

APÓLICE DE SEGURO MULTIRRISCO CONDOMÍNIO

CONDIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA PRELIMINAR

1. Entre a Seguradoras Unidas, S.A., adiante designada por Segurador, e o Tomador do Seguro mencionado nas Condições Particulares, estabelece-se um contrato de seguro que se regula pelas presentes Condições Gerais e pelas Condições Particulares, e ainda, se contratadas, pelas Condições Especiais.
2. A individualização do presente Contrato é 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. Relativamente ao bem seguro (fração ou conjunto de frações autónomas do edifício em propriedade horizontal e respetivas partes comuns), o contrato precisa:
 - a) o tipo, o material de construção e o estado em que se encontra, assim como a localização e o respetivo nome ou a numeração identificativa;
 - b) o destino e o uso;
 - c) a natureza e o uso dos imóveis adjacentes, sempre que estas circunstâncias possam influir no risco.
4. As Condições Especiais preveem regimes específicos da cobertura prevista nas presentes Condições Gerais ou a cobertura de outros riscos e ou garantias além dos naquelas previstos, e carecem de ser especificamente identificadas nas Condições Particulares.
5. Compõem ainda o presente Contrato, além das Condições previstas nos números anteriores e que constituem a apólice, as mensagens publicitárias concretas e objetivas que contrariem cláusulas da apólice, salvo se estas forem mais favoráveis ao Tomador do Seguro, ao Segurado ou ao Beneficiário.
6. Não se aplica o previsto no número anterior relativamente às mensagens publicitárias cujo fim de emissão tenha ocorrido há mais de um ano em relação à celebração do contrato, ou quando as próprias mensagens fixem um período de vigência e o contrato tenha sido celebrado fora desse período.

CAPÍTULO I

Definições, Objeto e Garantias do Contrato

Cláusula 1.ª - Definições

Para efeitos do disposto no presente Contrato entende-se por:

- a) **APÓLICE:** O conjunto de Condições identificado na cláusula anterior e na qual é formalizado o contrato de seguro celebrado;
- b) **CONDIÇÕES GERAIS:** O conjunto de cláusulas que definem e regulamentam obrigações genéricas e comuns inerentes a um ramo ou modalidade de seguro;
- c) **CONDIÇÕES ESPECIAIS:** As cláusulas que visam esclarecer, completar ou especificar disposições das Condições Gerais;
- d) **CONDIÇÕES PARTICULARES:** O documento onde se encontram os elementos específicos e individuais do contrato, que o distinguem de todos os outros;
- e) **ATA ADICIONAL:** O documento que titula uma alteração da Apólice;
- f) **SEGURADOR:** A entidade legalmente autorizada para a exploração do seguro obrigatório de incêndio, que subscreve o presente Contrato;
- g) **TOMADOR DO SEGURO:** A pessoa ou entidade que contrata com o Segurador, sendo responsável pelo pagamento do prémio;
- h) **SEGURADO:** A pessoa ou entidade titular do interesse seguro;
- i) **BENEFICIÁRIO:** A pessoa ou entidade a favor de quem reverte a prestação do Segurador por efeito da cobertura prevista no contrato;
- j) **AGREGADO FAMILIAR:** O conjunto de pessoas constituído pelo Segurado, o seu cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto e os seus descendentes (até ao limite de idade de 25 anos, incluindo adotados, tutelados e curatelados) e ascendentes que com ele vivam em comunhão de mesa e habitação;
- k) **ADMINISTRADOR DO CONDOMÍNIO:** A pessoa eleita nos termos do artigo 1435.º do Código Civil, que poderá ou não ser um dos condóminos do edifício seguro, e que no presente Contrato representa os demais Segurados;
- l) **CONDOMÍNIO:** O edifício constituído em propriedade horizontal, em que os condóminos são proprietários das respetivas frações autónomas e coproprietários das partes comuns;
- m) **PARTES COMUNS:** As partes do edifício referidas no artigo 1421.º do Código Civil e de um modo geral todas aquelas que não sejam afetadas ao uso exclusivo de um dos condóminos;
- n) **BENS SEGUROS:** Os bens móveis ou imóveis designados nas Condições Particulares;
- o) **INCÊNDIO:** A 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;

- p) **AÇÃO MECÂNICA DE QUEDA DE RAIOS:** A descarga atmosférica ocorrida entre a nuvem e o solo, consistindo em um ou mais impulsos de corrente que conferem ao fenómeno uma luminosidade característica (raio) e que provoque deformações mecânicas permanentes nos bens seguros;
- q) **EXPLOÇÃO:** A ação súbita e violenta da pressão ou depressão de gás ou de vapor;
- r) **SINISTRO:** A verificação, total ou parcial, do evento que desencadeia o acionamento da cobertura do risco prevista no contrato;
- s) **FRANQUIA:** O valor da regularização do sinistro nos termos do contrato de seguro que não fica a cargo do Segurador.

Cláusula 2.^a - Objeto e Garantias do Contrato

1. **O presente Contrato destina-se a cumprir a obrigação de segurar os edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal, quer quanto às frações autónomas, quer relativamente às partes comuns, que se encontrem identificados na apólice, contra o risco de incêndio, ainda que tenha havido negligência do Segurado ou de pessoa por quem este seja responsável.**
2. **Para além da cobertura dos danos previstos no número anterior, o presente Contrato garante igualmente os danos causados no bem seguro em consequência dos meios empregados para combater o incêndio, assim como os danos derivados de calor, fumo, vapor ou explosão em consequência do incêndio e ainda remoções ou destruições executadas por ordem da autoridade competente ou praticadas com o fim de salvamento, se o forem em razão do incêndio ou de qualquer dos factos anteriormente previstos.**
3. **Salvo convenção em contrário, o presente Contrato garante ainda os danos causados por ação mecânica de queda de raio, explosão ou outro acidente semelhante, mesmo que não acompanhado de incêndio.**
4. **A título facultativo, ao abrigo do presente Contrato de seguro, poderão igualmente ficar garantidos:**
 - a) **Bens não enquadráveis no n.º 1 da presente Cláusula em relação aos riscos de Incêndio, Ação Mecânica de Queda de Raio e Explosão, nos termos previstos nos números anteriores;**
 - b) **Outros riscos para além dos acima referidos, nos termos previstos nas respetivas Condições Especiais e Condições Particulares da Apólice.**

Cláusula 3.^a - Exclusões

1. **Exclusões aplicáveis à Cobertura Obrigatória de Incêndio**

Excluem-se da garantia obrigatória do seguro, designadamente do risco de Incêndio previsto no n.º1 da Cláusula anterior, 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 previstas no n.º 2 da Cláusula 2.^a;

- d) **Greves, tumultos e alterações da ordem pública, atos de terrorismo, vandalismo, 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 furo 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, do Segurado ou de pessoas por quem estes sejam civilmente responsáveis;**
 - i) **Lucros cessantes ou perda semelhante;**
 - j) **Extravio, furto ou roubo dos bens seguros, quando praticados durante ou na sequência de qualquer sinistro coberto.**
2. **Exclusões aplicáveis às restantes coberturas e à própria cobertura de incêndio quando contratada como seguro facultativo**
 - 2.1. **Ao abrigo do presente Contrato ficam excluídos, na parte relativa às restantes coberturas e à própria cobertura de incêndio, quando contratada como seguro facultativo nos termos previstos no n.º 4 da Cláusula 2.^a, as perdas ou 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 e revolução, bem como os danos causados acidentalmente por engenhos explosivos ou incendiários;**
 - b) **Atos de terrorismo e/ou de sabotagem, como tal tipificados na legislação penal portuguesa vigente;**
 - c) **Levantamento militar ou ato de poder militar legítimo ou usurpado;**
 - d) **Confiscação, requisição, destruição ou danos produzidos nos bens seguros, por ordem do governo ou de qualquer autoridade instituída, salvo quando praticados com o fim de salvamento em razão de qualquer risco coberto pelo contrato;**
 - e) **Explosão, libertação de calor e irradiações provenientes de cisão de átomos ou radioatividade e ainda os decorrentes de radiações provocadas pela aceleração artificial de partículas;**
 - f) **Reparação, remoção, uso ou exposição ao amianto e seus derivados, quer tenha ou não existido outra causa que tenha contribuído concorrentemente para a produção do dano;**
 - g) **Poluição ou contaminação de qualquer espécie;**
 - h) **Atos ou omissões intencionais, praticados pelo Segurado ou por pessoas por quem seja civilmente responsável, com o objetivo de produzir um dano;**
 - i) **Acidentes consequentes de embriaguez, demência, alcoolismo ou uso de estupefacientes por parte do Segurado;**

- j) Furto, roubo ou extravio de objetos seguros quando praticados durante ou na sequência de qualquer outro sinistro coberto pelo contrato;
 - k) Ação da luz ou de uma fonte de calor, em estampas ou quadros seguros;
 - l) O valor estimativo ou depreciação de uma coleção em virtude de ficar desfalcada de alguma unidade.
- 2.2. De igual modo, não ficam garantidos os danos:
- a) Em construções de reconhecida fragilidade (tais como de madeira ou placas de plástico), assim como naquelas em que os materiais de construção ditos resistentes não predominem em, pelo menos, 50%, nos edifícios que se encontrem em estado de reconhecida degradação no momento da ocorrência e, ainda, em quaisquer objetos que se encontrem no interior dos mesmos edifícios ou construções;
 - b) Sofridos por edifícios de construções clandestinas, entendendo-se como tal aquelas que não tenham sido previamente legalizadas pelas autoridades competentes, quando o próprio sinistro ou o agravamento das suas consequências tenha origem em tal facto;
 - c) Resultantes de trabalhos de reparação, beneficiação ou reconstrução do edifício seguro ou do local onde se encontrem os bens seguros, bem como os causados em edifícios contíguos ou adjacentes, salvo quando esta situação tenha sido previamente comunicada ao Segurador e por este aceite.
- 2.3. Salvo expressa convenção em contrário nas Condições Particulares, não ficam igualmente garantidas as perdas ou danos que derivem direta ou indiretamente de:
- a) Atos de grevistas e distúrbios laborais, bem como os atos de vandalismo, mesmo que deles resultem danos eventualmente abrangidos por outra cobertura;
 - b) 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;
 - c) Incêndio decorrente de fenómenos sísmicos, tremores de terra, terremotos e erupções vulcânicas, maremotos ou fogo subterrâneo;
 - d) Prejuízos indiretos, tais como a perda de lucros ou rendimentos.
- 2.4. O contrato também não garante quaisquer outros riscos previstos nas Condições Especiais que não tenham sido expressamente contratados pelo Tomador do Seguro e designados nas Condições Particulares.

CAPÍTULO II

Declaração do Risco, Inicial e Superveniente

Cláusula 4.^a – Dever de Declaração Inicial do Risco

1. O Tomador do Seguro ou o Segurado está obrigado, antes da celebração do contrato, a declarar com exatidão todas as circunstâncias que conheça e razoavelmente deva ter por significativas para a apreciação do risco pelo Segurador.

Cláusula 5.^a – Incumprimento Doloso do Dever de Declaração Inicial do Risco

1. Em caso de incumprimento doloso do dever referido no n.º 1 da cláusula anterior, o contrato é anulável mediante declaração enviada pelo Segurador ao Tomador do Seguro.
2. Não tendo ocorrido sinistro, a declaração referida no número anterior deve ser enviada no prazo de três (3) meses a contar do conhecimento daquele incumprimento.
3. O Segurador não está obrigado a cobrir o sinistro que ocorra antes de ter tido conhecimento do incumprimento doloso referido no n.º1 ou no decurso do prazo previsto no número anterior, seguindo-se o regime geral da anulabilidade.
4. O Segurador tem direito ao prémio devido até ao final do prazo referido no n.º2, salvo se tiver concorrido dolo ou negligência grosseira do Segurador ou do seu representante.
5. Em caso de dolo do Tomador do Seguro ou do Segurado com o propósito de obter uma vantagem, o prémio é devido até ao termo do contrato.

