

1. OBJETO DO SEGURO

Este seguro tem por objetivo garantir, até o limite das respectivas importâncias seguradas, os prejuízos resultantes da realização dos eventos previstos neste seguro e descritos nestas Condições Gerais.

A cobertura concedida pelas presentes Condições, aplicam-se aos imóveis comercializados pelo estipulante que estejam construídos, cujo preço não tenha sido totalmente pago, bem como aos imóveis financiados e/ou administrados pelo Estipulante ou Titular do Crédito.

Fica entendido e acordado que, no caso de seguro sobre frações autônomas de edifício em condomínio, a Importância Segurada abrange as partes privativas e comuns (com inclusão dos elevadores, escadas rolantes, centrais de ar condicionado e/ou de aquecimento, incineradores de lixo e respectivas instalações), na proporção do interesse do condômino Segurado, se o valor dessas partes constar da avaliação em poder do Estipulante.

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

2. DEFINIÇÕES

Apólice

É o documento escrito, emitido pela Seguradora e assinado pelo seu representante legal, que instrumentaliza o contrato de seguro entre a Seguradora e o Estipulante, e que é integrado, de modo indissolúvel, por estas Condições Gerais. A Apólice prova a aceitação e o conteúdo do contrato de seguro por parte da Seguradora.

Aviso de Sinistro

É a comunicação à Seguradora da ocorrência de evento coberto por este Seguro, conforme previsto nestas Condições Gerais.

Beneficiário

Será considerado beneficiário, para efeito de indenização em caso de sinistro coberto, o “titular do crédito” e/ou credor do financiamento imobiliário.

Certificado Individual

É o documento que será enviado a cada Segurado, contendo elementos mínimos tais como a data do início de vigência do seguro e as Importâncias Seguradas contratadas.

Condições Gerais

É o conjunto de cláusulas contratuais que estabelecem direitos e obrigações da Seguradora, do Estipulante e do Segurado deste seguro.

Corretora

É a pessoa física ou jurídica autorizada a angariar e promover contratos de seguros. O Segurado poderá consultar a situação cadastral de seu Corretor de Seguros no site www.susep.gov.br, por meio do número de seu registro na SUSEP, nome completo, CNPJ ou CPF.

Dolo

É toda espécie de artifício, engano ou manejo astucioso promovido por uma pessoa, com a intenção de induzir outrem a prática de um ato jurídico, em prejuízo deste e proveito próprio ou de outrem, ou seja, é um ato de má-fé, fraudulento, visando prejuízo preconcebido, quer físico ou financeiro.

Endosso

É o documento expedido pela seguradora, durante a vigência do contrato, o que modifica as condições ou objetos da apólice ou o transferem a outrem, podendo ou não haver movimentação de prêmio.

Estipulante

É a pessoa física ou jurídica, legalmente constituída, que administra a apólice e representa os Segurados perante a Seguradora. São possíveis estipulantes para este seguro as Companhias de Habitação Popular - COHAB's, Institutos, Construtoras, Incorporadoras, Instituições Financeiras, Administradoras de Consórcios e/ou de Cooperativas, Empresas Administradoras ou Comercializadoras de Imóveis, Securitizadoras, administradoras de crédito e demais pessoas físicas e jurídicas interessadas na formação de poupança para construção, financiamento e comercialização de imóveis.

Evento

É o acontecimento futuro e de data incerta, de natureza súbita, involuntária e imprevisível, descrito neste seguro e ocorrido durante a sua vigência.

Importância Segurada

É o valor máximo estabelecido para cada garantia deste Seguro, a ser pago em caso de ocorrência de evento coberto. A importância segurada por garantia será discriminada no certificado individual.

Indenização

É o valor monetário pago pela Seguradora em decorrência de evento coberto por este seguro.

Prêmio

É cada um dos pagamentos efetuados para o custeio deste seguro.

Proponente

É a pessoa física ou jurídica que manifesta o interesse em aderir ao Seguro e que passará a condição de Estipulante somente após a sua aceitação pela Seguradora.

Proposta de Adesão

É o documento individual que pode ser exigido pela Seguradora para a análise e respectiva aceitação dos Proponentes neste Seguro.

