a coberto desta Apólice.

2. A responsabilidade do Segurador ao abrigo deste Risco não pode exceder:

2.1 O Valor Seguro atribuído aos bens que porventura tenham sido atingidos pelo Sinistro;

2.2 As tabelas estabelecidas pelas Associações ou Instituições dos respetivos técnicos.

3. Ficam excluídos os honorários relativos à preparação da reclamação ao Segurador e/ou estimativa dos danos resultantes do Sinistro.

## 25. ENTIDADES OFICIAIS

1. O Segurador garante o pagamento, até ao limite dos Valores Seguros estabelecidos nas Condições Particulares em caso de Sinistro que afete o Edifício, do custo adicional que tenha de se despendir com a reposição dos bens destruídos ou danificados, exclusivamente por força da necessidade de se dar cumprimento a quaisquer regulamentos, posturas ou mandatos municipais ou estaduais.

2. A quantia a indemnizar ao abrigo deste Risco não inclui:

2.1 O custo despendido com vista ao cumprimento dos mencionados regulamentos, posturas ou outras normas:

2.1.1 Relativamente a Perda ou Dano que ocorra antes da concessão desta cobertura;

2.1.2 Relativamente a Perda ou Dano que não estejam abrangidos pelo seguro do Edifício;

2.1.3 Ao abrigo dos quais tenha sido apresentada ao Segurado uma notificação, antes da perda ou dano terem ocorrido;

2.2 O custo adicional que teria de ser despendido para repor os bens danificados ou destruídos no seu estado original, caso não tivesse surgido a necessidade de dar cumprimento a quaisquer dos regulamentos, posturas, mandatos ou outras normas acima mencionados;

2.3 Quaisquer taxas, impostos, direitos, adiantamentos ou outros encargos ou tributações resultantes de valorizações, que tenham de ser pagos em relação aos bens, ou pelos seus donos, por força do cumprimento dos regulamentos, posturas, mandatos ou outras normas acima mencionados.

3. Os trabalhos de reposição têm que ser começados ou executados com razoável rapidez, devendo, em qualquer caso, ficar concluídos dentro de 12 meses após a destruição ou dano, ou dentro de qualquer prazo subsequente que O Segurador, durante os referidos 12 meses, venha a conceder por escrito.

4. Esses trabalhos podem ser levados a efeito, total ou parcialmente, noutra local (se assim o exigirem os acima mencionados regulamentos, posturas, mandatos ou outras normas) desde que a responsabilidade do Segurador não seja agravada por esse facto.

5. Se, independentemente da cobertura concedida por este Risco, a responsabilidade do Segurador for reduzida, relativamente a qualquer das verbas que constituem o Seguro do Edifício, em resultado da aplicação de quaisquer termos e condições da Apólice, a responsabilidade do Segurador por esta cobertura será reduzida, em relação a tais verbas, na mesma proporção.

## Secção II - Coberturas Facultativas

### 1. FENÓMENOS SÍSMICOS

1. O Segurador garante o pagamento das indemnizações, até ao limite dos Valores Seguros estabelecidos nas Condições Particulares, por perda ou dano resultantes de ação direta de tremores de terra, terremotos, erupções vulcânicas, maremotos e fogo subterrâneo e, ainda, por Incêndio resultante desses fenómenos.

2. Considerar-se-ão como um único Sinistro, os fenómenos ocorridos dentro de um período de 72 horas após a constatação dos primeiros prejuízos verificados nos objetos seguros.

3. Ficam excluídos desta cobertura:

3.1 Os danos já existentes à data do sinistro;

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

3.3 Perdas ou danos no Edifício se estiver desocupado total ou parcialmente e para demolição;

3.4 Perdas ou danos nos Bens Seguros se, no momento da ocorrência do evento, o Edifício já se encontrava danificado, defeituoso, desmoronado ou deslocado das suas fundações de modo a afetar a sua estabilidade e segurança globais;

3.5 Perdas ou danos pelas quais um terceiro, na sua qualidade de fornecedor, montador, construtor ou projetista, seja contratualmente responsável;

3.6 Perdas ou danos em caminhos, passagens, terraços, pátios, muros, vedações e piscinas que ficam, no entanto, cobertos se forem acompanhados de destruição total ou parcial do Edifício.