Cláusula 6.^a – Incumprimento Negligente do Dever de Declaração Inicial do Risco

1. Em caso de incumprimento com negligência do dever referido no n.º 1 da Cláusula 4.^a, o Segurador pode, mediante declaração a enviar ao Tomador do Seguro,

no prazo de três (3) meses a contar do seu conhecimento:

- a) **Propor uma alteração do contrato, fixando um prazo, não inferior a catorze (14) dias, para o envio da aceitação ou, caso a admita, da contraproposta;**
 - b) **Fazer cessar o contrato, demonstrando que, em caso algum, celebra contratos para a cobertura de riscos relacionados com o facto omitido ou declarado inexatamente.**
2. **O contrato cessa os seus efeitos trinta (30) dias após o envio da declaração de cessação ou vinte (20) dias após a receção pelo Tomador do Seguro da proposta de alteração, caso este nada responda ou a rejeite.**
3. **No caso referido no número anterior, o prémio é devolvido pro rata temporis atendendo à cobertura havida.**
4. **Se, antes da cessação ou da alteração do contrato, ocorrer um sinistro cuja verificação ou consequências tenham sido influenciadas por facto relativamente ao qual tenha havido omissões ou inexatidões negligentes:**
- a) **O Segurador cobre o sinistro na proporção da diferença entre o prémio pago e o prémio que seria devido, caso, aquando da celebração do contrato, tivesse conhecido o facto omitido ou declarado inexatamente;**
 - b) **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.**

Cláusula 7.^a – Agravamento do Risco

1. **O Tomador do Seguro ou o Segurado tem o dever de, durante a execução do contrato, no prazo de catorze (14) dias a contar do conhecimento do facto, comunicar ao Segurador todas as circunstâncias que agravem o risco, desde que estas, caso fossem conhecidas pelo Segurador aquando da celebração do contrato, tivessem podido influir na decisão de contratar ou nas condições do contrato.**
2. **No prazo de trinta (30) dias a contar do momento em que tenha conhecimento do agravamento do risco, o Segurador pode:**
 - a) **Apresentar ao Tomador do Seguro proposta de modificação do contrato, que este deve aceitar ou recusar em igual prazo, findo o qual se entende aprovada a modificação proposta;**
 - b) **Resolver o contrato, demonstrando que, em caso algum, celebra contratos que cubram riscos com as características resultantes desse agravamento do risco.**
3. **A resolução do contrato produz efeitos quinze (15) dias a contar da data do envio da declaração nesse sentido, prevista na alínea b) do número anterior.**

Cláusula 8.^a – Sinistro e Agravamento do Risco

1. **Se antes da cessação ou da alteração do contrato nos termos previstos na cláusula anterior ocorrer o sinistro cuja verificação ou consequência tenha sido influenciada pelo agravamento do risco, o Segurador:**
 - a) **Cobre o risco, efetuando a prestação convencionada, se o agravamento tiver sido correta e tempestivamente comunicado antes do sinistro ou antes de decorrido o prazo previsto no n.º1 da cláusula anterior;**

- b) **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;**
 - c) **Pode recusar a cobertura em caso de comportamento doloso do Tomador do Seguro ou do Segurado com o propósito de obter uma vantagem, mantendo direito aos prémios vencidos.**
2. **Na situação prevista nas alíneas a) e b) do número anterior, sendo o agravamento do risco resultante de facto do Tomador do Seguro ou do Segurado, o Segurador não está obrigado ao pagamento da prestação se demonstrar que, em caso algum, celebra contratos que cubram riscos com as características resultantes desse agravamento do risco.**

CAPÍTULO III

Declaração do Risco, Inicial e Superveniente

Cláusula 9.^a – Vencimento dos Prémios

1. **Salvo convenção em contrário, o prémio inicial, ou a primeira fração deste, é devido na data da celebração do contrato.**
2. **As frações seguintes do prémio inicial, o prémio de anuidades subsequentes e as sucessivas frações deste são devidos nas datas estabelecidas no contrato.**
3. **A parte do prémio de montante variável relativa a acerto do valor e, quando seja o caso, a parte do prémio correspondente a alterações ao contrato são devidas nas datas indicadas nos respetivos avisos.**

Cláusula 10.^a – Cobertura

A cobertura dos riscos depende do prévio pagamento do prémio.

Cláusula 11.^a – Aviso de Pagamento dos Prémios

1. **Na vigência do contrato, o Segurador deve avisar por escrito o Tomador do Seguro do montante a pagar, assim como da forma e do lugar de pagamento, com uma antecedência mínima de trinta (30) dias em relação à data em que se vence o prémio, ou frações deste.**
2. **Do aviso devem constar, de modo legível, as consequências da falta de pagamento do prémio ou de sua fração.**
3. **Nos contratos de seguro em que seja convencionado o pagamento do prémio em frações de periodicidade igual ou inferior a três (3) meses e em cuja documentação contratual se indiquem as datas de vencimento das sucessivas frações do prémio e os respetivos valores a pagar, bem como as consequências do seu não pagamento, o Segurador pode optar por não enviar o aviso referido no n.º 1, cabendo-lhe, nesse caso, a prova da emissão, da aceitação e do envio ao Tomador do Seguro da documentação contratual referida neste número.**

Cláusula 12.^a – Falta de Pagamento dos Prémios

1. **A falta de pagamento do prémio inicial, ou da primeira fração deste, na data do vencimento, determina a resolução automática do contrato a partir da data da sua celebração.**
2. **A falta de pagamento do prémio de anuidades subsequentes, ou da primeira fração deste, na data do vencimento, impede a prorrogação do contrato.**
3. **A falta de pagamento determina a resolução automática do contrato na data do vencimento de:**

- a) Uma fração do prémio no decurso de uma anuidade;
 - b) Um prémio adicional resultante de uma modificação do contrato fundada num agravamento superveniente do risco.
4. O não pagamento, até à data do vencimento, de um prémio adicional resultante de uma modificação contratual determina a ineficácia da alteração, subsistindo o contrato com o âmbito e nas condições que vigoravam antes da pretendida modificação, a menos que a subsistência do contrato se revele impossível, caso em que se considera resolvido na data do vencimento do prémio não pago.
 5. Quando o contrato preveja a existência de direitos ressalvados a favor de Terceiros ou Credor Hipotecário, identificados nas Condições Particulares, em caso de falta de pagamento de prémio, o Segurador poder-lhes-á conceder a possibilidade de se substituírem ao Tomador do Seguro no respetivo pagamento, desde que o mesmo seja efetuado num período não superior a trinta (30) dias subsequentes à data de vencimento.
 6. No caso previsto no número anterior, o pagamento do prémio determina a reposição em vigor do contrato nos termos inicialmente acordados, não havendo porém lugar ao pagamento de qualquer sinistro ocorrido entre a data em que o prémio era devido e aquela em que foi efetivamente pago.

Cláusula 13.^a – Alteração do Prémio

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

CAPÍTULO IV

Início de Efeitos, Duração e Vicissitudes do Contrato

Cláusula 14.^a – Início da Cobertura e de Efeitos

1. O dia e hora do início da cobertura dos riscos são indicados nas Condições Particulares da Apólice, atendendo ao previsto na Cláusula 10.^a.
2. O fixado no número anterior é igualmente aplicável ao início de efeitos do contrato, caso distinto do início da cobertura dos riscos.

Cláusula 15.^a – Duração

1. **A duração do contrato é indicada nas Condições Particulares da Apólice, podendo ser por um período certo e determinado (seguro temporário) ou por um ano prorrogável por novos períodos de um ano.**
2. **Os efeitos do contrato cessam às 24 horas do último dia do seu prazo.**
3. **A prorrogação prevista no n.º 1 não se efetua se qualquer das partes denunciar o contrato com trinta (30) dias de antecedência mínima em relação à data da prorrogação, ou se o Tomador do Seguro não proceder ao pagamento do prémio.**

Cláusula 16.^a – Resolução do Contrato

1. **O contrato pode ser resolvido pelas partes a todo o tempo, havendo justa causa, mediante correio registado.**
2. **O Segurador pode invocar a ocorrência de uma sucessão de sinistros na anuidade como causa relevante para o efeito previsto no número anterior.**
3. **O montante do prémio a devolver ao Tomador do Seguro em caso de cessação antecipada do contrato é calculado proporcionalmente ao período de tempo**

que decorreria da data da cessação da cobertura até ao vencimento do contrato, salvo convenção de cálculo diverso pelas partes em função de razão atendível, como seja a garantia de separação técnica entre a tarificação dos seguros anuais e a dos seguros temporários.

4. **A resolução do contrato produz os seus efeitos às 24 horas do dia em que seja eficaz.**
5. **Sempre que o Tomador do Seguro não coincida com o Segurado, o Segurador deve avisar o Segurado da resolução do contrato logo que possível, no máximo até vinte (20) dias após a não renovação ou a resolução.**
6. **A resolução do contrato produz efeitos quinze (15) dias a contar da data do envio da declaração nesse sentido, nos termos previstos nos números anteriores.**

Cláusula 17.^a – Transmissão da Propriedade do Bem Seguro ou do Interesse Seguro

1. Salvo convenção em contrário, no caso de transmissão da propriedade do bem seguro ou do interesse do Segurado no mesmo, a obrigação do Segurador para com o novo proprietário ou interessado depende da sua notificação pelo Tomador do Seguro, pelo Segurado ou pelos seus legais representantes, sem prejuízo do regime legal do agravamento do risco.
2. Se a transmissão da propriedade do bem seguro ou do interesse se verificar por falecimento do Segurado a responsabilidade do Segurador subsiste para com os herdeiros enquanto forem pagos os respetivos prémios.
3. No caso de insolvência do Tomador do Seguro ou do Segurado, a responsabilidade do Segurador subsiste para com a massa falida, nas mesmas condições, pelo prazo de sessenta (60) dias.

Decorrido este prazo, a garantia do contrato de seguro cessará, salvo se, em ata adicional ao contrato, o Segurador tiver admitido o respetivo averbamento ou se o prémio do contrato de seguro continuar a ser pago pelo administrador de falência.

CAPÍTULO V

Prestação Principal do Segurador

Cláusula 18.^a – Capital Seguro

1. A determinação do capital seguro, no início e na vigência do contrato, é sempre da responsabilidade do Tomador do Seguro, devendo atender, na parte relativa ao bem seguro, ao disposto nos números seguintes.
2. **A determinação do capital seguro é sempre da responsabilidade do Tomador do Seguro e deverá obedecer aos seguintes critérios:**

Capital do Imóvel: Deverá corresponder ao custo da respetiva reconstrução.

Todos os elementos constituintes ou incorporados no imóvel pelo proprietário devem ser tomados em consideração, bem como o valor proporcional das partes comuns.

Somente o valor dos terrenos não deve ser considerado no capital.

No caso de edifícios para expropriação ou demolição, o capital corresponderá ao seu valor matricial.

3. **Sempre que ocorrerem novas aquisições de bens ou benfeitorias, o Tomador do Seguro deverá proceder à atualização do capital seguro pelo contrato.**

4. Quando contratada a cobertura de Fenómenos Sísmicos, quer em relação ao capital do Imóvel, quer em relação ao capital do recheio, poderá ficar a cargo do Segurado uma quota-parte do capital seguro, consoante a percentagem fixada para o efeito nas Condições Particulares.
5. Outros Capitais: Para as coberturas constantes das respetivas Condições Especiais em relação às quais não seja aplicável a determinação do capital do contrato, conforme definido no n.º 2, serão considerados como capitais seguros os valores mencionados nas Condições Particulares.

Cláusula 19.ª – Atualização do Capital do Contrato

1. Atualização Automática

O capital do contrato, conforme definido na Cláusula 18.ª, será automaticamente atualizado, salvo convenção em contrário nas Condições Particulares, em cada vencimento anual, de acordo com as variações do Índice de Edifícios (I.E.) publicado trimestralmente pela Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões (ASF).

O capital atualizado, que constará do recibo de prémio, corresponderá à multiplicação do capital que figura no contrato pelo fator resultante da divisão do Índice de Vencimento pelo Índice de Base.

a) Entende-se por:

Índice Base: o que corresponde à data de início do contrato e que consta nas Condições Particulares da Apólice;

Índice de Vencimento: o que corresponde à data de início de cada anuidade.

b) O Índice de Vencimento constará no recibo do prémio, sendo aplicado ao contrato de harmonia com o seguinte quadro:

Início e vencimento anual do contrato	Índices publicados pela ASF em
1.ª Trimestre de cada ano	outubro do ano anterior
2.ª Trimestre de cada ano	janeiro do mesmo ano
3.ª Trimestre de cada ano	abril do mesmo ano
4.ª Trimestre de cada ano	julho do mesmo ano

c) Se a pedido do Tomador do Seguro houver aumento de capital, o Índice Base indicado no contrato será substituído pelo índice correspondente ao trimestre em que se tiver verificado esta alteração, de acordo com o quadro referido na alínea anterior.

2. Atualização Convencionada

Por mútuo acordo, expresso nas Condições Particulares, poderá haver lugar a uma atualização de capital do contrato diferente da Atualização Automática.

Cláusula 20.ª – Insuficiência ou Excesso de Capital

1. Salvo convenção em contrário, se o capital seguro pelo presente Contrato for, na data do sinistro, inferior ao determinado nos termos definidos na Cláusula 18.ª, 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, exceto se a diferença for igual ou inferior a 15%.

2. Aquando da prorrogação do contrato, o Segurador informa o Tomador do Seguro do previsto no número anterior e na Cláusula 19.ª, bem como do valor seguro do imóvel, a considerar para efeito de indemnização em caso de perda total, e dos critérios da sua atualização, sob pena de não aplicação da redução proporcional prevista no número anterior, na medida do incumprimento.
3. Salvo convenção em contrário, se o capital seguro pelo presente Contrato for, na data do sinistro, superior ao determinado nos termos do n.º 2 da Cláusula 18.ª na parte relativa ao imóvel seguro, a indemnização a pagar pelo Segurador não ultrapassa o custo de reconstrução ou o valor matricial previstos nos mesmos números.

4. No caso previsto no número anterior, o Tomador do Seguro ou o Segurado podem sempre pedir a redução do contrato, a qual, havendo boa fé de ambos, determina a devolução dos sobrep prémios que tenham sido pagos nos dois anos anteriores ao pedido de redução, deduzidos os custos de aquisição calculados proporcionalmente.
5. Segurando-se diversos bens por quantias e verbas designadas separadamente, o previsto nos números anteriores aplica-se a cada uma delas, como se fossem seguros distintos.

Cláusula 21.ª – Pluralidade de Seguros

1. Quando um mesmo risco relativo ao mesmo interesse e por idêntico período esteja seguro por vários Seguradores, o Tomador do Seguro ou o Segurado deve informar dessa circunstância o Segurador, logo que tome conhecimento da sua verificação, bem como aquando da participação do sinistro.
2. A omissão fraudulenta da informação referida no número anterior exonera o Segurador da respetiva prestação.
3. O sinistro verificado no âmbito dos contratos referidos no n.º 1 é indemnizado por qualquer dos Seguradores, à escolha do Segurado, dentro dos limites da respetiva obrigação.