Residência Segurada

É o estabelecimento de uso exclusivo para moradia, constante do Certificado Individual, não estando compreendidos estabelecimentos comerciais e industriais.

Salvados

São os objetos que se consegue resgatar de um sinistro e que ainda possuem valor econômico.

Segurado

É a pessoa física ou jurídica descrita no certificado Individual.

Poderão ser Segurados da presente Apólice as pessoas físicas ou jurídicas, promitentes compradoras ou devedoras do TITULAR DO CRÉDITO e/ou do Estipulante, nas operações de financiamento

- Destinadas a aquisição de imóveis residenciais.
- Destinadas a financiamentos, com alienação fiduciária do imóvel.

Seguradora

É a ACE SEGURADORA S.A., a qual se responsabilizará pelas garantias deste seguro.

Sinistro

É o termo que define o acontecimento do Evento Previsto e coberto no contrato deste seguro.

Vigência

É o período de tempo fixado para a validade deste seguro.

3. GARANTIAS

A Seguradora responderá por prejuízos conseqüentes das coberturas abaixo:

3.1. Incêndio

Garante os danos materiais causados a residência segurada até o valor máximo estabelecido no certificado individual, conseqüentes de:

- a) Incêndio;
- b) Raio;
- c) Explosão de qualquer natureza.

3.2. Destelhamento ou Vendaval

Garante os danos materiais causados a residência segurada até o valor máximo estabelecido no certificado individual, conseqüentes do destelhamento total ou parcial do imóvel por vendaval.

Vendaval:

Ventos de velocidade igual ou superior a 15 (quinze) metros por segundo.

3.3. Desmoronamento parcial, total ou ameaça de desmoronamento

Garante os danos materiais causados a residência segurada até o valor máximo estabelecido no certificado individual, conseqüentes do desmoronamento parcial ou total do imóvel.

3.4. Inundação ou Alagamento(ainda que decorrente de chuva)

Garante os danos materiais causados a residência segurada até o valor máximo estabelecido no certificado individual, conseqüentes de Inundação ou Alagamento(ainda que decorrente de chuva).

Estão cobertos também os danos materiais e as despesas decorrentes de providências tomadas para o combate a propagação dos riscos cobertos, para o salvamento e proteção da residência segurada e para o desentulho do local.

4. EXCLUSÕES GERAIS

Estas Condições não responderão pelos riscos, prejuízos ou gastos que se verificarem em decorrência, direta ou indireta, de:

4.1 .- Os prejuízos decorrentes de atos de autoridade pública, salvo para evitar agravação ou propagação de danos cobertos por esta Apólice.

