

CONDIÇÕES GERAIS

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1. A aceitação do seguro, por parte da Yasuda Seguros, estará sujeita às análises de risco, segundo metodologia e critérios definidos pela Seguradora.

1.2. O registro deste plano de seguro na Superintendência de Seguros Privados – SUSEP não implica, por parte da Autarquia, incentivo ou recomendação a sua comercialização.

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

2. OBJETIVO DO SEGURO

2.1. Este seguro tem por objetivo garantir o interesse legítimo do Condomínio Segurado, até o **Limite Máximo de Garantia contratado pela presente apólice**, contra os prejuízos que o Condomínio Segurado venha a sofrer resultantes dos riscos cobertos devidamente contratados.

2.2. A cobertura descrita acima não ultrapassará o **Limite Máximo de Garantia contratado para cada cobertura** e sujeita-se, para todos os efeitos, ao disposto na Cláusula 7 – LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA, destas Condições Gerais.

2.2.1. Na ocorrência de sinistro, inclusive na hipótese de sinistro ou conjunto de sinistros, decorrente(s) de um só fato ou seqüência de fatos, que afete(m) mais de uma cobertura contratada, a indenização máxima total a cargo da Yasuda Seguros, observados os termos, restrições, exclusões e demais condições desta apólice, será limitada, para todos os efeitos:

- a) ao valor do **Limite Máximo de Garantia contratado para a Cobertura Básica de Incêndio, Queda de Raio e Explosão**, caso tenha sido contratada a referida Cobertura Básica e uma ou mais Coberturas Acessórias, que não as listadas na alínea “b” abaixo.
- b) à somatória do valor do **Limite Máximo de Garantia contratado para a Cobertura Básica de Incêndio, Queda de Raio e Explosão**, com o **Limite Máximo de Garantia correspondente ao valor de cada uma das seguintes Coberturas Acessórias**, caso efetivamente contratadas: **Incêndio para os Bens dos Condôminos, Responsabilidade Civil Condomínio,**



Responsabilidade Civil Garagista, Responsabilidade Civil Síndico e Perda ou Despesas de Aluguel.

2.2.2. Caso qualquer pagamento a cargo da Yasuda Seguros esgote o valor fixado no item 2.2.1. acima, será considerado extinto, de pleno direito e para todo e qualquer efeito, o presente seguro.

2.2. Fica esclarecido ao Condomínio Segurado que a expressão “Limite Máximo de Garantia” não significa nem deve ser interpretada de forma a significar que o Condomínio Segurado tenha direito a receber o valor maior do que a totalidade do prejuízo por ele efetivamente incorrido e comprovado, ou quando previsto nesta apólice, um percentual desse prejuízo, observadas as demais restrições aqui contidas (incluindo, sem limitação, as franquias e excludentes de cobertura), ainda que o valor do respectivo Limite Máximo de Garantia seja superior ao montante de tais prejuízos.

2.3. Os prejuízos indenizáveis serão somente aqueles diretamente resultantes de riscos ou causas originados após o início de vigência do seguro, conforme definido no item 9.3 - Vigência.

2.3.1. Na hipótese de não pagamento da primeira parcela do prêmio até a data do vencimento indicada no documento de cobrança, seja ela única ou a primeira do fracionamento dele, ficará imediatamente e de pleno direito cancelada a apólice.

2.4. Somente serão pagas as indenizações de prejuízos decorrentes de riscos cobertos por esta apólice, que tenham se realizado no endereço do imóvel especificado na apólice e/ou nos locais das extensões territoriais expressamente previstos em cada uma das coberturas contratadas.

2.5. Para os casos não previstos nestas Condições Gerais, serão aplicadas as leis que regulamentam os seguros no Brasil.

3. DEFINIÇÕES

3.1. Acidente: É sinônimo de ocorrência e consiste no fato súbito, involuntário, externo e violento, que causa danos aos bens ou interesses assegurados.

3.2. Apart-Hotéis / Flats Residenciais: Condomínio residencial cujas unidades autônomas se encontram em regime de locação temporária, sob administração de empresa constituída e legalmente registrada para tal. Poderão estar sob a responsabilidade da administradora os seguintes setores do condomínio: bares e restaurantes, locais para recreação e práticas esportivas, saunas, piscinas e garagem.

3.3. Apólice: É o documento emitido pela Yasuda Seguros e assinado pelo seu representante legal que instrumentaliza o contrato de seguro pelo qual o Condomínio



Segurado repassa à Yasuda Seguros a responsabilidade sobre os riscos estabelecidos na mesma, que contém os dados do Condomínio Segurado, os bens cobertos, o Limite Máximo de Garantia por cobertura contratada e as coberturas contratadas. Estas Condições Gerais e também as Condições Especiais e Particulares que tiverem sido efetivamente estipuladas, são partes integrantes da apólice.

3.4. Aviso de Sinistro: É a comunicação escrita que o Condomínio Segurado, por seu representante legal, procurador ou corretor de seguro, fará de forma comprovada à Yasuda Seguros, informando-a sobre a realização do risco que no seu entender está abrangido pela cobertura do seguro. Essa comunicação deve ser feita o mais rapidamente possível e oferecer o máximo de informações sobre o fato ocorrido e suas conseqüências. Esse aviso não libera o Condomínio Segurado de informar o mais prontamente possível à Yasuda Seguros acerca das ocorrências que possam vir a caracterizar sinistro, por meios de comunicação não escritos, como o telefone, por exemplo.

3.5. Beneficiário: É a pessoa titular de interesse legítimo a quem deve ser paga a indenização em caso da ocorrência de um sinistro. Essa pessoa pode ser ou não o Condomínio Segurado.