CAPÍTULO VI

Obrigações e Direitos das Partes

Cláusula 22.ª – Obrigações do Tomador do Seguro e do Segurado

1. Em caso de sinistro coberto pelo presente Contrato, o Tomador do Seguro ou o Segurado obrigam-se:
 - a) A comunicar tal facto, por escrito, ao Segurador, no mais curto prazo de tempo possível, nunca superior a oito (8) dias a contar do dia da ocorrência ou do dia em que tenha conhecimento da mesma, explicitando as suas circunstâncias, causas eventuais e consequências;
 - b) A tomar as medidas ao seu alcance no sentido de prevenir ou limitar as consequências do sinistro, as quais incluem, na medida do razoável, seja a não remoção ou alteração, ou o não consentimento na remoção ou na alteração, de quaisquer vestígios do sinistro, sem acordo prévio do Segurador, seja a guarda e conservação dos salvados;
 - c) A prestar ao Segurador as informações que este solicite relativas ao sinistro e às suas consequências;
 - d) A não prejudicar o direito de sub-rogação do Segurador nos direitos do Segurado contra o terceiro responsável pelo sinistro, decorrente da cobertura do sinistro por aquele;
 - e) A cumprir as prescrições de segurança que sejam impostas pela lei, regulamentos legais ou cláusulas deste Contrato.

2. O Tomador do Seguro ou o Segurado obrigam-se ainda:
- A não agravarem, voluntariamente, as consequências do sinistro, ou dificultarem, intencionalmente, o salvamento dos bens seguros;
 - A não subtraírem, sonegarem, ocultarem ou alienarem os salvados;
 - A não impedirem, dificultarem ou não colaborarem com o Segurador no apuramento da causa do sinistro ou na conservação, beneficiação ou venda de salvados;
 - A não exagerarem, usando de má fé, o montante do dano ou indicarem coisas falsamente atingidas pelo sinistro;
 - A não usarem de fraude, simulação, falsidade ou de quaisquer outros meios dolosos, bem como de documentos falsos para justificarem a reclamação;
 - A não acordar ou pagar qualquer indemnização extrajudicial, assumir compromissos ou adiantar qualquer importância por conta do Segurador;
 - A apresentar, logo que possível, queixa às autoridades competentes dos furtos ou roubos de que sejam vítimas, fornecendo ao Segurador o respetivo documento comprovativo, quando tenha sido subscrita a cobertura de furto ou roubo;
 - A avisar o Segurador, nas 48 horas seguintes, da recuperação de bens furtados ou roubados, quando tenha sido subscrita a cobertura de furto ou roubo.
3. O incumprimento do previsto nas alíneas a) a c) do n.º 1 determina, salvo o previsto no número seguinte:
- A redução da prestação do Segurador atendendo ao dano que o incumprimento lhe cause;
 - A perda da cobertura se for doloso e tiver determinado dano significativo para o Segurador.
4. **No caso do incumprimento do previsto nas alíneas a) e c) do n.º 1, a sanção prevista no número anterior não é aplicável quando o Segurador tiver conhecimento do sinistro por outro meio durante os oito (8) dias previstos nessa alínea, ou o obrigado à comunicação prove que não poderia razoavelmente ter procedido à comunicação devida em momento anterior àquele em que o fez.**
5. O incumprimento do previsto nas demais alíneas do n.º 1 e no n.º 2 determina a responsabilidade por perdas e danos do incumpridor.

Cláusula 23.ª – Obrigação de Reembolso pelo Segurador das Despesas havidas com o Afastamento e Mitigação do Sinistro

- O Segurador paga ao Tomador do Seguro ou ao Segurado as despesas efetuadas em cumprimento do dever fixado na alínea b) do n.º 1 da cláusula anterior, desde que razoáveis e proporcionadas, ainda que os meios empregados se revelem ineficazes.
- As despesas indicadas no número anterior devem ser pagas pelo Segurador antecipadamente à data da regularização do sinistro, quando o Tomador do Seguro ou o Segurado exija o reembolso, as circunstâncias o não impeçam e o sinistro esteja coberto pelo seguro.
- O valor devido pelo Segurador nos termos do n.º 1 é deduzido ao montante do capital seguro disponível, salvo se corresponder a despesas efetuadas em cumprimento de determinações concretas do Segurador ou a sua cobertura autónoma resultar do contrato.
- Em caso de seguro por valor inferior ao do interesse seguro ao tempo do sinistro, o pagamento a efetuar pelo Segurador nos termos do n.º 1 reduz-se na proporção do interesse coberto e dos interesses em risco, exceto se as despesas a pagar decorrerem do cumprimento de determinações

concretas do Segurador ou a sua cobertura autónoma resultar do contrato.

5. **A realização de gastos de afastamento e mitigação do sinistro com o prévio acordo do Segurador não significa o reconhecimento da responsabilidade deste pela ocorrência do sinistro.**

Cláusula 24.ª – Inspeção do Local de Risco

- O Segurador pode mandar inspecionar, por representante credenciado e mandatado, os bens seguros e verificar se são cumpridas as condições contratuais, obrigando-se o Tomador do Seguro ou o Segurado a fornecer as informações que lhe forem solicitadas.
- A recusa injustificada do Tomador do Seguro ou do Segurado, ou de quem os represente, em permitir o uso da faculdade mencionada, confere ao Segurador o direito de proceder à resolução do contrato a título de justa causa, nos termos previstos na Cláusula 16.ª.

Cláusula 25.ª – Obrigações do Segurador

- As averiguações e peritagens necessárias ao reconhecimento do sinistro e à avaliação dos danos, devem ser efetuadas pelo Segurador com a adequada prontidão e diligência, sob pena de responder por perdas e danos.
- O Segurador deve pagar a indemnização, ou autorizar a reparação ou reconstrução, logo que concluídas as investigações e peritagens necessárias ao reconhecimento do sinistro e à fixação do montante dos danos, sem prejuízo de pagamentos por conta, sempre que se reconheça que devem ter lugar.
- Decorridos trinta (30) dias das conclusões previstas no número anterior sem que haja sido paga a indemnização ou autorizada a reparação ou reconstrução, por causa não justificada ou que seja imputável ao Segurador, são devidos juros à taxa legal em vigor sobre, respetivamente, o montante daquela ou o preço médio a valores de mercado da reparação ou reconstrução.

CAPÍTULO VII

Processamento da Indemnização ou da Reparação ou Reconstrução

Cláusula 26.ª – Determinação do Valor da Indemnização ou da Reparação ou Reconstrução

- Em caso de sinistro, a avaliação do valor dos bens seguros, bem como dos danos, é efetuada entre o Segurado e o Segurador, ainda que o contrato produza efeitos a favor de terceiro.
- Salvo convenção em contrário, o Segurador não indemniza o agravamento que possa advir no custo da reparação ou reconstrução dos imóveis seguros em consequência de alteração de alinhamento ou de modificações a fazer nas características da sua construção.
- Se a construção for feita em terreno alheio, fica convencionado que, em caso de sinistro, a indemnização será utilizada diretamente na reparação ou reconstrução do imóvel no mesmo terreno.

Relativamente às benfeitorias em imóveis de terceiros feitas por Segurados que sejam arrendatário, ou às construções feitas em terrenos alheios, caso existam e as mesmas se encontrem garantidas pelo contrato, o Segurador pagará os danos sofridos pelas mesmas se a sua reposição for possível.

Se tal reposição se tornar impossível em virtude da rescisão do contrato de arrendamento por parte do senhorio por força do sinistro, a indemnização a pagar limitar-se-á ao valor que os materiais destruídos teriam em caso de demolição.

Cláusula 27.^a – Forma de Pagamento da Indemnização

1. O Segurador paga a indemnização em dinheiro, sempre que a substituição, reposição, reparação ou reconstrução dos bens seguros, destruídos ou danificados, não seja possível, não repare integralmente os danos, ou seja excessivamente onerosa para o devedor.
2. Quando não se fixar uma indemnização em dinheiro, o Segurado deve, sob pena de responder por perdas e danos, prestar ao Segurador, ou a quem este indicar, colaboração razoável, com vista a uma pronta reconstituição da situação anterior ao sinistro.

Cláusula 28.^a – Redução Automática do Capital Seguro

Salvo convenção em contrário, após a ocorrência de um sinistro, o capital seguro fica, até ao vencimento do contrato, automaticamente reduzido do montante correspondente ao valor da indemnização atribuída, sem que haja lugar a estorno de prémio.

Cláusula 29.^a – Sub-Rogação

Uma vez paga a indemnização, o Segurador substituir-se-á em todos os direitos, ações e recursos do Segurado contra terceiros responsáveis pelo sinistro.

O Segurado deverá praticar o que for necessário para efetivar esses direitos, respondendo por perdas e danos se os impedir ou prejudicar.

Cláusula 30.^a – Bens em Usufruto

O seguro de bens em situação 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, salvo se outra coisa for estipulada nas Condições Particulares.

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

Cláusula 31.^a – Credores Hipotecários/Terceiros com Direitos Ressalvados

1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 12.^a, caso se verifique a cessação do contrato ou a introdução de alterações ao mesmo que possam prejudicar a posição do Credor Hipotecário/Terceiro com direitos ressalvados no contrato, o Segurador comunicar-lhes-á, num prazo de vinte (20) dias, a referida cessação/alteração.
2. Quando a indemnização for paga a um Credor Hipotecário ou a outro Credor Privilegiado poderá exigir-lhes, se assim o entender, que o pagamento se faça em termos que validamente permitam a libertação da dívida na parte relativa ao valor indemnizado.
3. As situações de exceção, nulidade e outras que, de acordo com o contrato ou com a Lei, possam ser aplicadas ao Segurado, também o serão face a terceiros que possam beneficiar com o presente Contrato.

CAPÍTULO VIII

Disposições Diversas

Cláusula 32.^a – Intervenção de Mediador de Seguros

1. Nenhum mediador de seguros se presume autorizado, em nome do Segurador, celebrar ou extinguir contratos de

seguro, a contrair ou alterar as obrigações deles emergentes ou a validar declarações adicionais, salvo o disposto nos números seguintes.

2. Pode celebrar contratos de seguro, contrair ou alterar as obrigações deles emergentes ou validar declarações adicionais, em nome do Segurador, o mediador de seguros ao qual o Segurador tenha conferido, por escrito, os necessários poderes.
3. Não obstante a carência de poderes específicos para o efeito da parte do mediador de seguros, o seguro considera-se eficaz quando existam razões ponderosas, objetivamente apreciadas, tendo em conta as circunstâncias do caso, que justifiquem a confiança do Tomador do Seguro de boa fé na legitimidade do mediador, desde que o Segurador tenha igualmente contribuído para fundar a confiança do Tomador do Seguro.

Cláusula 33.^a – Cosseguro

Se o risco do contrato for repartido por vários Seguradores, o mesmo fica sujeito ao disposto na Cláusula Uniforme de Cosseguro.

Cláusula 34.^a – Comunicações e Notificações entre as Partes

1. **As comunicações ou notificações do Tomador do Seguro ou do Segurado previstas nesta Apólice consideram-se válidas e eficazes caso sejam efetuadas para a sede social do Segurador ou da sucursal, consoante o caso.**
2. **São igualmente válidas e eficazes as comunicações ou notificações feitas, nos termos do número anterior, para o endereço do representante do Segurador não estabelecido em Portugal, relativamente a sinistros abrangidos por esta Apólice.**
3. **As comunicações previstas no presente Contrato devem revestir forma escrita ou ser prestadas por outro meio de que fique registo duradouro.**
4. **O Segurador só está obrigado a enviar as comunicações previstas no presente Contrato se o destinatário das mesmas estiver devidamente identificado no contrato, considerando-se validamente efetuadas se remetidas para o respetivo endereço constante da apólice.**

Cláusula 35.^a – Âmbito Territorial

Salvo convenção em contrário nas Condições Particulares, o presente Contrato apenas produz efeitos em Portugal.

Cláusula 36.^a – Lei Aplicável e Arbitragem

1. A lei aplicável a este Contrato é a lei portuguesa.
2. Podem ser apresentadas reclamações no âmbito do presente Contrato nas Lojas do Segurador ou através do sítio na internet www.tranquilidade.pt, bem como junto da Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões (www.asf.com.pt).
3. Nos litígios surgidos ao abrigo deste Contrato pode haver recurso à arbitragem, a efetuar nos termos da lei.

Cláusula 37.^a – Foro

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

CONDIÇÕES ESPECIAIS

CONDIÇÃO ESPECIAL 01

Atualização Indexada de Capitais

1. Sem prejuízo do previsto na Cláusula 20.^a das Condições Gerais, fica expressamente convencionado que o capital seguro pelo presente Contrato, relativo ao edifício, identificado nas Condições Particulares, é automaticamente atualizado, em cada vencimento anual, de acordo com as variações do índice publicado trimestralmente pelo Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões nos termos do n.º 1 do artigo 135.^a do Regime Jurídico do Contrato de Seguro, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 72/2008, de 16 de abril.
2. As partes podem convencionar nas Condições Particulares uma periodicidade menor do que a anual para a atualização prevista no número anterior.
3. 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.
4. O prémio reflete o capital atualizado nos termos do número anterior.
5. Para efeitos desta Condição Especial, entende-se por:
 - a) Índice de base, o índice que corresponde à data de início da vigência da apólice ou da subscrição da presente garantia, sem prejuízo do n.º 8 da presente Condição Especial;
 - b) Índice de vencimento, o índice que corresponde à data de início de cada anuidade, nos termos do n.º 7.
6. O índice de base é indicado nas Condições Particulares do contrato, sendo o índice de vencimento mencionado no recibo do prémio.
7. Os índices referidos no n.º 5 são aplicados a cada contrato de harmonia com o seguinte quadro:

Início e vencimento anual do contrato	Índice IE (Índice de Edifícios) publicado pela A.S.F. em
1. ^a Trimestre de cada ano	outubro do ano anterior
2. ^a Trimestre de cada ano	janeiro do mesmo ano
3. ^a Trimestre de cada ano	abril do mesmo ano
4. ^a Trimestre de cada ano	julho do mesmo ano

8. Se, a pedido do Tomador do Seguro, houver aumento de capital, quer por reavaliação dos bens

seguros, benfeitorias e beneficiações, quer pela inclusão de novos bens, o índice de base indicado no contrato é substituído pelo índice correspondente ao trimestre em que se tiver verificado esta alteração, de acordo com o quadro referido no número anterior.