- 4.1.1 - A exclusão dos prejuízos decorrentes de atos de autoridade pública não se aplica quando os danos decorrerem da execução de obras públicas.
- 4.2 - Os prejuízos decorrentes de atos de inimigos estrangeiros, operações de guerra anteriores ou posteriores à sua declaração, guerra civil, guerrilha, revolução, rebelião, motim, greve, ou de ato emanado de administração de qualquer zona ou área sob Lei Marcial ou em Estado de Sítio.
- 4.2.1 - No caso de reclamação por prejuízos que se verifiquem durante quaisquer das ocorrências mencionadas no subitem 4.2 supra, assiste à Sociedade Seguradora o direito de exigir do Segurado a prova de que os prejuízos ou danos decorreram de causas independentes e não foram, direta ou indiretamente, produzidos pelas referidas ocorrências ou suas conseqüências.
- 4.3 - Os prejuízos decorrentes de qualquer perda ou destruição, danos conseqüentes, despesas emergentes ou responsabilidade legal de qualquer natureza, direta ou indiretamente causados por, resultantes de, ou para os quais tenham contribuído radiações ionizantes ou de contaminação proveniente de radioatividade de qualquer combustível nuclear ou resíduo nuclear, resultante de combustão desse tipo de material. Para fins desta exclusão, "combustão" abrangerá qualquer processo auto-sustentado de fissão nuclear.
- 4.4 - Os prejuízos causados por extravio, roubo ou furto, ainda que, direta ou indiretamente, tenham concorrido para tais perdas quaisquer dos eventos abrangidos pela Cláusula 3ª - Garantias.
- 4.5 - Os prejuízos decorrentes de má utilização, falta de conservação ou desgaste pelo uso do imóvel que se constitua contratualmente em garantia do parcelamento ou financiamento imobiliário concedido pelo Estipulante ou por clientes contratantes do Estipulante.
- 4.6 - Todos os prejuízos decorrentes de vício intrínseco, especialmente os defeitos de construção de responsabilidade do construtor do imóvel, ocorridos durante ou após o período de cinco anos, nos termos do artigo 1.245 do Código Civil Brasileiro.
- 4.7 - Os prejuízos decorrentes de erros de projeto ou de infração às normas pertinentes à matéria.
- 4.8 - Dolo ou culpa grave do Segurado ou de seus beneficiários;
- 4.9 - Fatores externos que provoquem a repetição de ocorrências anteriormente indenizadas, sem que os responsáveis tenham tomado as devidas providências após a advertência da Seguradora ao estipulante.
- 4.10 - Não se aplicarão as restrições nesta Cláusula, se as partes do imóvel atingidas por tais situações sofrerem danos provocados por extensão de riscos cobertos, incidentes nas demais partes do imóvel.
- 4.11 - No caso de reclamações por prejuízos que se verificarem durante quaisquer das ocorrências mencionadas nesta Cláusula, assiste à Seguradora o direito de exigir do Segurado prova de que os mesmos prejuízos ou danos tiveram causas independentes e não foram, portanto, de forma alguma, produzidos pelas referidas ocorrências ou por suas conseqüências.
- 4.12- atos ilícitos dolosos praticados pelo Segurado, pelo Beneficiário ou pelo representante legal, de um ou de outro;

5. REINTEGRAÇÃO DA IMPORTÂNCIA SEGURADA

A reintegração da Importância Segurada para este seguro, em caso de sinistro, é automática, sem cobrança de prêmio adicional.

6. PRIMEIRO RISCO ABSOLUTO

Este seguro não está sujeito a cláusula de rateio, respondendo a Seguradora pelos prejuízos cobertos até o limite máximo indenizável.

7. ÂMBITO TERRITORIAL DE COBERTURA

Para este seguro o âmbito geográfico é o território nacional.

8. ACEITAÇÃO DOS SEGURADOS

- 8.1. A aceitação deste seguro está sujeita a análise do risco e a ACE SEGURADORA S.A. terá um prazo de até 15 (quinze) dias para aceitar ou recusar a Proposta de Adesão, contados da data do seu recebimento.
- 8.1.1. Caso a Seguradora não se pronuncie no prazo descrito no subitem 8.1., a aceitação será automática.
- 8.2. A recusa da Proposta de Adesão será comunicada por escrito e, caso já tenha ocorrido o pagamento de prêmio, implicará na devolução integral do prêmio pago pelo Proponente, no prazo de até 10 (dez) dias corridos, corrigido monetariamente pelo índice Nacional de Custo da Construção/ Fundação Getúlio Vargas - INCC/FGV, desde a data da formalização da recusa até a data da efetiva restituição pela Seguradora.
- 8.3. Em caso de recusa da proposta dentro dos prazos previstos, a cobertura prevalecerá por mais 2 dias úteis, contados a partir da data em que o proponente, seu representante ou o corretor de seguros tiver conhecimento formal da recusa.
- 8.4. As Condições Gerais completas deste seguro estarão à disposição do Estipulante e dos Segurados, quando da apresentação da Proposta de Adesão.

9. VIGÊNCIA E RENOVAÇÃO DO SEGURO

9.1. O prazo de vigência da apólice é de (01) um ano e será renovada automaticamente por igual período, salvo se o Estipulante se manifestar no sentido contrário, mediante aviso prévio, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do final da vigência da apólice.

9.2. A renovação automática prevista acima, só poderá ocorrer uma única vez, sendo que para as renovações posteriores, deverá haver manifestação expressa do Estipulante.

9.3. A renovação que não implicar em alteração da apólice com ônus ou deveres adicionais para os segurados ou a redução de seus direitos poderá ser feita pelo Estipulante, exclusivamente, desde que haja anuência da seguradora.