3.6. Bens do Condomínio: São as coisas ou objetos de propriedade do Condomínio Segurado existentes nas áreas comuns do endereço especificado na apólice, dentre os quais **não estão compreendidos os bens relacionados na Cláusula 6 – BENS NÃO COMPREENDIDOS NO SEGURO**, destas Condições Gerais.

3.7. Bens dos Condôminos: São as coisas ou objetos de propriedade dos Condôminos, existente no interior das unidades autônomas que compõem o Condomínio Segurado, dentre os quais **não estão compreendidos os bens relacionados na Cláusula 6 – BENS NÃO COMPREENDIDOS NO SEGURO**, destas Condições Gerais.

3.8. Cobertura: É o risco ou conjunto de riscos cobertos. Divide-se em básica e acessórias contratadas.

3.9. Condômino: Para fins deste seguro, considera-se Condômino o proprietário ou locatário das unidades autônomas.

3.10. Condomínio Comercial: Para fins deste seguro, considera-se o imóvel de uso comercial em que mais de 15% da sua área útil total destina-se a fins comerciais.

3.11. Condomínio Misto: Para fins deste seguro, considera-se o imóvel cujas atividades comerciais representem no máximo 15% da área total construída, considerando inclusive o andar térreo, desde que não haja entre elas: antigüidades, atelier de pintura, boate, borrachas/plásticos, cinemas com palco e movimentação de cenários, bingos, templos religiosos, gráficas, guarda móveis, leiloeiros, mercados públicos, oficinas de pintura, padarias com forno a lenha, tapetes, teatros, vime, junco, palha e similares.

3.12. Condomínio Residencial: Para fins deste seguro, considera-se o imóvel de uso residencial em que todas as unidades autônomas destinam-se a fins exclusivamente residenciais.

3.13. Condomínio Segurado: É a pessoa jurídica que contrata o seguro e/ou está exposta aos riscos previstos nas coberturas indicadas na apólice e definidos nestas Condições Gerais.

3.14. Culpa Grave: São a negligência e a imprudência grosseira. Falta que, por mais desleixado ou medíocre, o indivíduo não poderia cometer em detrimento de seu próprio interesse.

3.15. Dano Corporal: Lesão física, invalidez ou morte causadas a pessoas, por acidentes.

3.16. Dano Material: Prejuízo material que venha atingir os bens móveis ou imóveis causado por acidentes.

3.17. Dano Moral ou Dano Estético: É a consequência direta ou indireta dos acidentes ou sinistros que caracterize abalos psicológicos a terceiros, tais como traumas, sofrimento, cicatrizes e outras lesões estéticas, vergonha, desconforto, dores físicas e dores afetivas. **Dano Moral e Dano Estético não estão cobertos pela cobertura básica e também não estão cobertos pelas coberturas acessórias.**

3.18. Depreciação: É a perda progressiva do valor dos bens, móveis ou imóveis, pelo seu uso, idade e estado de conservação e obsolescência.

3.19. Dolo: É a intenção de se obter o resultado, seja por ação ou omissão, ou ainda, o risco de produzi-lo.

3.20. Empregado: É a pessoa que mantém vínculo empregatício com o Condomínio Segurado, conforme comprovado através de registro em carteira e da inscrição na Guia de Recolhimento do F.G.T.S. do referido condomínio.

3.21. Endosso: É o documento emitido pela Yasuda Seguros e assinado pelo seu representante legal, destinado a proceder alterações na apólice, o qual ficará fazendo parte integrante da mesma.

3.22. Franquia: É o valor indicado na apólice que corresponde à parte dos prejuízos indenizáveis que ficam por conta do Condomínio Segurado.

3.23. Imóvel: Para fins deste seguro, é a edificação ou conjunto de edificações destinadas a fins residenciais e/ou comerciais constituídas de partes comuns e unidades



autônomas, incluindo instalações fixas de água, gás, eletricidade, refrigeração, calefação e energia solar e **excluindo fundações.**

3.24. Indenização: É o valor a ser pago pela Yasuda Seguros, caso ocorra o sinistro. A indenização, portanto, deve corresponder à parte dos prejuízos após aplicadas as limitações e franquias estipuladas neste contrato.

3.25. Indenização Máxima Total: Representa o valor Máximo a ser indenizado em caso de sinistro coberto pela presente apólice.

3.26. Local do Risco: É o endereço específico do(s) imóvel(eis) do Condomínio Segurado mencionado na apólice, onde se encontram os bens segurados. O local do risco sempre estará contido no território brasileiro.

3.27. Maquinismos: Compreendem o conjunto de máquinas e equipamentos, inclusive as respectivas instalações, acessórios e pertences, **desde que sejam de propriedade do Condomínio Segurado, que estejam no local do risco coberto e que se destinem ao funcionamento e administração do Condomínio Segurado.**

3.28. Mobiliários e Utensílios: Compreendem os demais bens imobilizados de propriedade do Condomínio Segurado necessários ao desenvolvimento da atividade e à administração do condomínio. São considerados utensílios os materiais de uso e consumo (material de escritório, peças sobressalentes de reposição de máquinas e equipamentos), desde que se destinem ao uso exclusivo do Condomínio Segurado.

3.29. Prejuízos Indenizáveis: São os prejuízos passíveis de indenização mediante o pagamento dos valores necessários à sua reparação, observados os termos, restrições, exclusões, limite máximo de garantia contratado e demais condições.

3.30. Prêmio: É a importância paga pelo Condomínio Segurado à Yasuda Seguros em troca da transferência do risco a que ele está exposto.