4. Fica estabelecido que em cada Sinistro haverá sempre que deduzir, à indemnização que couber ao Segurador liquidar, o valor da Franquia declarada nas Condições Particulares.

## 2. ALUIAMENTO DE TERRAS

1. O Segurador garante o pagamento das indemnizações, até ao limite dos Valores Seguros estabelecidos nas Condições Particulares, resultantes da perda ou dano em consequência dos seguintes fenómenos geológicos: aluimentos, deslizamentos, derrocadas e afundamentos de terrenos.

**2. Excluem-se perdas ou danos:**

2.1 Resultantes de colapso total ou parcial das estruturas do Edifício não relacionado com os riscos geológicos garantidos por esta cobertura;

2.2 Em Bens Seguros que estejam sujeitos a ação contínua da erosão e ação das águas pluviais, fluviais, lacustres ou do mar, salvo se o Tomador do Seguro ou o Segurado fizer prova de que os danos não têm qualquer relação com aquelas causas;

2.3 Ocorridos durante a construção, alteração das estruturas, reparação ou demolição de parte ou do todo do Edifício;

2.4 Causados por erros de projeto, trabalho e uso de materiais defeituosos;

2.5 Provocados por acomodação dos terrenos;

2.6 Em caminhos, passagens, terraços, pátios, muros, vedações e piscinas que ficam, no entanto, cobertos se forem acompanhados de destruição total ou parcial do Edifício;

2.7 Consequentes de qualquer dos fenómenos geológicos acima mencionados desde que os mesmos se verifiquem durante a ocorrência de abalos sísmicos ou no decurso das 72 horas seguintes à última manifestação do fenómeno sísmico.

3. Fica estabelecido que em cada Sinistro haverá sempre que deduzir, à indemnização que couber ao Segurador liquidar, o valor da Franquia declarada nas Condições Particulares.

## 3. ATOS DE TERRORISMO, VANDALISMO, MALICIOSOS OU DE SABOTAGEM

1. O Segurador garante o pagamento das indemnizações, até ao limite dos Valores Seguros estabelecidos nas Condições Particulares, resultantes de perda ou dano causados aos bens seguros em consequência de:

1.1 Atos de terrorismo, vandalismo, maliciosos e de sabotagem;

1.2 Atos praticados por qualquer autoridade legalmente constituída por ocasião das ocorrências mencionadas no ponto 1.1 para a salvaguarda ou proteção de bens ou pessoas.

2. Para efeitos desta cobertura entende-se por Atos de Terrorismo, quaisquer crimes, atos ou factos como tal considerados nos termos da legislação penal em vigor.

**3. Declara-se que o Segurador pode cancelar esta cobertura:**

3.1 Por qualquer motivo legalmente previsto;

3.2 Em seguida à ocorrência de qualquer Sinistro;

3.3 A todo o tempo, com aviso prévio de 30 dias, se por impossibilidade de cobertura de resseguro, o Segurador deixar de a poder subscrever.

4. Declara-se que o Segurador pode, a todo o tempo, com aviso prévio de 30 dias, proceder à alteração do respetivo prémio:

4.1. Se o Segurado não der a concordância, por escrito, à alteração do prémio, esta cobertura considerar-se-á sem efeito, sem necessidade de novo aviso, decorrido que seja o referido prazo;

4.2. Neste caso, o Segurado ficará com direito a receber o estorno de prémio proporcionalmente ao período que decorreria até ao vencimento.

**5. Ficam excluídos desta cobertura:**

5.1 Os danos estéticos no exterior do Edifício em consequência de pinturas, inscrições, fixação de cartazes ou similares;

5.2 Contaminação de natureza química ou biológica devida a Atos de Terrorismo;

5.3 Utilização de mísseis relacionada com Atos de Terrorismo;

5.4 Roubo (saque), com ou sem arrombamento, direta ou indiretamente relacionado com os riscos mencionados no ponto 1.

6. Compete ao Segurado fazer prova de que a totalidade das perdas ou danos verificados foi devida aos factos que se encontrem cobertos pelo risco seguro.

7. Fica estabelecido que em cada Sinistro haverá sempre que deduzir, à indemnização que couber o eventual valor da Franquia declarada nas Condições Particulares.