9.4. Na hipótese de alteração de apólice caracterizadora de seguro coletivo, que implique ônus, dever ou redução de direitos dos segurados, a renovação deverá ter anuência expressa dos segurados que representam $\frac{3}{4}$ (três quartos) do grupo.

9.5. Este seguro é contratado por prazo determinado, tendo a Seguradora à faculdade de não renovar a apólice na data de seu vencimento, sem devolução dos prêmios já pagos.

9.6. VIGÊNCIA INDIVIDUAL

9.6.1. Início de Vigência do Risco Individual

A responsabilidade da Seguradora em relação a cada segurado tem início às 24 (vinte e quatro) horas da data da assinatura do instrumento particular firmado com o estipulante, ou de sua alterações, desde que o segurado conste na planilha de dados, enviada à seguradora pelo estipulante, com informações dos riscos segurados, no mês imediatamente posterior a assinatura do referido contrato.

O início de vigência do risco individual para os segurados transferidos de outra seguradora se dará ao mesmo tempo do início de vigência da apólice do Estipulante na Seguradora Congênere, considerando-se que seja migrada a totalidade da base de devedores.

9.6.2. Fim de Vigência do Risco Individual

A responsabilidade da Seguradora em relação a cada segurado termina, ficando a Seguradora isenta de qualquer responsabilidade, nas condições abaixo:

- a) no fim do prazo contratual originário ou resultante da prorrogação;
- b) quando ocorrer a extinção da dívida;
- c) por ocasião da carta de adjudicação, quando a dívida for executada judicialmente;
- d) por ocasião da expedição da carta de arrematação, quando a dívida for executada extrajudicialmente;
- e) quando da rescisão do contrato de promessa de compra e venda;
- f) por solicitação do estipulante, mediante comunicação por escrito à Seguradora ;
- g) com o cancelamento ou término de vigência da apólice, sem renovação.
- i) a partir da data em que ocorrer a exclusão do Segurado por parte do Estipulante;
- j) com o pagamento da indenização ou uma das indenizações garantidas pela presente Apólice;

Estarão cobertos, todavia, os sinistros ocorridos durante o período de cobertura em que a apólice esteja em vigor, mesmo que reclamados após a data do efetivo cancelamento ou do término de vigência sem renovação, respeitados os prazos prescricionais determinados em lei.

A responsabilidade da Seguradora poderá persistir, excepcionalmente, após o término do prazo de financiamento, enquanto existirem débitos remanescentes do segurado, inclusive as decorrentes de processo judicial, desde que o estipulante promova a averbação específica.

10. CANCELAMENTO DO SEGURO

10.1. O seguro será cancelado em caso de ocorrência de qualquer uma das seguintes hipóteses:

- a) por solicitação da Seguradora ou do Estipulante, mediante aviso prévio por escrito de 60 (sessenta) dias;
- b) imediatamente, na constatação de qualquer das hipóteses previstas no item 22. destas Condições Gerais;
- c) automaticamente, quando o Segurado perder o vínculo concreto com o Estipulante, voluntária ou involuntariamente;

11. IMPORTÂNCIA SEGURADA

11.1. As Importâncias Seguradas constarão do Certificado Individual do Segurado, e representarão o valor máximo a ser pago por sinistro em cada garantia.

11.2. A Importância Segurada poderá ser revista a qualquer momento, a pedido do Estipulante e/ou Segurado, desde que expressamente aceitos pela Seguradora.

11.3. Qualquer aumento das Importâncias Seguradas implicará em aumento automático dos prêmios, obedecendo a mesma proporção aplicada ao acréscimo das Importâncias Seguradas.