9. Salvo convenção em contrário, apenas se atualiza, de harmonia com o previsto nos n.ºs 1 e 3, o valor do edifício seguro ou a proporção segura do mesmo.
10. O estipulado nesta Cláusula não dispensa o Tomador do Seguro de proceder a convenientes revisões do capital seguro, quer por reavaliação dos bens seguros, benfeitorias ou beneficiações, quer pela inclusão de novos bens.
11. Em caso de sinistro, não há lugar à aplicação da regra proporcional prevista no n.º 1 da Cláusula 19.^a das Condições Gerais da apólice se o capital seguro for igual ou superior a 85% do custo de reconstrução dos bens seguros.
12. O Tomador do Seguro pode renunciar à indexação estabelecida nesta Condição Especial desde que o comunique ao Segurador, com a antecedência mínima de sessenta (60) dias em relação ao vencimento anual da apólice.

CONDIÇÃO ESPECIAL 02

Atualização Convencionada de Capitais

1. Sem prejuízo do previsto na Cláusula 18.^a das Condições Gerais Uniformes, fica expressamente convencionado que o capital seguro pela presente apólice, constante das Condições Particulares, é automaticamente atualizado, em cada vencimento anual, ou noutra frequência temporal convencionada, 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, ou ao período contratual não anual convencionado.
3. O estipulado nesta Cláusula não dispensa o Tomador do Seguro de proceder a convenientes revisões do capital seguro, quer por reavaliação dos bens seguros, benfeitorias ou beneficiações, quer pela inclusão de novos bens.
4. Em caso de sinistro, não há lugar à aplicação da regra proporcional prevista no n.º 1 da Cláusula 20.^a das Condições Gerais da apólice se o capital seguro for igual ou superior a 85% do custo de reconstrução dos bens seguros.
5. O Tomador do Seguro pode renunciar à atualização estabelecida nesta Condição Especial desde que o comunique ao Segurador, com a antecedência mínima de sessenta (60) dias em relação ao vencimento anual da apólice.



CLÁUSULAS PARTICULARES

Quando previstas nas Condições Particulares, ao contrato aplicam-se as seguintes Cláusulas Particulares:

CLÁUSULA UNIFORME DE COSSEGURO

1. Fica estabelecido que este Contrato vigora em regime de cosseguro, entendendo-se como tal a assunção conjunta do risco por várias empresas de seguro, denominadas cosseguradoras, e de entre as quais uma é a líder, sem que haja solidariedade entre elas, através de um contrato de seguro único, com as mesmas garantias e período de duração e com um prémio global.
2. O presente Contrato é titulado por uma apólice única, emitida pela líder e assinada por todas as cosseguradoras, na qual figurará a quota-parte ou percentagem do capital assumido por cada uma.
3. A líder fará a gestão do contrato, em seu nome e no de todas as cosseguradoras, competindo-lhe nomeadamente:
 - a) Receber, por parte do Tomador do Seguro, a declaração do risco a segurar, bem como as declarações posteriores de agravamento ou de diminuição desse mesmo risco;
 - b) Fazer a análise e estabelecer as condições do seguro e respetiva tarifação;
 - c) Emitir a apólice, sem prejuízo de esta dever ser assinada por todas as cosseguradoras;
 - d) Proceder à cobrança dos prémios, emitindo os respetivos recibos;
 - e) Desenvolver, se for caso disso, as ações previstas no Regime Jurídico do Contrato de Seguro em caso de falta de pagamento de um prémio ou fração de prémios;
 - f) Receber as participações de sinistro e proceder à sua regularização;
 - g) Aceitar e propor a resolução do contrato.
4. Os sinistros decorrentes deste Contrato podem ser liquidados através de qualquer uma das seguintes modalidades, a constar expressamente nas Condições Particulares da apólice:
 - a) A líder procede, em seu próprio nome e em nome e por conta das restantes cosseguradoras, à liquidação global do sinistro;
 - b) Cada uma das cosseguradoras procede à liquidação da parte do sinistro proporcional à quota-parte do risco que garantiu ou à parte percentual do capital assumido.
5. A líder é civilmente responsável perante as restantes cosseguradoras pelas perdas e danos decorrentes do não cumprimento das funções que lhe são cometidas, não podendo destes factos resultar prejuízo para o Segurado.

COMBUSTÍVEL EM GARAGEM PARTICULAR

De acordo com a presente Cláusula Particular e em relação à existência de combustível em garagem particular, é condição expressa de validade deste Contrato que o Segurado não possua na sua garagem mais de 100 litros de combustível inflamável, além do contido nos depósitos dos veículos.

GÁS BUTANO E/OU PROPANO

De acordo com a presente Cláusula Particular e em relação à eventual existência de gás butano ou

propano no edifício seguro, é condição expressa de validade deste Contrato que as respetivas garrafas se encontrem em lugar ventilado e que a sua substituição se faça sempre à luz do dia ou elétrica, longe do lume ou de qualquer chama.

Ainda em relação ao mesmo combustível, a responsabilidade do Segurador subsiste, sem cobrança de qualquer sobreprémio, até ao limite de 130 Kg.

OPÇÃO PARTES COMUNS

A presente Cláusula Particular aplica-se apenas quando tenha sido subscrita a Opção "Partes Comuns".

Cláusula 1.ª - Âmbito

1. Para efeitos da presente Condição Particular, sempre que o objeto seguro seja constituído apenas e exclusivamente pelas partes comuns do edifício, ao abrigo do presente Contrato ficam garantidos os danos diretamente causados em todo o edifício seguro em consequência de Incêndio, nos termos previstos nos n.º 1 e 2 da Cláusula 2.ª das Condições Gerais.
2. Adicionalmente, conforme previsto na alínea b) do n.º 4 da Cláusula 2.ª das Condições Gerais, ficam ainda garantidos os danos causados exclusivamente nas partes comuns indicadas na Cláusula 2.ª da presente Cláusula Particular, na sequência dos seguintes riscos previstos nas Condições Especiais:
 - a) Aluimento de terras;
 - b) Choque ou impacto de veículos terrestres ou animais;
 - c) Danos em canalizações e instalações subterrâneas;
 - d) Danos no recheio do condomínio;
 - e) Danos por água;
 - f) Demolição e remoção de escombros;
 - g) Derrame de sistemas hidráulicos de instalações de proteção contra incêndios;
 - h) Pesquisa, reparação e reposição por avarias;
 - i) Inundações;
 - j) Quebra de vidros, espelhos e pedras mármore;
 - k) Quebra ou queda de antenas;
 - l) Quebra ou queda de painéis solares;
 - m) Queda de aeronaves;
 - n) Riscos elétricos;
 - o) Tempestades;
 - p) Assistência ao condomínio.
3. Das garantias de Assistência ao Condomínio previstas nas Condições Especiais e aplicáveis por força da alínea n) do n.º anterior, serão aplicadas apenas as que digam respeito às partes comuns.
4. Ao abrigo do presente Contrato, fica ainda garantida a Responsabilidade civil extracontratual por danos patrimoniais e não patrimoniais, diretamente resultantes de lesões corporais ou materiais causadas a terceiros, decorrentes da



copropriedade das partes comuns indicadas na Cláusula 2.^a da presente Condição Particular, em consequência de acidentes:

- a) Devidos a vícios de construção ou a deficiente manutenção – desde que o Tomador do Seguro e/ou os Segurados desconheçam à data da ocorrência tal vício ou deficiência – nomeadamente: derrocada parcial ou total do prédio, revestimentos, chaminés, varandas, janelas, estores ou de qualquer outro elemento que o constitua;
 - b) Causados por incêndio, fumo, água e explosão (com exceção de explosão resultante do uso, armazenamento ou simples detenção de materiais destinados a serem utilizados como explosivos);
 - c) Ocorridos em instalações de gás, eletricidade ou condicionamento de ar;
 - d) Resultantes de atos ou omissões de porteiros ou empregados de limpeza, quando se encontrem a exercer funções no prédio ao serviço dos Segurados;
 - e) Devidos por falhas acidentais e imprevistas na iluminação de escadas ou outras partes comuns seguras;
 - f) Resultantes de deficientes condições de piso em patamares ou outras partes comuns seguras;
 - g) Ocasionados por antenas de rádio e televisão (parabólica ou convencional).
5. Para efeito da cobertura de responsabilidade civil prevista no número anterior, os Segurados (condóminos) serão considerados terceiros entre si e, como tal, poderão ser indemnizados única e exclusivamente pelos danos patrimoniais e corporais garantidos ao abrigo da referida cobertura, com exclusão dos danos causados nos recheios das habitações propriedade daqueles.

Para efeitos dos números anteriores, não são considerados terceiros os membros do agregado familiar dos condóminos em causa.

Cláusula 2.^a – Objeto Seguro

Para efeitos das coberturas previstas nos n.º 2 e 4 da Cláusula anterior, apenas ficam garantidas as seguintes partes comuns:

- Telhados e terraços de cobertura;
- Entradas, vestíbulos, escadas, corredores de uso ou passagem comum a dois ou mais condóminos;
- Instalações gerais de água, eletricidade, gás, comunicações, aquecimento, ar condicionado e condutas semelhantes, até ao contador individual de cada fração ou respetiva derivação, quando aquele não exista;
- Ascensores e monta-cargas;
- Pátios e jardins anexos ao edifício;
- Dependências para uso e habitação do porteiro e garagens;
- Salas de reunião de condomínio.

Cláusula 3.^a – Exclusões

1. Sem prejuízo das exclusões previstas nas Condições Gerais e nas Condições Especiais aplicáveis, ficam ainda excluídos das coberturas previstas no n.º 2 da Cláusula 1.^a da presente Cláusula Particular os danos:
 - a) Causados nas frações autónomas pertencentes a cada um dos condóminos;
 - b) Causados nas partes comuns, quando a sua origem for imputada exclusivamente a um condómino;
 - c) Causados aos alicerces, colunas, pilares, paredes-mestras e todas as partes que constituam a estrutura do prédio.
2. Sem prejuízo das exclusões previstas no número anterior, ficam ainda excluídos da cobertura de responsabilidade civil prevista no n.º 4 da Cláusula 1.^a da presente Cláusula Particular os danos:
 - a) Com origem em alguma parte comum do edifício que não esteja expressamente prevista na Cláusula 2.^a da presente Cláusula Particular;
 - b) Resultantes de atividades desenvolvidas no imóvel, que não tenham um vínculo direto com o funcionamento do mesmo;
 - c) Resultantes da inobservância voluntária dos Segurados ou de quem os represente, de disposições legais ou camarárias sobre medidas de conservação e manutenção de imóveis;
 - d) Cuja origem ou facto gerador já era do conhecimento do Tomador do Seguro e/ou dos Segurados, previamente à ocorrência do mesmo;
 - e) Resultantes da execução de trabalhos de remodelação, ampliação ou modificação do imóvel seguro;
 - f) Causados nos recheios das habitações que sejam propriedade dos condóminos;
 - g) Que estejam ou devam estar garantidas por seguro obrigatório de responsabilidade civil;
 - h) Que devam ser indemnizados ao abrigo da legislação de Acidentes de Trabalho e doenças profissionais.

Cláusula 4.^a – Capital Seguro

1. A determinação do capital seguro é sempre da responsabilidade do Tomador do Seguro.
2. Para efeitos das coberturas previstas no n.º 2 da Cláusula 1.^a da presente Condição Particular, o capital seguro deverá corresponder a 25% do valor de reconstrução do imóvel, salvo nas coberturas com capitais seguros específicos.
3. Para efeitos da cobertura de incêndio, prevista no n.º 1 da Cláusula 1.^a da presente Condição Particular, o capital deverá corresponder a 100% do valor de reconstrução do imóvel, nos termos previstos na Cláusula 18.^a das Condições Gerais.



CONDIÇÕES ESPECIAIS

Quando expressamente previstas nas Condições Particulares e até aos limites nelas indicados, podem ainda ficar garantidos, a título facultativo, conforme previsto no n.º 4 da Cláusula 2.ª das Condições Gerais, os danos, perdas ou despesas constantes das Condições Especiais a seguir indicadas.

O disposto nas presentes Condições especiais, quando aplicáveis, aplica-se em complemento ao previsto nas Condições Gerais.

ATOS DE GREVISTAS

Cláusula Única – Âmbito da Cobertura

1. A presente Condição Especial garante as perdas ou danos diretamente causados aos bens seguros em consequência de **Atos de grevistas**.
2. **A garantia abrange os danos causados aos bens seguros:**
 - a) **Pelas pessoas que tomem parte em greves ou distúrbios no trabalho;**
 - b) **Em consequência direta de tumultos ou alterações da ordem pública resultantes de atos de grevistas;**
 - c) **Por qualquer autoridade legalmente constituída, em virtude de medidas tomadas por ocasião das ocorrências mencionadas nas alíneas anteriores, para a salvaguarda ou proteção de pessoas e bens.**

ATOS DE VANDALISMO

Cláusula 1.ª – Âmbito da Cobertura

1. A presente Condição Especial garante as perdas ou danos diretamente causados aos bens seguros em consequência de **Atos de vandalismo**.
2. A garantia abrange os danos causados aos bens seguros por:
 - a) Atos de vandalismo, entendendo-se como tal os atos de que resultam danos nos bens seguros e cujo exclusivo intuito do seu autor seja o de danificar tais bens.
 - b) Atos praticados por qualquer autoridade legal mente constituída, em virtude de medidas tomadas por ocasião da ocorrência mencionada na alínea anterior, para a salvaguarda ou proteção de pessoas e bens.