**4. GREVES, TUMULTOS E ALTERAÇÕES DA ORDEM PÚBLICA**

1. O Segurador garante o pagamento das indemnizações, até ao limite dos Valores Seguros estabelecidos nas Condições Particulares, resultantes de perda ou dano diretamente causados aos bens seguros:

- 1.1 Por pessoas que tomem parte em greves, "lock-outs", distúrbios no trabalho, tumultos, motins e alterações da ordem pública;
- 1.2 Por qualquer autoridade legalmente constituída, em virtude de medidas tomadas por ocasião das ocorrências acima mencionadas, para a salvaguarda ou proteção de pessoas e bens.

2. A Popular Seguros pode, em seguida à ocorrência de qualquer Sinistro ou a todo o tempo, mediante aviso prévio de 8 dias, cancelar esta cobertura ou proceder à alteração do respetivo prémio.

3. Se o Segurado não der a concordância, por escrito, à alteração do prémio, esta cobertura considerar-se-á sem efeito, sem necessidade de novo aviso, decorrido que seja o referido prazo.

4. Neste caso, o Segurado ficará com direito a receber o estorno de prémio "pro rata temporis" relativo ao período não decorrido.

**5. Fica estabelecido que em cada Sinistro haverá sempre que deduzir, à indemnização que couber ao Segurador liquidar, o valor da Franquia declarada nas Condições Particulares.**

**5. RISCOS ELÉTRICOS**

1. O Segurador garante o pagamento da indemnização, até ao limite dos Valores Seguros estabelecidos nas Condições Particulares, resultante da perda ou dano causados a quaisquer máquinas elétricas, transformadores e aparelhos e instalações elétricas e aos seus acessórios, desde que descritos nas Condições Particulares, em virtude de efeitos diretos de corrente elétrica, nomeadamente sobretensão e sobreintensidade, incluindo os produzidos pela eletricidade atmosférica, curto-circuito, mesmo quando não resulte Incêndio.

**2. Ficam excluídos a perda ou dano:**

- 2.1 Causados a fusíveis, resistências de aquecimento, lâmpadas de qualquer natureza, tubos catódicos dos componentes eletrónicos, quando não causados por Incêndio ou pela Explosão de um objeto vizinho;
- 2.2 Devidos a desgaste pelo uso ou a qualquer deficiência de funcionamento mecânico;
- 2.3 Que estejam abrangidos por garantias de fornecedor, fabricante ou instalador;
- 2.4 Causados aos quadros e transformadores de mais de 500 KW e aos motores de mais de 10 HP.

**3. Fica estabelecido que em cada Sinistro haverá sempre que deduzir, à indemnização que couber ao Segurador liquidar, o valor da Franquia declarada nas Condições Particulares.**

**6. AVARIAS DE MÁQUINAS**

1. O Segurador garante o pagamento da indemnização, até ao limite dos Valores Seguros estabelecidos nas Condições Particulares, dos prejuízos materiais causados por avaria nas máquinas e instalações inerentes ao funcionamento da habitação, tais como elevadores, monta-cargas, AVAC (aquecimento, ventilação e ar condicionado), geradores de emergência, grupos pressostáticos e outras máquinas ou equipamentos.

2. Para efeitos desta cobertura, entende-se por Avaria, as perdas ou danos súbitos e imprevistos que impeçam as máquinas ou instalações seguras de funcionar normalmente, carecendo de ser reparadas ou substituídas, e que ocorram quando as mesmas se encontrem a trabalhar, em repouso, a serem desmontadas, transferidas ou remontadas para fins de limpeza, inspeção, reparação ou instalação noutra posição.

3. A presente garantia produzirá os seus efeitos quando a avaria for causada por:

- a) Defeitos de projeto, de materiais, de fabrico ou montagem, que não possam ser detetados por exame exterior e que sejam desconhecidos à data da celebração do presente contrato de seguro;
- b) Erros de manobra, imperícia;
- c) Queda, choque, colisão ou ocorrências similares, obstrução ou entrada de corpos estranhos;
- d) Efeitos diretos de corrente elétrica, nomeadamente sobretensão e sobreintensidade incluindo os produzidos pela eletricidade atmosférica, curto-circuitos, arcos ou outros fenómenos semelhantes, mesmo que qualquer um destes dê origem a incêndio, considerando-se, no entanto, neste caso, apenas cobertos os prejuízos na própria máquina que deu origem ao sinistro;
- e) Vibrações, maus ajustamentos ou desprendimentos de peças, cargas anormais, fadiga molecular, ação de força centrífuga, velocidade excessiva, lubrificação defeituosa, gripagem, choque hidráulico, aquecimento excessivo, falha ou defeito dos instrumentos de proteção, medida ou regulação;
- f) Rótura ou rebentamento de caldeiras e dispositivos similares, turbinas, compressores, cilindros de motores de explosão, cilindros hidráulicos, volantes e outras peças sujeitas à ação e força centrífuga, transformadores, comutadores ou mecanismos de comutação imersos em óleo;
- g) Quaisquer outras ocorrências exceto as expressamente excluídas.