12. COMUNICAÇÃO DAS OPERAÇÕES E RECOLHIMENTO DE PRÊMIOS

- 12.1. O Estipulante se obriga a manter “averbadas” todas as operações que informar a partir do início de vigência desta Apólice até o término do financiamento.
- 12.2. A Seguradora apresentará ao Estipulante uma conta de prêmios mensais, referente às operações vigentes, através de Nota de Seguro, a qual deverá ser paga pelo Estipulante.
- 12.3. O pagamento do prêmio mensal relativo a toda e qualquer cobertura é de responsabilidade do Estipulante.
- 12.3.1. Não elidirá essa responsabilidade, em nenhuma hipótese, a ocorrência de atraso no pagamento dos encargos devidos pelo Segurado ou pelos clientes contratantes do Estipulante.
- 12.3.2. Havendo solicitação por parte do Segurado, a Seguradora deverá, obrigatoriamente, informar-lhe sobre a situação de adimplência do Estipulante em relação a este seguro.
- 12.4. O pagamento de prêmio será feito mensalmente pelo Estipulante e a Seguradora encaminhará o documento de cobrança (Nota de Seguro) ao Estipulante, em até 5 (cinco) dias antes da data do respectivo vencimento.
- 12.5. Se a data limite para o pagamento do prêmio coincidir com dia em que não haja expediente bancário, o pagamento poderá ser efetuado no primeiro dia útil em que houver expediente bancário.
- 12.6. Se o sinistro ocorrer dentro do prazo de pagamento do prêmio, sem que tenha sido efetuado, o direito à indenização não ficará prejudicado. Quando o pagamento da indenização acarretar o cancelamento do contrato de seguro, as parcelas vincendas do prêmio deverão ser deduzidas do valor da indenização, excluído o adicional de fracionamento.

13. DEVOLUÇÃO DE VALORES RELATIVOS À PAGAMENTO DE PRÊMIO

- 13.1. Os valores devidos a título de devolução de prêmios sujeitam-se à atualização monetária pela variação do índice estabelecido no plano, a partir da data em que se tornarem exigíveis.
- 13.2. No caso de cancelamento do contrato: a partir da data de recebimento da solicitação de cancelamento ou a data do efetivo cancelamento, se o mesmo ocorrer por iniciativa da seguradora;
- 13.3. No caso de recebimento indevido de prêmio: a partir da data de recebimento do prêmio;
- 13.4. No caso de recusa da proposta: A partir da data de formalização da recusa, se ultrapassado o prazo de 15 (quinze) dias.

14. RECÁLCULO DO PRÊMIO

- 14.1. As taxas utilizadas no cálculo do prêmio poderão ser reavaliadas. Os prêmios, quando reajustados, serão comunicados por escrito aos Segurados, e deverão ter a anuência expressa de três quartos dos Segurados.
- 14.1.1. Em caso de alteração do prêmio, o novo prêmio será cobrado no mês subsequente ao da alteração.

15. ATUALIZAÇÃO DOS VALORES DO SEGURO

- 15.1. A atualização dos valores das Importâncias Seguradas, e prêmios relativos a este seguro será feita anualmente no aniversário do seguro individual pelo índice Nacional de Custo da Construção/ Fundação Getúlio Vargas - INCC/FGV OU CONFORME DETERMINAR O CONTRATO FIRMADO ENTRE ESTIPULANTE E SEGURADO.
- 15.2. Na hipótese de extinção do índice descrito no item 15.1 será utilizado o IPCA/IBGE, OU OUTRO ÍNDICE INFORMADO PELO ESTIPULANTE, DE ACORDO COM O CONTRATO FIRMADO entre ESTIPULANTE E O SEGURADO.

16. OBRIGAÇÕES DOS ESTIPULANTE

- a) fornecer à seguradora todas as informações necessárias para a análise e aceitação do risco, previamente estabelecidas pela seguradora, incluindo dados cadastrais;
- b) manter a sociedade seguradora informada a respeito dos segurados, seus dados cadastrais, alterações na natureza do risco coberto, bem como quaisquer eventos que possam, no futuro, acarretar-lhe responsabilidade, de acordo com o definido contratualmente;
- c) fornecer ao segurado, sempre que solicitado, quaisquer informações relativas ao contrato de seguro;
- d) discriminar o valor do prêmio do seguro no instrumento de cobrança, quando este for de sua responsabilidade;
- e) repassar os prêmios à seguradora, nos prazos estabelecidos contratualmente;
- f) repassar aos segurados todas as comunicações ou avisos inerentes à apólice;
- g) discriminar a razão social e, se for o caso, o nome fantasia da sociedade seguradora responsável pelo risco, nos documentos e comunicações referentes ao seguro, emitidos para o Segurado;
- h) comunicar de imediato à sociedade seguradora, tão logo tome conhecimento, a ocorrência de qualquer sinistro ou expectativa de

sinistro referente ao grupo que representa, quando esta comunicação estiver sob sua responsabilidade;