3.31. Prescrição: É a perda ao direito de ação para reclamar os direitos ou a extinção das obrigações prevista no contrato em razão do transcurso dos prazos fixados em lei.

3.32. Primeiro Risco Absoluto: A Yasuda Seguros responde integralmente pelos prejuízos apurados e devidamente comprovados pelo Condomínio Segurado, independentemente dos valores em risco dos objetos segurados, até o valor do Limite Máximo de Garantia contratado por cobertura e fixado na especificação da apólice, respeitadas as demais disposições e cláusulas constantes deste contrato.

3.33. Primeiro Risco Relativo: A Yasuda Seguros responde pelos prejuízos até o valor do Limite Máximo de Garantia, **desde que o valor em risco apurado não ultrapasse o valor em risco declarado na apólice. Se o valor em risco declarado for**

ultrapassado, o Condomínio Segurado participará dos prejuízos como se o seguro fosse proporcional.

3.34. Proposta de Seguro: É o documento escrito, encaminhado à Yasuda Seguros, assinado pelo representante legal do Condomínio Segurado ou pelo seu corretor de seguros, por meio do qual se declara seu interesse na formação ou alteração do contrato de seguro, fornecendo as informações necessárias e habilitando a Yasuda Seguros a declarar sua aceitação, emitindo a apólice. Havendo divergência entre o conteúdo da apólice emitida pela Yasuda Seguros e a proposta com base na qual foi emitida a apólice, prevalecerá o conteúdo da proposta.

O Proponente e/ou seu representante legal assumem as responsabilidades pelas informações contidas na proposta de seguro, estando sujeito às restrições e penalidades previstas nesta apólice ou na lei, ainda que tais declarações sejam feitas por terceiros, incluindo, sem limitação, o corretor de seguros na condição de seu representante.

3.35. Regulação de Sinistro: Consiste no procedimento que a Yasuda Seguros, por si ou através de terceiro especializado, realizará após o aviso do sinistro, com o objetivo de verificar a causa real dos danos, a cobertura dos prejuízos decorrentes, a eventual ocorrência de agravação do risco, a incidência das diversas cláusulas e o valor dos prejuízos indenizáveis.

3.36. Risco: É a possibilidade de um acontecimento acidental e inesperado, causador de dano material e/ou dano corporal, gerando prejuízo ou necessidade econômica. As características que definem o risco são: incerto e aleatório, possível, concreto, lícito e fortuito, devendo ocorrer todas elas sem exceção.

3.37. Salvados: São os bens que se consegue resgatar de um sinistro e que ainda possuem valor econômico. Assim, são considerados tanto os bens que tenham ficado em perfeito estado como os parcialmente danificados pelo efeito do sinistro.

3.38. Shopping Center: Centros comerciais planejados sob administração única e centralizada, que negociem simultaneamente com artigos de qualquer ramo e ainda que possuam razão social e CNPJ.

3.39. Sinistro: É a ocorrência do risco coberto pelo contrato de seguro.

3.40. Softwares - programas utilizados ou a serem utilizados em equipamentos computadorizados

3.41. Terceiro: É qualquer pessoa física ou jurídica que **não seja:** (i) o próprio Condomínio Segurado; (ii) os Representantes Legais do Condomínio; (iii) o causador do sinistro ou (iv) a pessoa que, de fato ou de direito, dependa do Condomínio Segurado e que mantenha com ele relação de dependência econômico-financeira, (v) síndico não condômino.

3.42. Um mesmo acidente: São todos os acidentes ocorridos num mesmo Local de Risco, que se manifestem em um mesmo período contínuo de no máximo 72 (setenta e duas) horas e que resultem de um mesmo evento causador do dano.

3.43. Valor Atual: É o custo de reposição aos preços correntes de mercado, no dia e local do sinistro, deduzindo-se a depreciação correspondente ao uso, idade e estado de conservação e obsolescência.

3.44. Valor de Novo: Custo de reposição aos preços correntes de mercado, no dia e local do sinistro.

3.45. Valor em Risco Declarado: É o valor de todos os bens abrangidos pelo seguro, existentes no local do risco, na data de contratação do seguro. Para a determinação do respectivo valor, no caso de bens de uso (edifícios, maquinismos, instalações, móveis e utensílios), será tomado por base, o valor atual.

3.46. Valor em Risco Apurado: É o valor de todos os bens abrangidos pelo seguro, existentes no local do risco e na data do sinistro, isto é, seu valor em estado equivalente àquele imediatamente anterior ao sinistro. Para a determinação do respectivo valor, no caso de bens de uso (edifícios, maquinismos, instalações, móveis e utensílios), será tomado por base, o valor atual.

3.47. Vigência: É o período de tempo indicado na apólice pelo dia de início e dia de término do contrato de seguro.

3.48. Yasuda Seguros: É a sociedade emissora da apólice que, mediante o recebimento do prêmio, assume a cobertura dos riscos de acordo com as Condições Gerais, Especiais e/ou Particulares deste seguro para as coberturas contratadas pelo Condomínio Segurado.

4. COBERTURAS

Este seguro é composto de cobertura básica e coberturas acessórias. A cobertura básica é sempre contratada e, além dela, sob pena de nulidade do contrato, deve ser obrigatoriamente contratada no mínimo uma das coberturas acessórias.

A garantia objeto deste seguro, compreende – observados os termos, restrições, exclusões e demais condições desta apólice – a cobertura básica e as coberturas acessórias, reguladas de conformidade com os subitens que seguem, sendo certo que, no caso das coberturas acessórias sua contratação deve figurar de modo expresso e inequívoco na especificação da apólice.