**4. A presente Condição Especial não garante a indemnização por perdas ou danos verificados em:**

- a) Tubos ou elementos radiogéneos, válvulas ou díodos amplificadores e corretores para alta tensão, e bem assim quaisquer lâmpadas ou fontes de luz em geral;
- b) Ferramentas, órgãos e acessórios substituíveis entre si para um determinado tipo de laboração, e igualmente modelos, matrizes, moldes e cintas transportadoras, cabos, correias de transmissão e similares;
- c) Produtos e fluidos inerentes ao funcionamento dos bens seguros.

**5. Ficam igualmente excluídas todas as perdas ou danos:**

- a) Causados por deterioração ou desgaste que constituam uma consequência natural do uso ou do funcionamento, devendo como tal ser considerados, em qualquer caso, os danos derivados de corrosão ou de incrustações;

- b) Causados por desenvolvimento lento de deformações, distorções, fendas, fraturas, bolhas, laminações, rachas, ranhuras ou retificação de juntas ou outras uniões defeituosas, salvo se estes defeitos resultarem em avaria coberta pela presente apólice;
- c) Cujas responsabilidades legais ou contratuais sejam atribuídas ao fabricante, fornecedor, montador ou encarregado de manutenção dos bens seguros;
- d) Devidos a faltas, defeitos ou vícios existentes à data de celebração deste contrato, conhecidos do Tomador do Seguro/Segurado;
- e) Causados direta ou indiretamente por imposição de condições anormais, experiências ou ensaios que submetam os bens seguros a esforços superiores aos normais;
- f) Devidos a manutenção ou reposição em serviço dos bens seguros, após deteção de qualquer irregularidade no seu funcionamento, sem que tenha sido restabelecido o seu regular funcionamento mediante a revisão ou reparação definitiva;
- g) Devidos a utilização de peças ou acessórios não homologados e/ou recomendados pelo fabricante.

#### 6. Consideram-se ainda excluídos:

- a) Os defeitos estéticos, nomeadamente arranhaduras em superfícies pintadas, polidas, envernizadas ou esmaltadas;
- b) As despesas realizadas com o objetivo de eliminar falhas operacionais, a menos que as referidas falhas tenham sido causadas por perdas ou danos ocorridos nos bens seguros e indemnizáveis por esta Condição Especial;
- c) As despesas efetuadas com a manutenção dos bens seguros. Esta exclusão aplica-se também às partes substituíveis no decurso das referidas operações de manutenção.

7. Sob pena de responder por perdas e danos, o Tomador do Seguro/Segurado obriga-se a:

- a) Manter as máquinas e instalações seguras, bem como os instrumentos de segurança, em permanente bom estado de funcionamento e conservação;
- b) Não utilizar as máquinas ou as instalações seguras para além da sua capacidade normal;
- c) Cumprir e fazer cumprir as regras técnicas, regulamentos legais, especificações ou recomendações dos fabricantes ou montadores;
- d) Em caso de sinistro, interromper o funcionamento de qualquer bem danificado até à sua completa reparação.

8. O valor seguro para os bens objeto desta Condição Especial deverá corresponder ao respetivo valor de substituição, ou seja, ao custo de aquisição, à data do sinistro, de um bem novo com idênticas características, funções e rendimento dos bens seguros, incluindo eventuais despesas de embalagem, frete, montagem, direitos alfandegários, impostos e emolumentos.

9. Se, em caso de sinistro, for constatado que o valor seguro é inferior àquele exigido no ponto anterior, a indemnização a pagar será reduzida na proporção da diferença entre o valor seguro e o exigido no ponto anterior.