Cláusula 2.ª – Exclusões

Sem prejuízo das exclusões previstas nas Condições Gerais aplicáveis à presente cobertura, não ficam garantidos:

- a) **Atos de terrorismo, como tal tipificados nos termos da legislação penal portuguesa vigente;**
- b) **Atos de sabotagem, como tal tipificados nos termos da legislação penal portuguesa vigente;**
- c) **Quaisquer perdas ou danos que sejam consequência de manifestações organizadas e expressamente convocadas para exprimir o protesto contra quaisquer pessoas ou instituições, bem como contra a ordem social e política vigente;**
- d) **Quaisquer perdas ou danos intencionalmente causados aos bens seguros através da utilização de explosivos, mísseis ou outro tipo de armas militares.**

ADAPTAÇÃO DO EDIFÍCIO EM CASO DE INVALIDEZ

Cláusula 1.ª – Âmbito da Cobertura

1. A presente Condição Especial garante os custos de **adaptação das partes comuns do edifício em caso de invalidez permanente das Pessoas Seguras, nos termos a seguir previstos.**
2. Para efeitos da presente cobertura, consideram-se Pessoas Seguras os condóminos cujas frações se encontrem seguras ao abrigo do presente Contrato de seguro, bem como os seus agregados familiares, conforme definido na alínea j) da Cláusula 1.ª das Condições Gerais.
3. Ficam assim garantidos os custos efetuados com a eliminação de obstáculos físicos que impeçam ou dificultem o acesso da Pessoa Segura à sua fração.
4. **Apenas serão considerados ao abrigo do presente Contrato:**
 - a) **Os sinistros ocorridos com pessoas seguras que se encontrassem a residir na fração segura no momento da ocorrência do sinistro gerador de invalidez;**
 - b) **As Pessoas Seguras cuja causa e determinação da invalidez ocorra durante o período de vigência da apólice ou, sendo a fração inserida no contrato de seguro em momento posterior ao seu início, durante o período de inclusão da fração na apólice;**
 - c) **As situações de invalidez permanente cujas limitações de deslocação justifiquem a realização de adaptações às partes comuns do edifício;**
 - d) **As participações de sinistro que sejam apresentadas dentro do período de vigência da apólice.**

Cláusula 2.ª – Exclusões

1. **Sem prejuízo das exclusões previstas nas Condições Gerais aplicáveis à presente cobertura, não ficam garantidas:**
 - a) **As situações de adaptação do edifício em caso de invalidez dos arrendatários das frações seguras;**
 - b) **A adaptação das frações seguras em caso de invalidez das Pessoas Seguras.**
2. **Ficam igualmente excluídos da presente cobertura os danos decorrentes de:**
 - a) **Ação ou omissão da Pessoa Segura sob o efeito do álcool ou bebida alcoólica que determine grau de alcoolemia superior a 0,5 gr. por litro e/ou uso de estupefacientes fora da prescrição médica, ou quando incapaz de controlar os seus atos;**
 - b) **Ações ou omissões criminosas da Pessoa Segura;**
 - c) **Ações ou omissões negligentes da Pessoa Segura, quando a negligência possa ser qualificada de grave;**
 - d) **Suicídio ou tentativa de suicídio;**

- e) **Atos notoriamente perigosos que não sejam justificados pelo exercício da profissão;**
- f) **Apostas e desafios;**
- g) **Ações praticadas pela Pessoa Segura sobre si própria;**
- h) **Ações praticadas pelo Beneficiário sobre a Pessoa Segura;**
- i) **Ações praticadas pelo Tomador do Seguro sobre a Pessoa Segura;**
- j) **Ações praticadas por todos aqueles pelos quais sejam civilmente responsáveis qualquer das pessoas referidas nas alíneas g), h) e i) sobre a Pessoa Segura;**
- k) **Acidentes resultantes de explosão ou quaisquer outros fenómenos direta ou indiretamente relacionados com a desintegração ou fusão de núcleos de átomos, bem como os efeitos da contaminação radioativa.**

ALUIAMENTO DE TERRAS

Cláusula 1.ª – Âmbito da Cobertura

A presente Condição Especial garante os danos sofridos pelos bens seguros em consequência direta dos fenómenos geológicos a seguir descritos: **Aluimentos, Deslizamentos, Derrocadas e Afundimento de terras.**

Cláusula 2.ª – Exclusões

Sem prejuízo das exclusões previstas nas Condições Gerais aplicáveis à presente cobertura, não ficam garantidos os danos:

- a) **Resultantes de colapso total ou parcial das estruturas seguras, não relacionado com os riscos geológicos garantidos;**
- b) **Acontecidos em edifícios ou outros bens seguros, que estejam assentes sobre fundações que contrariem as normas técnicas e regulamentação em vigor sobre a execução das mesmas, em função das características dos terrenos e do tipo de construção;**
- c) **Resultantes de deficiência da construção e/ou do projeto tendo em consideração as características dos terrenos, assim como os danos em bens seguros que estejam sujeitos a ação contínua da erosão e ação das águas, salvo se o Segurado fizer prova de que os danos não têm qualquer relação com aqueles fenómenos;**
- d) **Sofridos pelos bens seguros se, no momento da ocorrência do sinistro, o edifício já se encontrava danificado em paredes, tetos, algerozes ou telhados, desmoronado ou deslocado das suas fundações;**
- e) **Provocados pelo assentamento ou compactação dos terrenos nos quais se situam os bens seguros;**
- f) **Causados pela saturação dos terrenos em consequência da queda de chuva, designadamente as fendas e fissuras em paredes ou muros ou abatimentos de pavimentos.**

AVARIA DE MÁQUINAS

Cláusula 1.ª – Âmbito da Cobertura

1. A presente Condição Especial garante os danos causados por **Avaria nas Máquinas e equipamentos seguros**, nos termos a seguir definidos.
2. Entende-se por máquinas e equipamentos seguros, para efeitos do presente Contrato, os aparelhos ou instalações destinados ao uso comum de todos os Segurados, nomeadamente sistemas de aquecimento e ar condicionado, sistemas de vigilância e alarme, geradores, caldeiras centrais, bombas de água, painéis solares e antenas comuns, relativamente aos quais sejam apresentados documentos comprovativos da sua aquisição.
3. Consideram-se Avarias, as perdas ou danos súbitos e imprevistos que impeçam as máquinas seguras de funcionar normalmente, impliquem a sua reparação ou substituição, e que ocorram quando as mesmas se encontram a trabalhar ou em repouso.
4. Ficam assim garantidos os danos materiais sofridos pelas máquinas e equipamentos seguros, em consequência de uma das causas a seguir indicadas:
 - a) Vício de construção ou defeito de materiais;
 - b) Queda, choque, colisão, obstrução ou entrada de corpos estranhos;
 - c) Contato direto com líquidos de qualquer natureza, exceto água;
 - d) Vibrações, maus ajustamentos ou desprendimento de peças, cargas anormais, ação da força centrífuga, velocidade excessiva, gripagem, choque hidráulico, aquecimento excessivo e falha ou defeito dos instrumentos de proteção, medida ou regulação;
 - e) Falta de água em caldeiras e outros equipamentos produtores de vapor.

Cláusula 2.ª – Exclusões

1. **Sem prejuízo das exclusões previstas nas Condições Gerais aplicáveis à presente cobertura, não ficam garantidas as perdas e/ou danos em consequência de:**
 - a) **Faltas, defeitos ou vícios existentes à data de celebração deste Contrato que fossem ou devessem ser do conhecimento do Tomador do Seguro/Segurado;**
 - b) **Desgaste e deterioração gradual em consequência do uso ou funcionamento normal, da falta de uso, de ações de carácter atmosférico, químico, térmico ou mecânico, ou que resultem de um defeito notório de manutenção;**
 - c) **Experiências ou ensaios que intencionalmente submetam os bens seguros a esforços superiores aos normais;**
 - d) **Utilização dos bens seguros para fins diferentes daqueles para que foram concebidos e construídos;**
 - e) **Manutenção ou reposição em serviço dos bens seguros, após deteção de qualquer irregularidade no seu funcionamento, ou após qualquer sinistro em que tenha sido estabelecido o seu regular funcionamento mediante a revisão ou reparação definitiva;**
 - f) **Utilização de peças ou acessórios não homologados e/ou recomendados pelo fabricante dos bens seguros;**

- g) Corte, interrupção ou variação brusca de tensão ou intensidade da corrente elétrica proveniente da rede pública, bem como na alimentação de gás ou água.
2. De igual modo, também não ficarão garantidos ao abrigo da presente cobertura:
- Danos em máquinas ou equipamentos adquiridos ou em utilização há mais de 10 anos;
 - Danos em Elevadores, ascensores e montacargas;
 - Danos em máquinas ou equipamentos pertencentes aos condôminos ou que não se destinem ao uso comum de todos os Segurados;
 - Danos em correias, telas transportadoras ou elevadoras, cabos, correntes, pneus, moldes, matrizes, punções, rolos gravados, objetos de vidro, porcelana e cerâmica, revestimentos refratários, filtros, tubos flexíveis, juntas, fundações e de um modo geral toda e qualquer peça ou órgão de rápido desgaste ou peças substituíveis;
 - Danos internos em motores de explosão;
 - Perda de lubrificantes e fluidos inerentes ao funcionamento dos bens seguros;
 - Danos em tubos de raios "X", de alta tensão, amplificadores de imagem, aceleradores de elétrons, tubos catódicos e, em geral, todo e qualquer tipo de tubos de aparelhagem eletrônica, bem como válvulas, lâmpadas e quaisquer fontes de luz, salvo se tais danos resultarem diretamente de sinistro coberto que tenha danificado, total ou parcialmente, outras partes dos bens seguros, casos em que lhes será aplicável uma percentagem de depreciação determinada por peritagem;
 - Danos pelos quais sejam legal ou contratualmente responsáveis os fabricantes, fornecedores e/ou montadores dos bens seguros;
 - Defeitos estéticos, nomeadamente riscos em superfícies pintadas, polidas ou envernizadas;
 - Despesas realizadas com o fim de averiguar falhas operacionais, a menos que tenham sido causadas por danos indemnizáveis por esta cobertura;
 - Despesas efetuadas com a manutenção dos bens seguros ou com as partes e/ou peças substituídas no decurso de tais operações;
 - Quaisquer perdas indiretas e, nomeadamente, as que resultem de privação ou redução do uso.

Cláusula 3.^a – Limites de Indemnização

- No caso de destruição total das máquinas ou equipamentos seguros, o Segurador pagará ao Segurado uma indemnização correspondente ao valor de substituição do objeto seguro, à data do acidente, por um equipamento novo, de idênticas características e rendimento, com os limites referidos no número seguinte.
- O valor da indemnização referido no ponto anterior ficará sempre limitado a uma percentagem do valor pelo qual o objeto seguro foi adquirido, nos termos seguintes:

Idade do Objeto Seguro	Limite (Percentagem do valor efetivo de aquisição do objeto seguro)
Até 2 anos	100 %
2 - 3 anos	60 %
3 - 4 anos	50 %
4 - 5 anos	35 %
5 - 10 anos	20 %
Mais de 10 anos	0 %

- Se as máquinas ou equipamentos forem reparáveis, o Segurador será responsável pelas despesas necessárias para reparar a máquina ou equipamento nas mesmas condições em que se encontrava imediatamente antes do sinistro, acrescido das despesas de montagem e desmontagem e fretes, se os houver.

Se as despesas de reparação forem iguais ou superiores aos limites de indemnização previstos nos n.ºs 1 e 2, a indemnização a cargo do Segurador será calculada nos termos aí previstos.
- Fica, no entanto, estabelecido que em cada sinistro haverá sempre que deduzir, à indemnização que couber o Segurador liquidar, o valor da franquia indicada nas Condições Particulares.

CHOQUE OU IMPACTO DE VEÍCULOS TERRESTRES OU ANIMAIS

Cláusula 1.^a – Âmbito da Cobertura

- A presente Condição Especial garante os danos sofridos pelos bens seguros em consequência direta de **Choque ou impacto de veículos terrestres ou animais**.
- A garantia abrange os danos causados pelo choque ou impacto de veículos terrestres ou animais, sempre que os referidos danos não sejam da responsabilidade do Segurado ou de qualquer outra pessoa do seu Agregado Familiar.

Cláusula 2.^a – Exclusões

Sem prejuízo das exclusões previstas nas Condições Gerais aplicáveis à presente cobertura, não ficam garantidos:

- Os danos sofridos pelos próprios veículos;
- Os danos resultantes de choque ou impacto de veículos propriedade do Tomador do Seguro/Segurado (condôminos).

DANOS DE CARÁTER ESTÉTICO

Cláusula Única – Âmbito da Cobertura

- A presente Condição Especial garante os Danos de Caráter Estético sofridos pelo imóvel seguro.
- A garantia abrange, em consequência da ocorrência de qualquer risco garantido pela presente Apólice, o pagamento das despesas necessárias à substituição de bens, ou de partes destes, não atingidos diretamente pelo sinistro, com vista a uniformizar o aspeto visual, textura,

coloração, formato ou tamanho destes últimos em relação aos bens reparados ou substituídos.

3. **A presente garantia apenas abrange a reparação ou substituição, por razões de ordem estética, dos bens não atingidos pelo sinistro que se situam na divisão do imóvel onde se verificaram os danos garantidos pelo contrato.**

DANOS EM CANALIZAÇÕES E INSTALAÇÕES SUBTERRÂNEAS

Cláusula 1.ª – Âmbito da Cobertura

1. A presente Condição Especial garante os **danos sofridos por canalizações e instalações subterrâneas, em consequência direta de qualquer sinistro coberto pelo presente Contrato, desde que a responsabilidade pela correspondente reparação seja do Segurado.**
2. A garantia abrange os danos sofridos por canalizações e instalações subterrâneas de água ou gás, esgotos ou cabos elétricos, nas derivações que vão desde a respetiva rede geral de abas - tecimento público até ao edifício seguro.