O Limite Máximo de Garantia contratado para as coberturas acessórias serão contratados a 1.º Risco Absoluto.

4.1. COBERTURA BÁSICA

O Limite Máximo de Garantia desta cobertura será contratado das seguintes formas:

a) A 1º Risco Absoluto:

- a.1) Os condomínios residenciais, mistos, escritório / consultório e apart-hotéis / flats residenciais;
- a.2) Os condomínios comerciais e shopping centers, cujo valor em risco declarado dos bens seguráveis seja igual ou menor a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).
- a.3) É obrigatório declarar o valor em risco no preenchimento da proposta.

b) A 1º Risco Relativo:

- a) Nos seguros emitidos em conformidade com o item a.2 acima, se, por ocasião do sinistro, for verificado que no endereço do imóvel especificado na apólice, o valor total em risco ultrapassa os R\$ 6.250.000,00 (seis milhões e duzentos e cinquenta mil reais). Neste caso, o Condomínio Segurado será considerado para todos os fins e efeitos, como cossegurador, participando na mesma proporção da diferença entre o valor em risco apurado e os R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), aplicando-se a fórmula abaixo para apurar o valor da indenização:

$$\text{Indenização} = \text{prejuízo} \times \frac{\text{R\$ 5.000.000,00}}{\text{VR Apurado}}$$

- b) Os condomínios comerciais e shopping centers, cujo valor em risco declarado seja maior que R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais). Neste caso, o Limite Máximo de Garantia não poderá ser menor que 40% (quarenta por cento) do valor total em risco e o Condomínio Segurado deverá pagar o prêmio estabelecido com base na tabela de coeficiente de agravação abaixo:

Tabela de Coeficiente de Agravação

Relação LMG/VR	Coeficiente
80%	1,00
75%	1,06
70%	1,12
65%	1,19
60%	1,28
55%	1,37
50%	1,48
45%	1,61
40%	1,76



- c) **Se por ocasião do sinistro, for verificado que o valor em risco apurado é superior a 1,25 vezes o valor em risco declarado na apólice, o Condomínio Segurado será considerado para todos os fins e efeitos, como cossegurador, participando na mesma proporção da diferença entre o valor em risco apurado e o valor em risco declarado, aplicando-se a fórmula abaixo para apurar o valor da indenização:**

$$\text{Indenização} = \text{prejuízo} \times \frac{\text{VR Declarado}}{\text{VR Apurado}}$$

- d) **É obrigatório declarar o valor em risco no preenchimento da proposta.**

4.1.1 INCÊNDIO/QUEDA DE RAIOS/EXPLOSÃO

Garante ao Condomínio Segurado, até o valor do Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura, conforme constante da apólice de seguro, os danos materiais causados ao imóvel especificado na apólice e aos bens do condomínio em consequência dos eventos abaixo:

- a) Incêndio, inclusive decorrente de tumultos, greves e lock-out;
- b) Queda de raio, desde que ocorrida dentro da área do terreno onde estiverem localizados o imóvel e os bens do condomínio, comprovada por vestígios materiais inequívocos da ocorrência; e
- c) Explosão, onde quer que a explosão se tenha originado.

Estão cobertos também os danos materiais e as despesas decorrentes de providências tomadas para o combate à propagação dos riscos cobertos e para o desentulho do local.

Sempre que envolver riscos que possuam “CALDEIRAS”, a cobertura de Explosão estará condicionada às condições que se seguem:

- a) **além das inspeções regulares anuais feitas pelo Ministério do Trabalho, ocorrendo necessidade de inspeções extraordinárias, deverá a Yasuda Seguros ser avisada com a antecedência mínima de 10 (dez) dias. Se o Condomínio Segurado deixar de cumprir esta condição a Yasuda Seguros ficará isenta de qualquer responsabilidade por perda ou dano decorrente de qualquer causa que pudesse ter sido constatada se a inspeção tivesse sido realizada na presença do representante da Yasuda Seguros;**
- b) **com relação a sinistros envolvendo explosão de caldeira(s), a Yasuda Seguros não indenizará prejuízos onde ficar comprovada a inobservância por parte do Condomínio Segurado à Norma Brasileira n.º 55 da ABNT, bem como recomendações emanadas do Fabricante ou ainda todas as normas e**



regulamentos vigentes para o funcionamento da(s) caldeira(s) (ABNT, Leis Municipais);

- c) o Condomínio Segurado se obriga, sob pena de perder o direito a indenizações por sinistros decorrentes de explosão de caldeira(s), a manter um efetivo sistema de manutenção capaz de garantir às caldeiras, condições de eficiência e conservação.

Além dos riscos excluídos na cláusula 5 – RISCOS EXCLUÍDOS e dos bens não compreendidos no seguro constantes da cláusula 6 – BENS NÃO COMPREENDIDOS, esta cobertura não garante prejuízos decorrentes de:

- a) qualquer tipo de dano elétrico, mesmo quando causado por queda de raio;
- b) perda de posse dos bens segurados, decorrentes da ocupação do local segurado;
- c) subtração de bens segurados em consequência de tumultos, greves e lock-out;
- d) incêndio decorrente de queimadas em zonas rurais, florestas, prados, plantas, juncais;
- e) saque, roubo ou furto, de qualquer espécie ou natureza, mesmo que conseqüente dos riscos cobertos;
- f) prejuízos decorrentes de explosão de caldeiras, caso se comprove a inobservância do estabelecido às recomendações do fabricante ou aos regulamentos vigentes sobre o funcionamento de caldeiras, bem como os prejuízos decorrentes de manutenção precária ou inadequada comprovada pelo órgão governamental de fiscalização;
- g) danos a fundações.