10. As indemnizações por perdas ou danos cobertos pela presente Condição Especial são determinadas nas bases seguintes:

- a) No caso de qualquer dano parcial que possa ser reparado, pelo custo das reparações necessárias para repor o bem sinistrado no estado em que se encontrava imediatamente antes da ocorrência do sinistro, incluindo os custos de desmontagem e montagem, despesas de frete, aduaneiras, impostos e emolumentos, deduzido do valor da franquia estipulada e do valor dos salvados;
- b) No caso de dano total, pelo valor de substituição do bem sinistrado, imediatamente antes da ocorrência do sinistro, incluindo custos de desmontagem e montagem, despesas de frete, aduaneiras, impostos e emolumentos, deduzido da depreciação inerente à sua antiguidade, uso e estado, do valor da franquia estipulada e do valor dos salvados.

11. Quando o custo da reparação for igual ou superior ao valor do bem sinistrado imediatamente antes da ocorrência do sinistro, a liquidação será feita segundo o critério estabelecido na alínea b) do ponto anterior.

**12. Fica estabelecido que em cada Sinistro haverá sempre que deduzir, à indemnização que couber ao Segurador liquidar, o valor da Franquia declarada nas Condições Particulares.**

## 7. PERDA DE RENDAS

1. O Segurador indemnizará, até aos limites dos Valores Seguros estabelecidos nas Condições Particulares, a Administração do Condomínio na sua qualidade de Senhorio, pelo valor mensal da(s) renda(s) que a(s) fração(ões) autónoma(s), destinadas exclusivamente a uso habitacional e que sejam propriedade de todos os condóminos, deixar(em) de lhe proporcionar, por não poder(em) ser ocupada(s), total ou parcialmente, em virtude da ocorrência de um Sinistro coberto por esta apólice.

2. Esta cobertura é válida pelo período razoavelmente considerado como necessário para a execução das obras de reposição da(s) fração(ões) autónoma(s) no estado anterior ao Sinistro, sem nunca poder exceder 6 meses, a contar da data do Sinistro.

## 8. PROTEÇÃO DE QUOTAS

### 1. Definições

Para efeitos da presente Condição Especial, entende-se por:

- a) Apólice – Documento que titula o contrato de seguro celebrado entre o Tomador de Seguro e o Segurador, de onde constam as respetivas Condições Gerais, Especiais e Particulares acordadas.
- b) Segurador – Entidade legalmente autorizada para a exploração de seguros MULTIRRISCOS, no presente contrato designada por POPULAR SEGUROS, Companhia de Seguros, S.A., com sede na Rua Ramalho Ortigão, nº 51, Lisboa, Portugal, NIPC/matricula na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número 507.592.034, com o capital social de sete milhões e quinhentos mil euros e sujeita à supervisão do Instituto de Seguros de Portugal.
- c) Tomador de Seguro – Pessoa ou entidade que celebra o contrato de seguro com o Segurador, sendo responsável pelo pagamento do prémio, identificado nas Condições Particulares/Proposta. O Tomador de Seguro poderá coincidir com o Segurado;
- d) Segurado – Pessoa ou entidade que tem interesse em segurar os bens abrangidos pelo presente contrato e como tal identificada nas Condições Particulares/Proposta.

1 de novembro de 2013

- e) Beneficiário – Pessoa ou entidade a favor de quem reverte a prestação do Segurador por efeito das coberturas previstas no contrato, identificado nas Condições Particulares/Proposta.
- f) Ata Adicional – Documento que titula a alteração duma apólice.
- g) Estorno – Devolução ao Tomador de Seguro de uma parte do prémio do seguro já pago.
- h) Prémio – Preço pago pelo Tomador de Seguro ao Segurador pela contratação do seguro.
- i) Bens seguros – Os bens identificados nas Condições Particulares, objeto das coberturas garantidas pelo presente contrato.
- j) Sinistro – Verificação, total ou parcial, do evento que desencadeia o acionamento da cobertura dos riscos previstos no contrato. Um conjunto de danos e prejuízos resultantes de uma mesma causa será considerado como constituindo um único Sinistro.
- k) Limite de valor seguro – Limite de capital indicado nas Condições Particulares, que é afeto a uma garantia e que corresponde ao valor monetário máximo que o Segurador se encontra obrigado a pagar ao Segurado em resultado da participação de um sinistro coberto.