Cláusula 2.ª – Exclusões

Sem prejuízo das exclusões previstas nas Condições Gerais aplicáveis à presente cobertura, não ficam garantidos:

- a) **Os danos resultantes de manifesta falta de manutenção ou conservação, bem como os decorrentes de deterioração ou desgaste normais devidos a continuação de uso, desde que, previamente à ocorrência de tais danos, existam vestígios inequívocos de que as canalizações ou instalações já se encontravam deterioradas, nomeadamente pela ocorrência de danos anteriores, sem que se tenha procedido à sua completa reparação ou substituição;**
- b) **Os danos que se verifiquem durante a ocorrência de fenómenos sísmicos ou no decurso das 72 horas seguintes à sua última manifestação.**

DANOS NO IMÓVEL EM CONSEQUÊNCIA DE FURTO OU ROUBO

Cláusula 1.ª – Âmbito da Cobertura

1. A presente Condição Especial garante os **Danos causados ao imóvel seguro em consequência de furto ou roubo.**
2. A garantia abrange o pagamento das despesas com a reparação ou substituição dos bens danificados que façam parte integrante do imóvel seguro, incluindo o furto ou roubo dos equipamentos fixos para uso comum dos Segurados, nomeadamente:
- Sistema de vídeo interno e intercomunicadores;
 - Sistema coletivo de exaustão, e ainda,
 - Sistemas fixos de proteção contra incêndio.

Cláusula 2.ª – Definições

Sem prejuízo dos bens seguros que se encontrem na parte exterior do edifício, apenas serão consideradas, para efeito da presente Condição Especial, as situações de furto quando o mesmo for praticado através de arrombamento, escalamento ou chaves falsas, entendendo-se como tal:

- a) **Arrombamento:** O rompimento, fratura ou destruição, no todo ou em parte de qualquer

elemento ou mecanismo, que servir para fechar ou impedir a entrada, exterior ou interior no imóvel seguro;

- b) **Escalamento:** A introdução no edifício seguro ou em lugar fechado dele 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;
- c) **Chaves falsas:**
- As imitadas, contrafeitas ou alteradas;
 - As verdadeiras, quando, fortuita ou subrepticamente, estejam fora do poder de quem tiver o direito de as usar;
 - As gazuas ou quaisquer instrumentos que possam servir para abrir fechaduras ou outros dispositivos de segurança.

Cláusula 3.ª – Exclusões

Sem prejuízo das exclusões previstas nas Condições Gerais aplicáveis à presente cobertura, não ficam garantidos quaisquer danos causados a bens móveis.

DANOS NO RECHEIO DO CONDOMÍNIO

Cláusula 1.ª – Âmbito da Cobertura

1. A presente Condição Especial garante **os Danos causados ao recheio do condomínio.**
2. A garantia abrange o pagamento, até ao montante estabelecido nas Condições Particulares, das despesas de reparação ou substituição dos bens seguros, entendendo-se como tal todos aqueles que se destinam ao uso comum de todos os Segurados, em consequência da ocorrência de qualquer sinistro coberto por esta Apólice.

A garantia abrange igualmente o furto ou roubo dos bens seguros.

Cláusula 2.ª – Definições

Para efeito da presente Condição Especial, apenas serão consideradas as situações de furto quando o mesmo for praticado através de arrombamento, escalamento ou chaves falsas, entendendo-se como tal:

- a) **Arrombamento:** O rompimento, fratura ou destruição, no todo ou em parte de qualquer elemento ou mecanismo, que servir para fechar ou impedir a entrada, exterior ou interior no edifício seguro ou lugar fechado dele dependente, ou de móveis destinados a guardar quaisquer objetos;
- b) **Escalamento:** A introdução no edifício seguro ou em lugar fechado dele 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;
- c) **Chaves falsas:**
- As imitadas, contrafeitas ou alteradas;
 - As verdadeiras, quando, fortuita ou subrepticamente, estejam fora do poder de quem tiver o direito de as usar;
 - As gazuas ou quaisquer instrumentos que possam servir para abrir fechaduras ou outros dispositivos de segurança.

Cláusula 3.^a – Exclusões

Sem prejuízo das exclusões previstas nas Condições Gerais aplicáveis à presente cobertura, não fica garantido:

- a) **O desaparecimento, perda ou extravio dos bens seguros;**
- b) **O furto ou roubo de valores, nomeadamente dinheiro em numerário, nacional ou estrangeiro, cheques e letras, vales selados, vales postais, ações e obrigações;**
- c) **As subtrações de qualquer espécie, furtos ou roubos cometidos por um dos Segurados, pelos seus familiares ou por pessoas ligadas aos Segurados por laços de sociedade ou contrato de trabalho;**
- d) **O furto ou roubo de bens móveis ao ar livre existentes em jardins, pátios, varandas, ou anexos não totalmente vedados ou em locais cujo acesso seja comum a várias pessoas;**
- e) **Quaisquer danos causados em bens pertencentes aos Segurados/condóminos e/ou seus agregados familiares bem como bens que não se destinem ao uso comum de todos os Segurados.**

DANOS POR ÁGUA

Cláusula 1.^a – Âmbito da Cobertura

1. A presente Condição Especial garante os **Danos por água** diretamente causados aos bens seguros.
2. A garantia abrange os danos, de carácter súbito e imprevisto, provenientes de rotura, entupimento ou transbordamento da rede interna de distribuição de água e esgotos do edifício, incluindo nestes o sistema de esgoto das águas pluviais, onde se encontram os bens seguros, assim como os aparelhos ou utensílios ligados à rede de distribuição de água do mesmo edifício e respetivas ligações.

Cláusula 2.^a – Exclusões

Sem prejuízo das exclusões previstas nas Condições Gerais aplicáveis à presente cobertura, não ficam garantidos as perdas ou danos:

- a) **Em bens móveis existentes ao ar livre;**
- b) **Originados por torneiras deixadas abertas, salvo quando se tiver verificado uma falta de abastecimento de água;**
- c) **Provocados por infiltrações através de paredes, tetos, humidade ou condensação, exceto quando se trate de danos resultantes desta cobertura;**
- d) **Resultantes da pesquisa ou reparação de roturas ou entupimentos, salvo quando as despesas forem necessárias para proceder à reparação no edifício seguro;**
- e) **Contratualmente imputáveis a terceiros, na sua qualidade de fornecedor, canalizador e/ou construtor.**

DEMOLIÇÃO E REMOÇÃO DE ESCOMBROS

Cláusula 1.^a – Âmbito da Cobertura

1. A presente Condição Especial garante a **Demolição e a remoção de escombros.**
2. A garantia abrange o pagamento, até ao montante para o efeito fixado nas Condições Particulares, das despesas efetuadas com a demolição e remoção de escombros

provocados pela ocorrência de qualquer sinistro coberto por esta Apólice.

Cláusula 2.^a – Exclusões

Sem prejuízo das exclusões previstas nas Condições Gerais aplicáveis à presente cobertura, não ficam garantidas quaisquer despesas relativas a operações de descontaminação ou despoluição do local onde ocorreu o sinistro, bem como dos próprios bens seguros ou escombros resultantes.

DERRAME DE SISTEMAS HIDRÁULICOS DE INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS

Cláusula 1.^a – Âmbito da Cobertura

1. A presente Condição Especial garante os danos causados por **Derrame acidental de sistemas hidráulicos de instalações de proteção contra incêndios.**
2. A garantia abrange os danos sofridos pelos bens em consequência direta de derrame acidental de água ou outra substância utilizada nos sistemas hidráulicos de proteção contra incêndio, proveniente de falta de estanquicidade ou fuga do sistema.

Cláusula 2.^a – Exclusões

Sem prejuízo das exclusões previstas nas Condições Gerais aplicáveis à presente cobertura, não ficam garantidos os danos sofridos pela própria instalação e seu conteúdo e ainda os prejuízos causados por:

- a) **Cataclismos da natureza e inundações;**
- b) **Explosões de qualquer natureza;**
- c) **Quaisquer condutas utilizadas para fins do combate ao incêndio;**
- d) **Condutas subterrâneas ou que se encontrem fora do local seguro ou ainda por represas onde contenha a água;**
- e) **Mau estado ou deficiente conservação dos sistemas hidráulicos de proteção contra incêndio.**

FENÓMENOS SÍSMICOS

Cláusula 1.^a – Âmbito da Cobertura

1. A presente Condição Especial garante os danos causados aos bens seguros em consequência da ação direta de **Tremores de terra, Terramotos, Erupção vulcânica, Maremoto e Fogo subterrâneo** e ainda incêndio resultante destes 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 sofridos pelos bens seguros.

Cláusula 2.^a – Exclusões

Sem prejuízo das exclusões previstas nas Condições Gerais aplicáveis à presente cobertura, não ficam garantidas as perdas ou danos:

- a) **Existentes à data do sinistro;**
- b) **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 global.**

Cláusula 3.^a – Sub-Rogação

Quando as perdas ou danos sofridos pelos bens possam ser contratualmente imputados a um terceiro, na sua qualidade de fornecedor, montador, construtor ou projetista, poderá o Segurador, também neste caso, exercer o direito de sub-rogação, exigindo ao terceiro responsável o pagamento da indemnização liquidada.

Cláusula 4.^a – Franquia

De acordo com a percentagem fixada nas Condições Particulares, ficará sempre a cargo do Segurado uma parte do sinistro garantido ao abrigo da presente cobertura.

HONORÁRIOS DE TÉCNICOS

Cláusula 1.^a – Âmbito da Cobertura

1. A presente Condição Especial garante o pagamento das despesas com **Honorários de Técnicos** suportados pelo Segurado.
2. A garantia abrange o pagamento dos honorários que o Segurado tenha que pagar a arquitetos, engenheiros, consultores ou outros técnicos, relativos a trabalhos ou serviços prestados, indispensáveis à reposição ou reparação do imóvel seguro danificado em consequência direta de qualquer sinistro garantido ao abrigo do presente Contrato.

Cláusula 2.^a – Exclusões

A presente Condição Especial não garante o pagamento dos referidos honorários, quando:

- a) **O sinistro que afete o imóvel seguro não se encontre garantido ao abrigo da apólice;**
- b) **Os Honorários sejam relativos a trabalhos ou serviços que visem a preparação ou fundamentação de reclamações e/ou estimativas de perdas e danos a apresentar ao Segurador.**

INUNDAÇÕES

Cláusula 1.^a – Âmbito da Cobertura

1. A presente Condição Especial garante os danos sofridos pelos bens seguros em consequência direta de Inundações.
2. A garantia abrange os danos resultantes de inundações, provocadas por:
 - a) Tromba de água ou queda de chuvas torrenciais;
 - b) Rebentamento de adutores, drenos, diques e barragens;
 - c) Enxurrada ou transbordamento do leito de cursos de água naturais ou artificiais.
3. São considerados como um único e mesmo sinistro os estragos ocorridos nas 48 horas que se seguem ao momento em que os bens seguros sofram os primeiros danos.

Cláusula 2.^a – Exclusões

Sem prejuízo das exclusões previstas nas Condições Gerais aplicáveis à presente cobertura, não ficam garantidos as perdas ou danos:

- a) **Causados pela ação do mar e outras superfícies marítimas;**
- b) **Em bens móveis existentes ao ar livre;**

- c) **Em dispositivos de proteção (tais como persianas e marquises), muros, vedações, portões, estores exteriores, os quais ficam, todavia, cobertos se forem acompanhados da destruição total ou parcial do edifício onde se encontram os bens seguros;**
- d) **Que resultem em infiltrações através de paredes, tetos, humidade ou condensação, exceto quando se trate de danos resultantes das coberturas contempladas nestes riscos.**

PESQUISA, REPARAÇÃO E REPOSIÇÃO POR AVARIAS

Cláusula Única – Âmbito da Cobertura

1. A presente Condição Especial garante os danos sofridos pelos bens seguros em consequência direta de **Pesquisa, Reparação e Reposição por avarias.**
2. A garantia abrange, desde que o imóvel esteja seguro e se verifique a possibilidade de ocorrer uma situação de risco indemnizável ao abrigo da cobertura Danos por água, o pagamento das despesas efetuadas pelo Segurado para pesquisa e reparação de roturas ou entupimentos, na rede interior de distribuição de águas e esgotos, e reposição do estado do imóvel até ao limite do valor para o efeito previsto nas Condições Particulares.

PRIVAÇÃO TEMPORÁRIA DE USO DO LOCAL ARRENDADO OU OCUPADO

Cláusula Única – Âmbito da Cobertura

1. A presente Condição Especial garante os prejuízos que resultem diretamente da **Privação temporária do uso do local de risco.**
2. Em caso de sinistro coberto pelo Contrato que origine privação temporária de uso do local de risco, o Segurador indemnizará, dentro dos limites para o efeito fixados nas Condições Particulares, as despesas com a estada do Segurado e daqueles que com ele coabitem em regime de comunhão de mesa e habitação em qualquer outro alojamento.
3. **Esta garantia é válida pelo período indispensável à reinstalação do Segurado no local onde se verificou o sinistro, sem nunca exceder seis (6) meses.**
4. A indemnização será paga mediante apresentação dos documentos comprovativos das despesas efetuadas, após dedução dos encargos a que o Segurado estaria sujeito se o sinistro não tivesse ocorrido e que, entretanto, deixou de suportar.
5. É condição indispensável para o funcionamento desta garantia que o Segurado à data do sinistro, habite o local afetado.

QUEBRA DE VIDROS, ESPELHOS E PEDRAS MÁRMORE

Cláusula 1.^a – Âmbito da Cobertura

1. A presente Condição Especial garante os danos que se consubstanciem em **Quebra de vidros, espelhos e pedras de mármore.**
2. A garantia abrange a quebra accidental de espelhos e chapas de vidros fixos e pedras mármore que se encontrem no local de risco e que sejam propriedade do Segurado.
3. Os danos sofridos pelos vidros móveis só ficam garantidos se for subscrito o seguro do recheio.