FRANQUIA

Fica entendido e acordado que, em caso de sinistro coberto nos termos desta cobertura básica, o Condomínio Segurado participará com o percentual determinado na apólice, observado o valor mínimo de franquia estabelecido na apólice para esta cobertura.

4.2. COBERTURAS ACESSÓRIAS

4.2.1. ALAGAMENTO

O Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura está limitado ao valor assim consignado na apólice de seguro, que nunca será superior a 50% (cinquenta por cento) do Limite Máximo de Garantia contratado para a Cobertura Básica, respeitado o disposto na Cláusula 7 – LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA.

Esta Cobertura Acessória, desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio, garante, até o valor do Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura, conforme mencionado no parágrafo anterior, indenização pelos danos



materiais causados ao imóvel especificado na apólice e aos bens do condomínio por alagamento conseqüente de entrada de água, proveniente de aguaceiro, tromba d'água ou chuva que seja conseqüente de obstrução ou insuficiência de esgotos, galerias pluviais, desaguadouros e similares, enchentes, água proveniente de ruptura de encanamentos, canalizações, adutoras e reservatórios, **desde que não pertençam ao próprio Condomínio Segurado.**

Estão cobertos também os danos materiais e as despesas decorrentes de providências tomadas para o combate à propagação dos riscos cobertos.

Além dos riscos excluídos na cláusula 5 – RISCOS EXCLUÍDOS e dos bens não compreendidos no seguro constantes na cláusula 6 – BENS NÃO COMPREENDIDOS NO SEGURO, esta cobertura não garante prejuízos decorrentes de:

- a) **água de chuva ou neve, quando penetrado diretamente no interior do imóvel através de portas, janelas, vitrinas, clarabóias, respiradouros ou ventiladores abertos ou defeituosos;**
- b) **água de torneiras ou registros ainda que deixados abertos inadvertidamente;**
- c) **maremoto, ressaca e eventos similares;**
- d) **infiltração de qualquer substância líquida através de pisos, paredes e tetos, salvo quando conseqüente de riscos cobertos;**
- e) **inundação, alagamento ou enchentes resultantes de transbordamento de rios navegáveis, considerando-se como "rios navegáveis" aqueles assim considerados pela Divisão de Águas do órgão oficial responsável;**
- f) **água ou qualquer outra substância proveniente de chuveiros automáticos (sprinklers) ou de vazamento de qualquer outro equipamento de combate a incêndio do Condomínio Segurado;**
- g) **danos causados a sub-solos, garagens, reservatórios subterrâneos de água, ou quaisquer outras construções localizadas abaixo do nível do solo;**
- h) **veículos de qualquer espécie;**
- i) **bens de propriedade dos condôminos;**
- j) **bens ao ar livre danificados por simples molhadura, sem alagamento ou inundação;**
- k) **desmoronamento do Imóvel, salvo quando resultante dos riscos cobertos;**
- l) **vendaval, furacão, tornado, ciclone e granizo;**
- m) **incêndio e explosão, mesmo quando conseqüentes dos riscos cobertos;**
- n) **roubo ou furto, de qualquer espécie ou natureza, verificado durante ou depois da ocorrência de um dos riscos cobertos; e**
- o) **umidade e/ou maresia.**

FRANQUIA

Fica entendido e acordado que, em caso de sinistro coberto nos termos desta cobertura acessória, o Condomínio Segurado participará com o percentual

determinado na apólice, observado o valor mínimo de franquia estabelecido na apólice para esta cobertura.

4.2.2. ANÚNCIOS LUMINOSOS

O Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura está limitado ao valor assim consignado na apólice de seguro, que nunca será superior a 20% (vinte por cento) do Limite Máximo de Garantia contratado para a Cobertura Básica, respeitado o disposto na Cláusula 7 – LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA.

Esta Cobertura Acessória, **desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio**, garante, até o valor do Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura, conforme mencionado no parágrafo anterior, indenização pelos prejuízos causados aos letreiros e anúncios luminosos de propriedade do Condomínio Segurado, regularmente instalados no imóvel especificado na apólice, por imprudência ou culpa de terceiros ou ato involuntário de condôminos e/ou de membros de sua família, do síndico ou de empregados ou representantes legais do Condomínio Segurado.

Estão cobertos também:

- a) as perdas e danos causados aos letreiros e anúncios luminosos em virtude da ação do calor artificial ou de vendaval, furacão, ciclone, tornado e granizo;
- b) os danos materiais e as despesas decorrentes de providências tomadas para o combate à propagação dos riscos cobertos.

Além dos riscos excluídos na cláusula 5 – RISCOS EXCLUÍDOS e dos bens não compreendidos no seguro constantes na cláusula 6 – BENS NÃO COMPREENDIDOS NO SEGURO, esta cobertura não garante prejuízos decorrentes de:

- a) trabalhos de colocação, substituição ou remoção dos letreiros e anúncios luminosos, independentemente das pessoas que os realiza;
- b) danos a qualquer trabalho artístico de modelagem dos letreiros e anúncios luminosos;
- c) curto-circuito, sobrecarga, fusão ou outros distúrbios elétricos;
- d) simples alteração de temperatura ou quebra espontânea dos letreiros e anúncios luminosos;
- e) outras convulsões da natureza que não estão expressamente citadas como garantidas nesta cobertura;
- f) roubo ou furto, de qualquer espécie ou natureza, extorsão, apropriação indébita e estelionato, conforme definidos nesta apólice e no Código Penal;
- g) operações de reparo, ajustamento, serviços em geral de manutenção independentemente das pessoas que os realiza;
- h) sobrecarga, isto é, carga cujo peso exceda a capacidade normal da estrutura do suporte;



- i) queda, quebra, lascas, amassamento ou arranhadura, salvo se decorrentes de acidentes coberto por este seguro;
- j) danos a vidros e espelhos;
- k) danos aos letreiros ou anúncios luminosos que não sejam de propriedade do Condomínio Segurado.