## 2. Objeto Garantia

Ficam abrangidos pelo presente contrato na qualidade de Tomador de Seguro ou segurado o Condomínio, composto por uma assembleia de condóminos e por um administrador, constituído de acordo com as disposições legais e regulamentares em vigor, e que se encontra identificado nas Condições Particulares.

## 3. Âmbito Garantia

3.1 O Segurador garante, até aos limites dos valores seguros estabelecidos nas Condições Particulares, a defesa dos direitos e interesses do condomínio no âmbito da gestão e administração do imóvel, através da reclamação extrajudicial e judicial, das quotas de condomínio não pagas, que se destinam a financiar as despesas necessárias à conservação e utilização das partes comuns do prédio, serviços de interesse comum, e obras de inovação para instalação ou substituição de equipamentos ou colocação de portas de acesso, sempre que tenham sido validamente aprovadas e o condómino em mora esteja legalmente obrigado ao seu pagamento.

3.2 Para que estas reclamações fiquem garantidas devem estar reunidos os seguintes requisitos:

- a) O início do não pagamento que dá origem à participação do sinistro, deve ocorrer obrigatoriamente após a data de início de produção de efeitos da garantia;
- b) O inquilino devedor não poder estar declarado insolvente por sentença judicial;
- c) Deverá existir base documental suficiente para provar o crédito perante os Tribunais.

3.3 Adicionalmente, o Segurador poderá adiantar ao Segurado o valor das quotas reclamadas até ao limite estabelecido nas Condições Particulares, a fim de repor o orçamento do Condomínio, desde que o Segurado o requeira e se encontre já apresentada a respetiva ação judicial no âmbito de um sinistro coberto pela garantia de "Reclamação de quotas de Condomínio".

O Segurador assume os custos com:

- a) Taxas e custas judiciais derivadas da tramitação de procedimentos cobertos pela presente garantia;
- b) Honorários e despesas de Advogado;
- c) Honorários de Agente de Execução quando a sua intervenção seja necessária;

## 4. Procedimentos em caso de sinistro

4.1 O Segurado deve comunicar ao Segurador a ocorrência do incidente, no prazo máximo de sete dias após tomar conhecimento do mesmo.

4.2 Em caso de incumprimento, o Segurador pode alegar danos causados pela falta de divulgação. Este efeito não ocorrerá se for provado que o Segurador foi informado do incidente por outros meios.

4.3 O Segurado deve utilizar os meios ao seu alcance para minorar as consequências dos sinistros. Em caso de incumprimento deste dever, o Segurador terá direito à redução das suas prestações na proporção em que as mesmas tenham aumentado por conduta Segurado ou Tomador de Seguro, tendo em conta a gravidade dos danos provocados e o grau de culpa do Segurado.

4.4 Se os riscos garantidos pelo presente contrato estiverem cobertos por outro seguro, o Tomador do Seguro ou o Segurado deve comunicar o Segurador no momento em que participar o sinistro.

4.5 O Segurado deve também dar ao Segurador qualquer informação sobre as circunstâncias e consequências do sinistro.

4.6 Em caso de violação dos seus deveres, a perda do direito à compensação ocorrerá somente no caso em que tenha havido dolo ou culpa grave.

4.7 Ao Segurador é reconhecido o direito de se fazer representar no local do sinistro, por pessoa que designe, para levar a cabo as diligências necessárias à confirmação das causas e circunstâncias do sinistro, declarações formuladas e dos danos sofridos nos bens seguros pelo presente contrato.

4.8 Em cumprimento das coberturas de defesa jurídica contratadas na apólice, sempre que for possível, o Segurador promoverá a resolução extrajudicial do assunto para que sejam reconhecidas as pretensões e direitos do Segurado. A referida reclamação amigável ou extrajudicial é exclusivamente levado a cabo pelo Segurador.