Cláusula 2.^a – Excluíções

Sem prejuízo das excluíções previstas nas Condições Gerais aplicáveis à presente cobertura, não ficam garantidos os danos:

- a) **Que não consistam em quebra ou fratura;**
- b) **Causados direta ou indiretamente por uma fonte de calor;**
- c) **Resultantes de defeito do produto, da sua colocação ou de montagem ou desmontagem das peças;**
- d) **Causados a bens, objeto desta cobertura, não colocados em suporte adequado;**
- e) **Em suportes, caixilhos ou molduras dos bens objeto desta cobertura;**
- f) **Em vidros ou espelhos que façam parte de lâmpadas ou reclamos, assim como os sofridos por objetos decorativos, cristais de ótica e aparelhos de imagem e som;**
- g) **Em veículos automóveis;**
- h) **Em placas vitrocerâmicas.**

QUEBRA OU QUEDA DE ANTENAS

Cláusula 1.^a – Âmbito da Cobertura

1. A presente Condição Especial garante os danos sofridos pelos bens seguros em consequência direta de **Quebra ou Queda de antenas.**
2. A garantia abrange os danos causados pela quebra ou queda accidental de antenas exteriores receptoras de imagem e som (T.V., TSF, e Parabólica) bem como dos respetivos mastros e espias, incluindo os danos sofridos pelas próprias instalações.

Cláusula 2.^a – Excluíções

Sem prejuízo das excluíções previstas nas Condições Gerais aplicáveis à presente cobertura, não ficam garantidos os danos causados no decurso de operações de montagem, desmontagem e reparação.

QUEBRA OU QUEDA DE PAINÉIS SOLARES

Cláusula 1.^a – Âmbito da Cobertura

1. A presente Condição Especial garante os danos sofridos pelos bens seguros em consequência direta de **Quebra ou Queda de painéis solares.**
2. A garantia abrange os danos causados pela quebra ou queda accidental de painéis solares para captação de energia, instalados para utilização do Segurado, incluindo os danos sofridos pelas próprias instalações.

Cláusula 2.^a – Excluíções

Sem prejuízo das excluíções previstas nas Condições Gerais aplicáveis à presente cobertura, não ficam garantidos os danos causados no decurso de operações de montagem, desmontagem e reparação.

QUEBRA OU QUEDA DE LETREIROS E ANÚNCIOS LUMINOSOS

Cláusula 1.^a – Âmbito da Cobertura

1. A presente Condição Especial garante os danos sofridos pelos bens seguros em consequência direta da **Quebra ou Queda de letreiros e anúncios luminosos** fixos que se encontrem no local de risco e que sejam propriedade dos Segurados.

2. A garantia abrange igualmente os danos sofridos pelos próprios letreiros e anúncios luminosos em consequência de sinistros garantidos pela presente Apólice.

Cláusula 2.^a – Excluíções

Sem prejuízo das excluíções previstas nas Condições Gerais aplicáveis à presente cobertura, não ficam garantidos os danos:

- a) **Que não consistam em quebra ou fratura;**
- b) **Causados direta ou indiretamente por uma fonte de calor;**
- c) **Resultantes de defeito do produto, da sua colocação ou de montagem ou desmontagem das peças;**
- d) **Causados a bens, objeto desta cobertura, não colocados em suporte adequado;**
- e) **Sufridos por objetos decorativos.**

QUEDA DE AERONAVES

Cláusula Única – Âmbito da Cobertura

1. A presente Condição Especial garante os danos sofridos pelos bens seguros em consequência direta de **Queda de aeronaves.**
2. **A garantia abrange os danos causados pelo choque ou queda de todo ou de parte de aparelhos de navegação aérea e engenhos espaciais ou objetos deles caídos ou alijados, bem como por vibração ou abalo resultantes da travessia da barreira do som por aparelhos de navegação aérea.**

RECONSTITUIÇÃO DE DOCUMENTOS

Cláusula 1.^a – Âmbito da Cobertura

1. A presente Condição Especial garante a **Reconstituição de Documentos**, nos termos a seguir definidos.
2. **A garantia abrange os danos, resultantes da ocorrência de qualquer sinistro garantido ao abrigo do presente Contrato, sofridos pelos seguintes bens:**
 - a) **Manuscritos, plantas e projetos;**
 - b) **Escrituras e outros documentos oficiais, incluindo os respetivos selos;**
 - c) **Suportes informáticos e demais formas de armazenamento de informação.**

Cláusula 2.^a – Indemnização

1. No cômputo da indemnização apenas será tomado em consideração o custo efetivamente despendido pelo Segurado para reconstruir ou refazer os documentos referidos, desde que justificada a necessidade da sua reprodução.
2. A indemnização será liquidada à medida que forem comprovadas as despesas efetuadas, não podendo contudo ser ultrapassado o prazo de seis (6) meses sobre a data do sinistro.

RECONSTITUIÇÃO DE JARDINS

Cláusula 1.^a – Âmbito da Cobertura

1. A presente Condição Especial garante a **Reconstituição de jardins**, nos termos a seguir definidos.
2. A garantia abrange os danos aos bens, a seguir indicados, em consequência de um sinistro garantido pelas

coberturas de Incêndio, Queda de raio e explosão, Tempestades, Inundações e Atos de vandalismo, quando estas tenham sido expressamente contratadas:

- a) Jardins circundantes do imóvel seguro, incluindo árvores, relva e sistema de rega;
- b) Muros e vedações circundantes dos jardins.

Cláusula 2.^a – Exclusões

Sem prejuízo das exclusões previstas nas Condições Gerais aplicáveis à presente cobertura, não ficam garantidos os danos resultantes de:

- a) **Desgaste ou deficiente funcionamento do sistema de rega, respetivos acessórios e elementos de controlo;**
- b) **Falta de manutenção ou conservação, bem como os decorrentes de deterioração ou desgastes normais devidos à continuação de uso.**

Cláusula 3.^a – Indemnização

1. No cômputo da indemnização apenas será tomado em consideração o custo efetivamente despendido pelo Segurado para reconstruir ou replantar os bens sinistrados, respeitadas as suas características anteriores.
2. A indemnização será liquidada à medida que forem comprovadas as despesas efetuadas, não podendo contudo ser ultrapassado o prazo de seis (6) meses sobre a data do sinistro.

RESPONSABILIDADE CIVIL IMÓVEIS

Cláusula 1.^a – Âmbito da Cobertura

1. A presente Condição Especial garante a **Responsabilidade civil extracontratual dos segurados na qualidade de Proprietários do imóvel seguro.**
2. A garantia abrange, até ao limite de capital seguro constante nas Condições Particulares, os danos patrimoniais ou não patrimoniais, diretamente decorrentes de lesões corporais ou materiais causadas a terceiros, em consequência da propriedade do imóvel ou fração identificada nas Condições Particulares, em consequência de acidentes:
 - a) Devidos a vícios de construção ou a deficiente manutenção – desde que os Segurados desconheçam à data da ocorrência tal vício ou deficiência – nomeadamente: derrocada parcial ou total do prédio, revestimentos, chaminés, varandas, janelas, estores ou de qualquer outro elemento que o constitua;
 - b) Causados por incêndio, fumo, água e explosão (com exceção de explosão resultante do uso, armazenamento ou simples detenção de materiais destinados a serem utilizados como explosivos);
 - c) Ocorridos em instalações de gás, eletricidade ou condicionamento de ar;
 - d) Resultantes de atos ou omissões de porteiros ou empregados de limpeza, quando se encontrem a exercer funções no prédio ao serviço dos Segurados;
 - e) Devidos por falhas acidentais e imprevistas na iluminação de escadas ou outros locais de utilização comum;
 - f) Resultantes de deficientes condições de piso em patamares ou outros locais de utilização comum;
 - g) Ocasionados por antenas de rádio e televisão (parabólica ou convencional).

Cláusula 2.^a – Extensão de Garantia

Mediante convenção expressa nas Condições Particulares, a presente Condição Especial poderá também garantir os danos causados a terceiros por ascensores, monta-cargas, reclamares, piscinas, ginásios e campos de ténis.

Cláusula 3.^a – Exclusões

Sem prejuízo das exclusões previstas nas Condições Gerais aplicáveis à presente cobertura, não ficam garantidos os danos:

- a) **Resultantes de atividades desenvolvidas no imóvel, que não tenham um vínculo direto com o funcionamento do mesmo;**
- b) **Resultantes da inobservância voluntária dos Segurados ou de quem os represente, de disposições legais ou camarárias sobre medidas de conservação e manutenção de imóveis;**
- c) **Resultantes da execução de trabalhos de remodelação, ampliação ou modificação do imóvel seguro.**

Cláusula 4.^a – Propriedade Horizontal

Para efeito da presente Condição Especial, todos os Segurados (condóminos) serão considerados como terceiros entre si e, como tal, poderão ser indemnizados pelos danos acima garantidos, depois de deduzido o valor proporcional correspondente à fração ou frações de que são proprietários em relação ao valor total do imóvel seguro.

RISCOS ELÉTRICOS

Cláusula 1.^a – Âmbito da Cobertura

1. A presente Condição Especial garante danos sofridos pelos bens seguros em consequência de **Riscos elétricos.**
2. A garantia abrange os danos diretamente causados a quaisquer máquinas elétricas, transformadores, aparelhos e instalações elétricas e aos seus acessórios desde que considerados neste Contrato, em virtude de efeitos da corrente elétrica, nomeadamente sobretensão e sobreintensidade, incluindo os produzidos pela eletricidade atmosférica, curto-circuito mesmo quando não resulte incêndio, isolamento deficiente, magnetismo e imlosão.
3. Para efeitos da presente cobertura, **apenas serão considerados as máquinas ou equipamentos seguros relativamente aos quais sejam apresentados documentos comprovativos da sua aquisição.**

Cláusula 2.^a – Exclusões

Sem prejuízo das exclusões previstas nas Condições Gerais aplicáveis à presente cobertura, não ficam garantidos os danos:

- a) **Causados a fusíveis, resistências de aquecimento, lâmpadas de qualquer natureza, tubos catódicos de componentes elétricos;**
- b) **Devidos a desgaste pelo uso ou a qualquer deficiência de funcionamento mecânico;**
- c) **Que estejam abrangidos por garantia de fornecedor, fabricante ou instalador;**
- d) **Causados aos quadros e transformadores de mais de 500 Kwh e aos motores de mais de 10 HP;**

- e) **Causados em rolamentos, engrenagens, eixos ou outros componentes do aparelho/equipamento não suscetíveis de serem afetadas pelos riscos elétricos, bem como as respectivas despesas de reparação/substituição;**
- f) **Causados em bens pertencentes aos Segurados/condôminos e/ou seus agregados familiares bem como bens que não se destinem ao uso comum de todos os Segurados;**
- g) **Danos em máquinas ou equipamentos adquiridos ou em utilização há mais de 10 anos.**

projetados pelos mesmos (sempre que a sua violência destrua ou danifique vários edifícios de boa construção, objetos ou árvores num raio de 5 km envolventes dos bens seguros).

Consideram-se Edifícios de boa construção aqueles cuja estrutura, paredes exteriores e cobertura sejam constituídos de acordo com a regulamentação vigente à data da construção, utilizando materiais resistentes ao vento, designadamente betão armado, alvenaria e telha cerâmica;

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

Cláusula 3.^a – Limites de Indemnização

1. **No caso de destruição total das máquinas ou equipamentos seguros, o Segurador pagará ao Segurado uma indemnização correspondente ao valor de substituição do objeto seguro, à data do acidente, por um equipamento novo, de idênticas características e rendimento, com os limites referidos no número seguinte.**
2. **O valor da indemnização referido no ponto anterior ficará sempre limitado a uma percentagem do valor pelo qual o objeto seguro foi adquirido, nos termos seguintes:**

Idade do Objeto Seguro	Limite (Percentagem do valor efetivo de aquisição do objeto seguro)
Até 2 anos	100 %
2 – 3 anos	60 %
3 – 4 anos	50 %
4 – 5 anos	35 %
5 – 10 anos	20 %
Mais de 10 anos	0 %

3. **Se as máquinas ou equipamentos forem reparáveis, o Segurador será responsável pelas despesas necessárias para repor a máquina ou equipamento nas mesmas condições em que se encontrava imediatamente antes do sinistro, acrescido das despesas de montagem e desmontagem e fretes, se os houver.**

Se as despesas de reparação forem iguais ou superiores aos limites de indemnização previstos nos n.ºs 1 e 2, a indemnização a cargo do Segurador será calculada nos termos aí previstos.

4. **Fica, no entanto, estabelecido que em cada sinistro haverá sempre que deduzir, à indemnização que couber o Segurador liquidar, o valor da franquia indicada nas Condições Particulares.**

TEMPESTADES

Cláusula 1.^a – Âmbito da Cobertura

1. A presente Condição Especial garante danos sofridos pelos bens seguros em consequência direta de **Tempestades**.
2. A garantia abrange os danos resultantes de:
 - a) Tufões, ciclones, tornados e toda a ação direta de ventos fortes ou choque de objetos arremessados ou

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

Cláusula 2.^a – Exclusões

Sem prejuízo das exclusões previstas nas Condições Gerais aplicáveis à presente cobertura, não ficam garantidos as perdas ou danos:

- a) **Causados pela ação do mar e outras superfícies marítimas, mesmo que estes acontecimentos resultem de temporal;**
- b) **Em bens móveis existentes ao ar livre;**
- c) **Em dispositivos de proteção (tais como persianas e marquises), muros, vedações, portões, toldos, estores exteriores, os quais ficam, todavia, cobertos se forem acompanhados da destruição total ou parcial do edifício onde se encontram os bens seguros;**
- d) **Provocados por entrada de água das chuvas através de telhados, portas, janelas, claraboias, terraços e marquises, e ainda o refluxo de águas provenientes de canalizações ou esgotos não pertencentes ao edifício;**
- e) **Que resultem em infiltrações através de paredes, tetos, humidade ou condensação, exceto quando se trate de danos resultantes desta cobertura.**

ASSISTÊNCIA

Cláusula 1.^a – Definições

Para efeitos da presente cobertura entende-se por:

- **Serviço de assistência** – a entidade que organiza e presta, por conta do Segurador e a favor das Pessoas Seguras, as prestações pecuniárias ou de serviços previstas na apólice.
- **Pessoas Seguras** – os Condôminos e pessoas que com ele coabitem, a favor de quem devem ser prestadas as garantias subscritas de acordo com as Condições Especiais e Particulares.