FRANQUIA

Fica entendido e acordado que, em caso de sinistro coberto nos termos desta cobertura acessória, o Condomínio Segurado participará com o percentual determinado na apólice, observado o valor mínimo de franquia estabelecido na apólice para esta cobertura.

4.2.3. DANOS ELÉTRICOS

O Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura está limitado ao valor assim consignado na apólice de seguro, que nunca será superior a 10% (dez por cento) do Limite Máximo de Garantia contratado para a Cobertura Básica, respeitado o disposto na Cláusula 7 – LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA.

Esta Cobertura Acessória, desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio, garante até o valor do Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura, conforme mencionado no parágrafo anterior, indenização pelos danos materiais causados por danos elétricos a máquinas, equipamentos ou instalações elétricas, desde que estes se encontrem instalados no imóvel especificado na apólice e sejam de propriedade do Condomínio Segurado, devido a variações anormais de tensão, curto-circuito, calor gerado acidentalmente por eletricidade e descargas elétricas.

Estão cobertos também os danos materiais e as despesas decorrentes de providências tomadas para o combate à propagação dos riscos cobertos.

Além dos riscos excluídos na cláusula 5 – RISCOS EXCLUÍDOS e dos bens não compreendidos no seguro constantes na cláusula 6 – BENS NÃO COMPREENDIDOS NO SEGURO, esta cobertura não garante prejuízos decorrentes de:

- a) sobrecarga, entendendo-se como tal, as situações que superam as especificações fixadas em projeto para operação das máquinas, equipamentos ou instalações;
- b) manutenção inadequada, entendendo-se como tal, aquela que não atenda às recomendações mínimas especificadas pelo fabricante;
- c) deficiência de funcionamento mecânico, defeito de fabricação, erro de projeto, erro de instalação, montagem / teste;
- d) desligamento intencional de dispositivos de segurança ou de controles automáticos;



- e) danos a fusíveis, lâmpadas de qualquer tipo, resistências de aquecimento, cabos, correias, polias, correntes, rebolos ou quaisquer outros componentes que, por sua natureza, necessitem de trocas periódicas;
- f) danos a rolamentos, engrenagens, buchas, eixos ou outros componentes do aparelho e/ou equipamento não suscetíveis a danos elétricos, bem como mão de obra aplicada na reposição dos referidos componentes, mesmo que em consequência de evento coberto;
- g) danos que estejam abrangidos por garantia de fornecedor, fabricante ou instalador;
- h) negligência, imprudência ou imperícia por parte de empregados, síndico, demais representantes legais do Condomínio, Condôminos ou de qualquer terceiro quando da operação das máquinas, equipamentos ou instalações.

FRANQUIA

Fica entendido e acordado que, em caso de sinistro coberto nos termos desta cobertura acessória, o Condomínio Segurado participará com o percentual determinado na apólice, observado o valor mínimo de franquia estabelecido na apólice para esta cobertura.

4.2.4. DERRAME D'ÁGUA OU OUTRA SUBSTÂNCIA LÍQUIDA DE CHUVEIROS AUTOMÁTICOS (SPRINKLERS)

O Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura está limitado ao valor assim consignado na apólice de seguro, que nunca será superior a 20% (vinte por cento) do Limite Máximo de Garantia contratado para a Cobertura Básica, respeitado o disposto na Cláusula 7 – LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA.

Esta Cobertura Acessória, desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio, garante, até o valor do Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura, conforme mencionado no parágrafo anterior, indenização pelos danos materiais causados ao imóvel especificado na apólice e aos bens do condomínio por infiltração ou derrame de água ou outra substância líquida contida em instalações de chuveiros automáticos (Sprinklers).

Estão cobertos também os danos materiais e as despesas decorrentes de providências tomadas para o combate à propagação dos riscos cobertos.

A expressão “Instalação de Chuveiros Automáticos (Sprinklers)” empregada nestas condições abrange, exclusivamente cabeças de chuveiros automáticos, encanamentos, válvulas, acessórios, tanques, bombas dos chuveiros e toda a canalização da instalação particular de proteção contra incêndio, inerente e formando parte das instalações de chuveiros automáticos (Sprinklers), ficando excluídos de tais instalações os hidrantes, as bocas de incêndio e qualquer outra instalação de saída de água conectada ao sistema.

Além dos riscos excluídos na cláusula 5 – RISCOS EXCLUÍDOS e dos bens não compreendidos no seguro constantes na cláusula 6 – BENS NÃO COMPREENDIDOS NO SEGURO, esta cobertura não garante prejuízos decorrentes de:

- a) infiltração ou derrame decorrentes de qualquer causa não acidental;
- b) desmoronamento ou destruição de tanques, suas partes componentes ou seus suportes;
- c) infiltração ou derrame através das paredes dos edifícios, alicerces, ou tubulações de iluminação, que não provenham de instalações de chuveiros automáticos (Sprinklers);
- d) inundação, transbordamento ou retrocesso de água de esgotos ou de desaguadouros, ou pela influência de marés ou de água de qualquer outra fonte que não seja das instalações de chuveiros automáticos (Sprinklers);
- e) incêndio, raio, terremoto ou tremores de terra, explosão ou ruptura de caldeiras a vapor ou de volantes, descargas de dinamite ou de outros explosivos;
- f) roubo ou furto, de qualquer espécie ou natureza, verificado durante ou após a ocorrência de qualquer dos eventos cobertos;
- g) demoras de qualquer espécie ou perda de mercado;
- h) negligência do Segurado em usar de todos os meios para salvar e preservar os bens segurados, durante ou depois da ocorrência de quaisquer eventos cobertos.