- i) dar ciência aos segurados dos procedimentos e prazos estipulados para a liquidação de sinistros;
- j) comunicar de imediato à SUSEP quaisquer procedimentos que considerar irregulares quanto ao seguro contratado;
- k) fornecer à SUSEP quaisquer informações solicitadas, dentro do prazo por ela especificado; e
- l) informar a razão social e, se for o caso, o nome fantasia da sociedade seguradora, bem como o percentual de participação no risco, no caso de co-seguro, em qualquer material de promoção ou propaganda do seguro, em caracter tipográfico maior ou igual ao do estipulante.

17. PROCEDIMENTOS EM CASO DE SINISTRO

17.1. Ocorrido o sinistro, o Segurado ou seu representante deverá avisar imediatamente ao Estipulante e este à Seguradora. O Estipulante se habilitará, em nome e por conta do Segurado, ao recebimento da indenização, para tanto apresentando toda a documentação comprobatória de seus direitos.

17.2. O Segurado ou quem suas vezes fizer, deverá provar satisfatoriamente a ocorrência do sinistro, bem como relatar todas as circunstâncias relacionadas ao evento, ficando facultada à Seguradora a adoção de medidas tendentes à plena elucidação do fato, cabendo ao Segurado prestar-lhe a assistência que for necessária a tal fim.

17.3. Qualquer decisão que implique compromisso para a Sociedade Seguradora só poderá ser tomada, pelo Segurado, com a aquiescência expressa e inequívoca daquela.

17.4. Todas as despesas efetuadas com a comprovação regular do sinistro e documentos de habilitação correrão por conta do Segurado, salvo as diretamente realizadas ou autorizadas pela Sociedade Seguradora.

17.5. A Sociedade Seguradora poderá exigir atestados ou certidões de autoridades competentes, bem como o resultado de inquéritos ou processos instaurados em virtude do fato que produziu o sinistro, sem prejuízo do pagamento da indenização no prazo devido, quando este estiver regularmente comprovado.

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

17.7. Os documentos necessários à comprovação do sinistro, e que deverão ser encaminhados à Seguradora pelo Estipulante, são os abaixo relacionados:

17.7.1. Aviso de sinistro acompanhado dos seguintes documentos:

- a) Carta do Segurado ou de quem suas vezes fizer, comunicando a ocorrência do sinistro;
- b) Contrato da operação de financiamento e suas alterações e/ou contrato de compra e venda com pagamento parcelado;
- c) Croqui de localização do Imóvel;
- d) Outros documentos relacionados com a ocorrência do sinistro que permitam a agilização da sua regulação (laudo do Corpo de Bombeiros, laudo da Defesa Civil, registro de Ocorrência Policial, etc.)

17.8. O Estipulante poderá avisar o sinistro preliminarmente, enviando INICIALMENTE o Aviso de Sinistro, visando maior rapidez na sua regulação, fornecendo à Seguradora, no mínimo, as seguintes informações básicas: identificação do imóvel segurado no cadastro da Seguradora (com endereço completo do imóvel, nome do Segurado e CPF) e valor segurado.

17.9. Nos casos de destelhamento em que houver necessidade de providências imediatas de proteção ou recuperação dos danos, a documentação deverá ser complementada com cópias das notas fiscais relativas às despesas efetuadas para a compra de materiais e recibo de mão-de-obra, ficando essas despesas limitadas a 1% (um por cento) do valor de avaliação do imóvel ou valor da garantia do financiamento, o que estiver constante na planilha de informação mensal do estipulante para o risco em questão, cabendo à Seguradora complementá-las, se for o caso, após a vistoria do imóvel.

17.10. Caso a Seguradora necessite de documentos ou esclarecimentos adicionais, poderá solicitá-los no prazo máximo de até 15 (quinze) dias, contados da data do recebimento da documentação referida nos subitens 17.7.1, e o fará em uma única correspondência.

17.11. A partir do recebimento da totalidade da documentação, a Seguradora terá o prazo de até 15 dias para reconhecer ou negar cobertura.