4.9 No caso da via extrajudicial não oferecer um resultado positivo e aceitável pelo Segurado, de acordo com as coberturas contratadas, proceder-se-á à resolução pela via judicial, desde que o Segurado o solicite e seja razoável a sua pretensão. Para esse efeito proceder-se-á de uma das seguintes formas:

- a) A partir do momento em que o Segurado seja parte em qualquer procedimento judicial, administrativo ou arbitral, poderá exercer o seu direito de livre escolha de Mandatário que o represente e defenda na respetiva ação judicial, acordando com o mesmo as circunstâncias da sua atuação profissional, mantendo o Segurador integralmente informado;
- b) Nas situações em que o Segurado não exerça o seu direito de livre escolha de Advogado e o processo em questão exija a sua intervenção, o Segurador designará um Mandatário com a concordância do Segurado.

4.10 O Segurador suportará todas as despesas e honorários devidamente comprovados e que derivem da prestação das coberturas de Defesa Jurídica contratadas, até ao limite de valor seguro estabelecido nas Condições Particulares, com sujeição, em todo o caso, aos limites previstos no artigo 1.º, n.º 7 referente ao pagamento dos honorários de Mandatário;

4.11 Em caso de desacordo, poderão as partes recorrer à arbitragem prevista no artigo 1.º, n.º 10 destas condições gerais;



4.12 O Segurador obriga-se a dar imediato conhecimento ao Segurado sempre que, em resultado de uma participação de sinistro, identifique que a pretensão não apresenta viabilidade, nomeadamente para efeitos de recurso à via judicial, reconhecendo-lhe o direito de intentar ou prosseguir a ação ou de se defender a expensas suas, e o de ser reembolsado, sempre dentro dos limites das garantias, das despesas que nesse contexto faça, se obtiver sentença judicial ou decisão favorável à sua pretensão.

4.13 O reembolso ao Segurador do valor das quotas adiantadas, deverá ser efetuado no prazo máximo de 30 dias após o seu recebimento por parte da Administração do Condomínio, após os quais esta última ficará em mora para com o Segurador.

#### 5. Exclusões:

**Ficam expressamente excluídas da garantia de Assistência Jurídica ao Condomínio:**

**5.1 Indemnizações impostas ao Segurado bem como os juros sobre as mesmas e ainda as multas e penalidades impostas ao Segurado;**

**5.2 Impostos e outros pagamentos fiscais decorrentes da apresentação de documentos públicos ou privados apresentados a Organismos oficiais;**

**5.3 As despesas provenientes de decisões judiciais sempre que se refiram a questões não incluídas nas coberturas garantidas;**

**5.4 As despesas com viagens do Segurado quando este tenha de se deslocar por residir fora da área da Comarca competente para a ação a patrocinar, a fim de estar presente em diligência judicial;**

**5.5 Consequência de acordos de carácter geral definidos por uma assembleia ou organismo representativo dos proprietários;**

**5.6 Consequência de um conflito entre o Condomínio e o Proprietário, anterior ao início deste seguro;**

**5.7 Sinistros decorrentes de condutas dolosas ou intencionais do Segurado;**

**5.8 O reembolso de quaisquer prestações não autorizadas previamente, assim como de despesas suportadas com ações judiciais ou procedimentos apresentados sem o prévio acordo do Segurador;**

**5.9 Os honorários de Advogado relativamente a consultas ou intervenções anteriores à apresentação de uma ação judicial;**

**5.10 As despesas derivadas de uma cumulação de pedidos ou reconvenção judicial, quando respeitem matérias não compreendidas na garantia contratada.**

6. Livre escolha de advogado ou representante

6.1 O Segurado tem o direito de livre escolha de Advogado ou, se preferir, de outra pessoa com a necessária habilitação legal para o defender, representar ou servir os seus interesses, a partir do momento em que se veja envolvido num processo judicial, administrativo ou arbitral incluído na cobertura do seguro.

6.2 Antes de proceder à sua nomeação, o Segurado deverá comunicar ao Segurador o nome do Advogado ou representante escolhido. O Segurador poderá recusar fundamentadamente o profissional designado e subsistindo a controvérsia poderão as partes submeter o litígio ao processo de arbitragem previsto no artigo 1.º, n.º 10.

6.3 Se o Advogado ou procurador eleito pelo Segurado tiver domicílio profissional fora da área da comarca competente para a ação a patrocinar, serão da responsabilidade do Segurado todas as despesas e os honorários decorrentes de deslocações.

6.4 Os profissionais nomeados pelo Segurado, gozarão de toda a liberdade na direção técnica do litígio, sem dependerem de quaisquer instruções do Segurador, que também não responderá pela atuação daqueles nem pelo resultado final dos seus atos ou dos processos.