FRANQUIA

Fica entendido e acordado que, em caso de sinistro coberto nos termos desta cobertura acessória, o Condomínio Segurado participará com o percentual determinado na apólice, observado o valor mínimo de franquia estabelecido na apólice para esta cobertura.

4.2.5. DESMORONAMENTO

O Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura está limitado ao valor assim consignado na apólice de seguro, que nunca será superior a 50% (cinquenta por cento) do Limite Máximo de Garantia contratado para a Cobertura Básica, respeitado o disposto na Cláusula 7 – LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA.

Esta Cobertura Acessória, desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio, garante até o valor do Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura, conforme mencionado no parágrafo anterior, indenização pelos danos materiais causados ao imóvel especificado na apólice e aos bens do condomínio por desmoronamento total ou parcial do imóvel objeto do seguro. Considera-se o

desmoronamento parcial somente quando houver desmoronamento de parede ou de elemento estrutural (coluna, viga, laje de piso ou de teto).

Estão cobertos também os danos materiais e as despesas decorrentes de providências tomadas para o combate à propagação dos riscos cobertos.

Além dos riscos excluídos na cláusula 5 – RISCOS EXCLUÍDOS e dos bens não compreendidos no seguro constantes na cláusula 6 – BENS NÃO COMPREENDIDOS NO SEGURO, esta cobertura não garante prejuízos decorrentes de:

- a) **simples desabamento de revestimentos, marquises, beirais, acabamentos, efeitos arquitetônicos, telhas e similares;**
- b) **despesas com laudos técnicos;**
- c) **defeito de construção ou de projeto;**
- d) **desmoronamento de muros de divisa e arrimos;**
- e) **danos causados a veículos de qualquer espécie;**
- f) **impacto de veículos terrestres, ou aquáticos, máquinas, equipamentos ou queda de aeronaves ou outros engenhos espaciais;**
- g) **tremor de terra, terremoto, maremoto, tufão e furacão.**

FRANQUIA

Fica entendido e acordado que, em caso de sinistro coberto nos termos desta cobertura acessória, o Condomínio Segurado participará com o percentual determinado na apólice, observado o valor mínimo de franquia estabelecido na apólice para esta cobertura.

4.2.6. IMPACTO DE VEÍCULOS / QUEDA DE AERONAVES

O Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura está limitado ao valor assim consignado na apólice de seguro, que nunca será superior a 25% (vinte e cinco por cento) do Limite Máximo de Garantia contratado para a Cobertura Básica, respeitado o disposto na Cláusula 7 – LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA.

Esta Cobertura Acessória, **desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio**, garante até o valor do Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura, conforme mencionado no parágrafo anterior, indenização pelos danos materiais causados ao imóvel especificado na apólice e aos bens do condomínio por impacto (colisão) involuntário de veículos terrestres ou aquáticos, máquinas, equipamentos, aeronaves ou outros engenhos aéreo/espaciais.

Estão cobertos também:



- a) os danos materiais e as despesas decorrentes de providências tomadas para o combate à propagação dos riscos cobertos;
- b) os danos ocasionados aos portões automáticos, decorrentes do impacto com veículo, em caso de defeito ou falha mecânica ou elétrica, ou erro humano praticado no uso e acionamento dos portões por funcionários do edifício segurado.

Além dos riscos excluídos na cláusula 5 – RISCOS EXCLUÍDOS e dos bens não compreendidos no seguro constantes na cláusula 6 – BENS NÃO COMPREENDIDOS NO SEGURO, esta cobertura não garante prejuízos decorrentes de:

- a) **danos causados aos próprios veículos terrestres, aquáticos, aéreos ou espaciais, assim como às máquinas, equipamentos, partes ou pedaços, objetos ou fragmentos que se desprendam ou sejam lançados, soltos ou atirados dos veículos terrestres, aquáticos, aéreos ou espaciais; e**
- b) **danos de qualquer natureza causados às pessoas envolvidas no evento indenizável.**

FRANQUIA

Fica entendido e acordado que, em caso de sinistro coberto nos termos desta cobertura acessória, o Condomínio Segurado participará com o percentual determinado na apólice, observado o valor mínimo de franquia estabelecido na apólice para esta cobertura.

4.2.7. INCÊNDIO PARA OS BENS DOS CONDÔMINOS (COBERTURA EXCLUSIVA PARA CONDOMÍNIO RESIDENCIAL)

O Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura está limitado ao valor assim consignado na apólice de seguro, que nunca será superior a 30% (trinta por cento) do Limite Máximo de Garantia contratado para a Cobertura Básica, respeitado o disposto na Cláusula 7 – LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA.

Esta Cobertura Acessória, **desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio**, garante até o valor do Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura, conforme mencionado no parágrafo anterior, indenização pelos danos materiais causados aos bens de propriedade dos condôminos e que se encontrem dentro dos apartamentos que compõem o imóvel especificado na apólice, em consequência dos eventos abaixo:

- a) Incêndio, inclusive decorrente de tumultos, greves e lock-out;
- b) Queda de raio, desde que ocorrida dentro da área do terreno onde estiverem localizados o imóvel e os bens dos condôminos, comprovada por vestígios materiais inequívocos da ocorrência;
- c) Explosão, onde quer que a explosão se tenha originado.