Cláusula 2.^a – Âmbito da Cobertura

Tendo em conta a modalidade contratada, e desde que se verifique a ocorrência de um sinistro ocasionado por qualquer dos riscos cobertos pelo contrato, o Segurador garante, através do Serviço de Assistência e até aos montantes indicados nas Condições Particulares:

1. Envio de profissionais ao condomínio e/ou partes comuns

O Segurador garante, através do Serviço de Assistência, o envio ao condomínio seguro e/ou partes comuns de profissionais qualificados para a contenção e reparação do tipo de dano em causa.

O custo da primeira deslocação é por conta do Segurador, sendo as restantes deslocações suportadas pela Pessoa Segura, bem como os custos com peças e mão de obra.

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

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

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

A intervenção de 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 recuperar o valor da reparação.

Serviços 24 horas:

Canalizadores, técnicos de desentupimentos, eletricitas e serralheiros.

Serviços diurnos:

Pedreiros, carpinteiros, pintores, estucadores, alcatifadores, técnicos de estores, técnicos de TV e vídeo, técnicos de eletrodomésticos e técnicos de alarmes.

2. Despesas de hotel e de transporte

No caso da fração segura ficar inabitável, o Segurador garante o pagamento, para o conjunto das Pessoas Seguras, de despesas de hotel até ao limite fixado.

Ficam ainda garantidas as respetivas reservas e despesas de transporte iniciais, da fração segura para o hotel, se as Pessoas Seguras o não puderem fazer pelos seus próprios meios.

O Segurador fica liberto desta obrigação se, num raio de 100 km em redor da fração segura, não houver alojamento disponível.

3. Transporte de mobiliário

Se, em consequência de sinistro, a fração segura ficar inabitável, o Segurador, através do Serviço de Assistência, providencia e suporta, até aos limites fixados, os custos com:

- O aluguer de uma viatura de transporte de mercadorias com vista à mudança do mobiliário para a habitação provisória;
- A guarda dos objetos e bens não transferidos para a habitação provisória, durante o período de seis (6) meses;
- As despesas de transporte do mobiliário para o novo local da residência definitiva em Portugal, nos trinta (30) dias subsequentes ao da ocorrência do sinistro, se aquele local se situar num raio inferior a 50 km da fração segura.

4. Gastos de lavandaria e restaurante

No caso da fração segura ficar inabitável, ou verificando-se a inutilização da cozinha e/ou da máquina de lavar roupa da fração segura, o Segurador garante o reembolso dos gastos de restaurante e lavandaria, durante o período de não funcionamento e até aos limites fixados.

5. Guarda de objetos

Se a fração segura e/ou partes comuns ficarem acessíveis do exterior ou a fechadura inutilizada e, após o acionamento das medidas cautelares adequadas, necessitarem de vigilância para evitar o roubo dos objetos

existentes, o Segurador suporta as despesas com um vigilante para guarda daquelas, até ao limite fixado nas Condições Particulares.

6. Regresso antecipado por inabitabilidade da fração segura

No caso da Pessoa Segura ter de regressar à fração segura em consequência de sinistro nela ocorrido que a torne inabitável, o Segurador, através do Serviço de Assistência, garante o transporte do local onde a Pessoa Segura se encontre até à fração segura, desde que aquela não o possa fazer pelos meios inicialmente previstos.

Se a Pessoa Segura tiver que regressar ao local onde se encontrava, para recuperar o seu veículo ou continuar a sua estadia, o Segurador suporta também o custo de um transporte de ida.

Esta garantia só é válida se entre a data da ocorrência e data de regresso inicialmente prevista existir um intervalo de pelo menos cinco (5) dias.

7. Aconselhamento em caso de roubo

Se a fração segura ficar inabitável, o Segurador, através do Serviço de Assistência, aconselha a Pessoa Segura sobre as providências a tomar imediatamente, prestando, em caso de roubo ou tentativa de roubo, o apoio sobre os trâmites necessários para denúncia do mesmo às autoridades.

8. Substituição de televisor

O Segurador, através do Serviço de Assistência, coloca à disposição das Pessoas Seguras cujas frações se encontrem seguras, gratuitamente e por um período de quinze (15) dias a contar da data do sinistro, um aparelho de televisão de características semelhantes à do aparelho danificado ou furtado, desde que disponível localmente.

9. Substituição de fechadura

Se, em consequência de perda ou roubo das chaves da porta da fração segura ou das partes comuns, não for possível à Pessoa Segura nelas entrar, o Segurador suporta as despesas necessárias para a substituição da fechadura.

10. Apoio na procura de serviços domésticos

Em consequência de sinistro verificado na fração segura, que tenha resultado em acamamento ou hospitalização da Pessoa Segura, e não podendo nenhum dos membros do agregado familiar substituí-la na lida doméstica, o Segurador, através do Serviço de Assistência, presta informações de contactos de serviços domésticos situados o mais próximo do local de risco.

O acesso ao serviço é ilimitado, ficando as despesas a cargo da Pessoa Segura.

11. Pagamento de despesas de comunicação

O Segurador suportará, mediante comprovativo, os custos de comunicações com os seus serviços, desde que estas sejam efetuadas pela Pessoa Segura.

12. Transporte de sinistrados

Em caso de urgência, e até aos limites fixados nas Condições Particulares, o Serviço de Assistência organiza e suporta o custo de transporte em ambulância ou táxi do condomínio seguro até ao posto de primeiros socorros ou de urgência mais próximo.

Cláusula 3.^a – Exclusões

1. Sem prejuízo das exclusões previstas nas Condições Gerais, aplicáveis à presente cobertura, não ficam garantidas:

- Quaisquer despesas resultantes de despejo, arrolamento, confisco ou requisição de bens, por ordem de autoridades administrativas, judiciais ou militares;

- b) **Sinistros e danos não comprovados pelo Segurador.**
2. **Ficam ainda excluídos da cobertura prevista no n.º 12 da Cláusula anterior:**
- a) **Ações de salvamento, assistência médica primária e primeiro transporte medicalizado, sempre que existam e possam ser acionados meios públicos para o efeito;**
 - b) **As despesas relativas a tratamentos médicos ou de enfermagem.**

Cláusula 4.ª – Forma de Utilização

1. 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 prestação da assistência solicitada;
 - b) Sigam as instruções do Serviço de Assistência e tomem as medidas necessárias e possíveis para impedir o agravamento das consequências do sinistro;
 - c) Obtenham o acordo do Serviço de Assistência antes de assumirem qualquer decisão ou despesa;
 - d) Satisfaçam, em qualquer altura, os pedidos de informação solicitados pelo Serviço de Assistência, remetendo-lhe prontamente todos os avisos, convocações ou citações que recebam;
 - e) Recolham e facultem ao Serviço de Assistência os elementos relevantes para a efetivação da responsabilidade de terceiros, quando for o caso.

Não ficam garantidas por este Contrato as prestações que não tenham sido previamente solicitadas ao Serviço de Assistência ou tenham sido executadas sem o seu acordo, salvo em caso de força maior ou impossibilidade material demonstrada.

2. O Serviço de Assistência reserva-se o direito de comprovar as consequências de um sinistro, sempre que achar necessário, através do envio de um técnico ao local.
3. Se não for possível ao Serviço de Assistência organizar as prestações devidas no âmbito territorial definido, o mesmo reembolsará a Pessoa Segura das despesas que tenha efetuado, dentro dos limites definidos por este seguro e das garantias que forem aplicáveis.
4. O processamento de qualquer reembolso obrigará a Pessoa Segura a apresentar a respetiva documentação original comprovativa das despesas efetuadas.

Cláusula 5.ª – Prestação de Solicitação dos Serviços

Em caso de urgência, a Pessoa Segura 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, deverá solicitar o serviço de segunda a sexta-feira, das 9:00 às 18:00 horas.

CONDIÇÃO ESPECIAL DE PROTEÇÃO JURÍDICA

Cláusula 1.ª – Definições

Para efeitos da presente cobertura entende-se por:

- **Serviço de proteção jurídica** – A entidade que organiza e presta, por conta do Segurador e a favor das Pessoas Seguras, as prestações de serviços previstas na presente cobertura;
- **Dano** – A ofensa que afete a saúde e/ou património das Pessoas Seguras e/ou de Terceiros;

- **Litígio** – O conflito entre as Pessoas Seguras e Terceiros, decorrente de um sinistro coberto pela presente Apólice, passível de resolução negocial, judicial, arbitral ou administrativa;
- **Terceiro** – A pessoa jurídica, singular ou coletiva, diferente do Segurador, Tomador do Seguro e Pessoas Seguras, que seja a parte ativa ou passiva, consoante os casos, de um sinistro coberto pela presente Apólice;
- **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;
- **Período de carência:** Espaço de tempo que difere a eficácia das garantias da apólice para uma data posterior à do início do contrato.

Cláusula 2.ª – Objeto Seguro

1. **Pelo presente Contrato o Segurador garante a prestação à Pessoa Segura dos serviços de Proteção jurídica definidos na presente cobertura, 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.**
2. **Qualquer pagamento a efetuar pelo Segurador ao abrigo da presente Apólice depende sempre da entrega física do original do respetivo comprovativo documental.**

Cláusula 3.ª – Garantias

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.

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 Condomínio Seguro/Partes Comuns

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 condomínio seguro.

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 condomínio seguro 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 três (3) 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.

Cláusula 4.ª – Entrada em Vigor das Garantias

A entrada em vigor das garantias previstas ao abrigo da presente Condição Especial só se verificará após o decurso de um período de carência de dois (2) meses.

Cláusula 5.ª – Procedimentos em caso de sinistro

1. Para ativar as garantias, a Pessoa Segura deverá solicitar a intervenção do Segurador, através do Serviço de Proteção jurídica, no prazo máximo de seis (6) meses a contar da data do sinistro, salvo em casos de força maior demonstrada.

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.
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. Sem prejuízo do disposto nos artigos anteriores, compete ao Segurador a direção de 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.
5. **Em caso de defesa, a Pessoa Segura deverá acionar a cobertura nos cinco (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.**
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 obtido 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 quarenta e cinco (45) dias sem que a entidade reclamada haja formalizado a sua posição sobre a reclamação apresentada.
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.
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 cinco (5) dias contados do seu conhecimento e sempre com uma antecedência mínima de cinco (5) dias sobre a data em que preclude 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.

Cláusula 6.^a – 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 do Seguro, as Pessoas Seguras e/ou o Serviço de Proteção jurídica e/ou o Segurador;**
- c) **Os sinistros que envolvam litígios entre as Pessoas Seguras e/ou entre estas e seus familiares, incluindo ascendentes e descendentes, até ao 1.º grau, adotados, enteados, afins e colaterais até ao 3.º 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 do 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 do Seguro, Pessoas Seguras e seus representantes legais no âmbito de processos ou procedimentos que decorram fora das respetivas comarcas de residência ou do domicílio 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.**

Cláusula 7.^a – Âmbito Territorial

As garantias previstas na presente cobertura são válidas em Portugal.

Cláusula 8.^a – Complementaridade

1. As prestações e indemnizações prestadas são pagas em excesso e complementarmente a outros contratos de seguro já existentes e cobrindo os mesmos riscos.
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 Segurador, através do Serviço de Proteção jurídica, no caso e na medida em que este tenha adiantado as prestações.
3. De igual forma deverão proceder as Pessoas Seguras relativamente a participações da Segurança Social ou de qualquer outra instituição a que tenham direito.

CONDIÇÕES PARTICULARES DE ASSISTÊNCIA AO CONDOMÍNIO

Garantias	Limites Anuais
Envio de Profissionais	Ilimitado
Despesas de Hotel e transporte Valor máximo de indemnização por dia Limite	60 € 600 €
Transporte de mobiliário	750 €
Gastos de lavandaria e restaurante	250 €
Guarda de objetos	72 horas de vigilância
Regresso antecipado por inabitabilidade do domicílio seguro	Ilimitado
Aconselhamento em caso de roubo	Ilimitado
Substituição de televisor	15 dias
Substituição de fechadura	100 € - um serviço por anuidade
Apoio na procura de serviços domésticos	Ilimitado
Pagamento de despesas de comunicação	Ilimitado
Transporte de Sinistrados	Ilimitado

CONDIÇÕES PARTICULARES DE PROTEÇÃO JURÍDICA

Garantias	Limites Anuais
Reclamação de Condóminos	2.500 €
Defesa Penal do(s) Administrador(es) do Condomínio	1.750 €
Direitos relativos ao Condomínio Seguro e Partes Comuns	2.500 €
Direitos relativos a contratos de trabalho, de prestação de serviços e de seguros	1.500 €
<p>- O valor mínimo de reclamação judicial é igual ao valor do salário mínimo nacional em vigor no momento da reclamação.</p> <p>- Os capitais acima indicados comportam os honorários e despesas pela intervenção de advogado e de peritos.</p>	

Nota: Para efeitos do artigo 37º do Regime Jurídico do Contrato de Seguro (DL 72/2008, de 16/04) salientamos a importância do texto assinalado a negrito.

Seguradoras Unidas, S.A.
SEDE Av. da Liberdade, 242
1250-149 LISBOA

Capital Social 182 000 000 € (realizado 84 000 000 €)
N.º único de Matrícula CRC Lisboa NIPC 500 940 231

☎ Linha Clientes
707 240 707 / 211 520 310
Apoio Comercial 8h30/20h - dias úteis
Assistência 24h - 7 dias/semana
clientes@tranquilidade.pt
clientes@acoreana.pt