Para todos os tipos de ocorrência é necessário o envio dos documentos citados pela circular 380 da SUSEPE conforme abaixo:

- a. Cópia do Contrato social e atualizações;
- b. Comprovante de endereço do estipulante (com registro do CEP);
- c. Balanço Patrimonial

18. PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO

18.1. As indenizações, se devidas, serão pagas ao Estipulante ou ao TITULAR DO CRÉDITO, salvo cláusula na apólice indicando beneficiário específico, no Brasil, em moeda nacional, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis contados a partir da data de recebimento pela Seguradora, de todos os documentos necessários à comprovação ou elucidação do evento, atualizadas pela variação positiva do índice Nacional de Custo da Construção/ Fundação Getúlio Vargas - INCC/FGV da data da comunicação formal através do aviso de sinistro, até a data do efetivo pagamento pela Seguradora.

18.1.1. A contagem do prazo de 15 (quinze) dias úteis será suspensa no caso de solicitação de nova documentação, em caso de dúvida fundada e justificada, sendo reiniciada a partir do recebimento pela Seguradora da documentação adicional solicitada.

18.2. Além da atualização monetária prevista no item 18.1., o valor da indenização será acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês quando o prazo de liquidação superar o prazo máximo descrito no item 18.1.1., a partir do primeiro dia posterior ao término do referido prazo.

18.4. Concorrência de Apólice

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

18.4.2 - o valor total da indenização relativa a qualquer sinistro não poderá exceder, em nenhuma circunstância, a soma das seguintes parcelas:

18.4.2.1. as despesas COMPROVADAMENTE efetuadas pelo segurado, durante e/ou após a ocorrência dos danos que geraram o sinistro;

18.4.2.2. os valores das reparações estabelecidas em sentença judicial transitada em julgado e/ou por acordo entre as partes, nesta última hipótese com a anuência expressa das sociedades seguradoras envolvidas.

18.4.3 - Na ocorrência de sinistro, a distribuição das responsabilidades entre as apólices existentes obedecerá às seguintes condições:

a. se a soma dos Limites Máximos de Garantia das apólices for igual ou inferior ao valor estipulado no subitem 18.4.2 desta cláusula, cada sociedade seguradora envolvida participará como se o respectivo contrato fosse o único vigente.

b. se a soma dos Limites Máximos de Garantia das apólices exceder ao valor estipulado no subitem 18.4.2 desta cláusula, cada sociedade seguradora envolvida participará com percentual deste valor igual à proporção entre o respectivo Limite Máximo de Garantia e essa soma.

18.4.3.1 - Os Limites Máximos de Garantia devem ser obtidos após a dedução de eventuais franquias e/ou participações obrigatórias.

18.4.3.2 - A sub-rogação relativa a salvados operar-se-á na mesma proporção segundo a qual cada Sociedade Seguradora participou do pagamento da indenização.

18.4.4 - Salvo disposição em contrário, a sociedade seguradora que participar com a maior parte da indenização ficará encarregada de negociar os salvados e repassar a quota-parte relativa ao produto desta negociação às demais participantes.

19. MEDIDAS A SEREM TOMADAS PELO SEGURADO

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

a) Comunicá-lo imediatamente à Seguradora, pela via mais rápida ao seu alcance, relatando a data, local, bens sinistrados e causas prováveis do sinistro.

b) Tomar as providências consideradas inadiáveis para resguardar os interesses comuns e minorar os prejuízos até a chegada do representante da Seguradora.

c) Franquear ao representante da Seguradora o acesso ao local do sinistro e prestar-lhe as informações e os esclarecimentos solicitados, colocando-lhe à disposição a documentação, plantas, especificações e quaisquer outros esclarecimentos necessários à comprovação ou apuração dos prejuízos.

20. SALVADOS

20.1. Ocorrido o sinistro que atinja a residência segurada, o Segurado não poderá abandonar os salvados e deverá tomar, desde logo, todas as providências cabíveis no sentido de protegê-los. A Seguradora poderá providenciar o melhor aproveitamento dos salvados, ficando, no entanto, entendido e acordado que quaisquer medidas tomadas por ela não implicarão no reconhecimento de obrigação de indenização nem a admissão do abandono dos mesmos por parte do Segurado.