6.5 O Segurador suportará igualmente as despesas e honorários de qualquer profissional nomeado pelo Segurado, que sejam resultantes de intervenção com caráter de urgência e prévia à participação do sinistro, desde de que se comprove a urgência e se demonstre que o sinistro não poderia ter sido participado em data anterior.

6.6 Em caso de conflito de interesses entre as partes do presente contrato, o Segurador informará de imediato o Segurado, para que este possa exercer o seu direito de livre escolha de Advogado ou outra pessoa com a necessária habilitação legal para o defender, representar ou servir os seus interesses, nos termos da liberdade de escolha reconhecida neste artigo.

#### 7. Limites da Cobertura

7.1 Sem prejuízo do disposto no artigo 1.º, n.º 3 da presente Condição Especial, o Segurador suportará os honorários do Advogado que tenha tido intervenção num processo judicial, administrativo ou arbitral em que tenha sido parte o Segurado, com observância das normas legais e regulamentares fixadas a este respeito pela Ordem dos Advogados Portugueses ou pelo respetivo Conselho Distrital.

7.2 Os limites decorrentes das supra referidas normas constituirão o limite máximo até ao qual o Segurador se obriga a suportar os custos cobertos no âmbito do presente contrato, desde que estes não ultrapassem o limite de valor seguro estabelecido nas Condições Particulares. As divergências decorrentes da interpretação daquelas normas limitadoras, serão submetidas à apreciação do órgão competente da Ordem dos Advogados Portugueses.

7.3 Sendo o sinistro regularizado nos termos do artigo 1.º, n.º 4.9 a), o Segurador reembolsará o Segurado o valor dos honorários reclamados pelo profissional livremente designado, com os limites estabelecidos nas condições particulares da apólice e sempre com observância das normas legais e regulamentares referidas no número anterior quando estejam em causa honorários de Advogado.

7.4 Se por nomeação do Segurado intervierem no sinistro mais de um Advogado, o Segurador apenas ficará obrigado a suportar os honorários equivalentes à intervenção de um deles, tendo por critério a amplitude da defesa dos interesses do Segurado e sempre com sujeição aos limites anteriormente referidos.

7.5 Os honorários de Solicitador, quando seja requerida a sua intervenção, serão liquidados conforme tabela fixada por lei.

#### 8. Âmbito territorial

As garantias previstas por esta cobertura são aplicáveis aos sinistros produzidos em território Português, sujeitas à legislação e jurisdição Portuguesas.

#### 9. Início e duração

9.1 O presente contrato inicia-se às zero horas do dia imediato ao da aceitação expressa ou tácita da proposta pelo Segurador salvo se, por acordo das partes, for estabelecida outra data, a qual não pode, todavia, ser anterior à da receção da proposta pelo Segurador.

9.2 O contrato tem a duração estipulada nas Condições Particulares, pelo período de um ano renovável.

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



9.4 Considera-se que o contrato se prorroga automaticamente por iguais períodos de um ano, a menos que alguma das partes notifique a outra, por carta registada com aviso de receção, da intenção de não renovar, pelo menos com 30 dias de antecedência relativamente à data do termo do período inicial de vigência ou da renovação em curso, ou se o Tomador do Seguro não proceder ao pagamento do prémio.

9.5 O contrato permanecerá em vigor até à sua extinção, designadamente por resolução, caducidade ou revogação.

10. Arbitragem e foro competente

10.1 Sempre que surja uma divergência de opiniões ou um conflito de interesses entre o Segurador e o Segurado, ambas as partes têm o direito a recorrer a um processo de arbitragem, nos termos da legislação aplicável, assistindo ao Segurado o direito de livre escolha de Advogado ou, se preferir, outra pessoa com a necessária habilitação legal para o defender, representar ou servir os seus interesses.

10.2 O foro competente para a resolução de qualquer diferendo sobre a interpretação das cláusulas do presente contrato é o da Comarca de Lisboa.

### **9. DANOS EM BENS MÓVEIS, PERTENÇA DO CONDOMÍNIO**

O Segurador garante o pagamento das indemnizações, até ao limite dos Valores Seguros estabelecidos nas Condições Particulares, resultantes de danos causados aos bens móveis do Condomínio por um Sinistro coberto por esta Apólice.