21. FRANQUIAS E CARÊNCIAS

21.1. Não serão aplicadas quaisquer franquias ou carências nas garantias deste seguro.

22. PERDA DE DIREITOS

Ocorrerá automaticamente a perda do direito da cobertura individual garantida por esta Apólice, caso venha a ser praticado por parte do Segurado, do beneficiário, de representantes do segurado ou prepostos do mesmo:

22.1. fraude, tentativa de fraude comprovada, má-fé, dolo ou inobservância das obrigações convencionadas nestas Condições Gerais;

22.2. tentativa de impedir ou dificultar qualquer exame ou diligência da Seguradora na elucidação do evento e suas conseqüências;

22.3. falta ou atraso do pagamento do prêmio do seguro por parte do ESTIPULANTE, respeitado o período correspondente ao prêmio já pago.

22.4. declarações falsas e incompletas, omitindo circunstâncias que possam influir na aceitação da Proposta de Adesão ou na taxa de prêmio;

22.4.1. Se a inexatidão ou omissão nas declarações não resultar de má-fé do segurado, o segurador, na hipótese de não ocorrência do sinistro, permitirá a continuidade do seguro, cobrando a diferença de prêmio cabível.

22.4.2. Se a inexatidão ou omissão nas declarações não resultar de má-fé do segurado, o segurador, na hipótese de ocorrência do sinistro sem indenização integral, permitirá a continuidade do seguro, cobrando a diferença de prêmio cabível ou deduzindo-a do valor a ser indenizado.

22.4.3. Se a inexatidão ou omissão nas declarações não resultar de má-fé do segurado, o segurador, na hipótese de ocorrência do sinistro com indenização integral, cancelará o seguro, após o pagamento da indenização, deduzindo, do valor a ser indenizado, a diferença de prêmio cabível.

22.5. Reparos necessários ao bem sinistrado por sua conta e risco, sem autorização prévia da Seguradora, exceção feita aos casos de destelhamento, inundação ou alagamento, quando lhe é facultado efetuar gastos até o limite de 1% da Importância Segurada, desde que previamente comunicado o sinistro à Seguradora, e os serviços comprovadamente realizados tenham se destinado a evitar a propagação dos danos.

23. ALTERAÇÕES NESTE SEGURO

Nenhuma alteração que implique em ônus ou dever para os Segurados será válida, se não for feita por escrito e tiver a anuência expressa de três quartos dos Segurados.

24. SUB-ROGAÇÃO DE DIREITOS

24.1. A Seguradora, ao pagar a indenização, fica sub-rogada nos direitos e ações do Segurado contra terceiros, cujos atos ou fatos tenham dado causa ao prejuízo indenizado, podendo exigir, conforme o caso, do Estipulante ou do Segurado, em qualquer tempo, instrumento de cessão adequado e demais documentos hábeis para o exercício desses direitos.

24.2. É vedado ao Segurado praticar qualquer ato que venha prejudicar o direito de sub-rogação da Seguradora contra terceiros, responsáveis pelos sinistros cobertos pela Apólice, não sendo permitido ao Segurado, fazer acordos ou transações suscetíveis de elidir tal direito.

25. MATERIAL DE DIVULGAÇÃO

25.1. A propaganda e a promoção do Seguro, por parte do Estipulante e/ou Corretor, somente podem ser feitas com autorização expressa e supervisão da Seguradora, respeitadas as condições da apólice e as normas do Seguro, ficando a Seguradora responsável pela fidedignidade das informações contidas nas divulgações feitas.

26. TRIBUTOS

26.1. Os tributos relativos a este seguro serão pagos por quem a lei determinar.

27. FORO

27.1. Fica eleito o foro do domicílio do Segurado para dirimir quaisquer dúvidas que decorram da execução das presentes Condições Gerais.

28. PRESCRIÇÃO

28.1. Os prazos prescricionais são aqueles determinados por lei.

ATENÇÃO: Condições válidas SOMENTE para apólices novas ou renovações, com vigência a partir de 01/02/2010.

29. Garantia: ACE Seguradora S/A