Estão cobertos também os danos materiais e as despesas decorrentes de providências tomadas para o combate à propagação dos riscos cobertos e para o desentulho do local.

Além dos riscos excluídos na cláusula 5 – RISCOS EXCLUÍDOS e dos bens não compreendidos no seguro constantes na cláusula 6 – BENS NÃO COMPREENDIDOS NO SEGURO, esta cobertura não garante prejuízos decorrentes de:

- a) **qualquer tipo de dano elétrico, mesmo quando causado por queda de raio.**

FRANQUIA

Fica entendido e acordado que, em caso de sinistro coberto nos termos desta cobertura acessória, o Condomínio Segurado participará com o percentual determinado na apólice, observado o valor mínimo de franquia estabelecido na apólice para esta cobertura.

4.2.8. PERDA / DESPESAS DE ALUGUEL (COBERTURA EXCLUSIVA PARA CONDOMÍNIO RESIDENCIAL)

O Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura está limitado ao valor assim consignado na apólice de seguro, que nunca será superior a 10% (dez por cento) do Limite Máximo de Garantia contratado para a Cobertura Básica, respeitado o disposto na Cláusula 7 – LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA.

Esta Cobertura Acessória, **desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio**, garante até o valor do Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura, conforme mencionado no parágrafo anterior, indenização pela perda de aluguel que a(s) unidade(s) sinistrada(s) deixar(em) de render por não poder(em) ser ocupada(s), ou despesas de aluguel que o proprietário da(s) unidade(s) sinistrada(s) tiver que pagar a terceiros se for compelido a alugar outra(s) unidade(s), em consequência dos eventos previstos na cobertura básica (Incêndio, Queda de raio e Explosão), observando-se ainda:

A indenização será paga durante o período de reparo ou reconstrução do imóvel ou da(s) unidades(s) sinistrada(s), **considerando-se o período indenitário máximo de 12 (doze) meses**, e cada parcela mensal estará limitada a 1/12 (um doze avos) do Limite Máximo de Garantia fixado para esta cobertura, **não podendo, porém, em caso algum, exceder o valor do aluguel legalmente auferido, ou o valor do aluguel que o proprietário tiver que pagar a terceiros.**

Esta cobertura não garante prejuízos decorrentes dos riscos excluídos na cláusula 5 – RISCOS EXCLUÍDOS.

4.2.9. RESPONSABILIDADE CIVIL CONDOMÍNIO

O Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura está limitado ao valor assim consignado na apólice de seguro, que nunca será superior a 50% (cinquenta por cento) do Limite Máximo de Garantia contratado para a Cobertura Básica, respeitado o disposto na Cláusula 7 – LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA.

Esta Cobertura Acessória, **desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio**, garante o reembolso ao Condomínio Segurado, até o valor do Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura, conforme mencionado no parágrafo anterior, das quantias que vier a ser obrigado a pagar em virtude de sua responsabilidade civil decorrente de culpa, reconhecida em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo autorizado de modo expreso pela Yasuda Seguros, relativas a reparações por danos involuntários corporais e/ou materiais causados a Terceiros, **ocorridos exclusivamente durante a vigência deste contrato e decorrentes de acidentes:**

- a) relacionados com a existência, uso e conservação do imóvel especificado na apólice; e
- b) relacionados com a existência e conservação de painéis de propaganda, letreiros e anúncios de propriedade do Condomínio Segurado e regularmente instalados no local descrito na apólice.

Dentro do Limite Máximo de Garantia previsto nesta cobertura acessória, a Yasuda Seguros responderá também pelo reembolso das custas judiciais do foro civil e honorários de advogados, sempre que tais despesas decorram de reclamações de Terceiros cobertas pela presente cobertura acessória.

Para fins desta cobertura, os condôminos são considerados Terceiros.

Além dos riscos excluídos na cláusula 5 – RISCOS EXCLUÍDOS, esta cobertura não garante prejuízos decorrentes de:

- a) responsabilidades assumidas pelo Condomínio Segurado por contratos ou convenções e danos conseqüentes da inadimplência de suas obrigações;
- b) danos resultantes de dolo ou culpa grave praticados pelos representantes legais do Condomínio Segurado, bem como os decorrentes de atos por eles praticados em estado de alcoolismo ou sob efeito de substâncias tóxicas, desde que fique comprovada a existência de nexo causal entre o sinistro e o estado dos representantes legais do Condomínio Segurado;
- c) sanções e multas impostas ao Condomínio Segurado;
- d) valores de qualquer natureza, gênero ou espécie, que o Condomínio Segurado for obrigado a pagar, relativos a ações ou processos trabalhistas, criminais, tributário, administrativos ou relacionados ao direito de família;



- e) roubo ou furto, de qualquer espécie ou natureza, relativo a quaisquer bens;
- f) danos a Terceiros ou Condôminos causados por Condôminos ou qualquer pessoa ou animal a eles relacionados;
- g) danos ao próprio imóvel e ao seu conteúdo decorrentes de vazamentos, infiltrações ou alagamentos quando resultantes da má conservação das instalações de água e esgoto ou de entupimento de calhas e demais sistemas de escoamento;
- h) responsabilidade civil da pessoa do síndico;
- i) roubo, apropriação indébita, furto de qualquer espécie ou natureza ou qualquer outro delito cometido, contra o patrimônio do Condomínio Segurado, por pessoas pelas quais o Condomínio Segurado seja responsável civilmente;
- j) excesso de lotação ou peso em elevadores e equipamentos de diversão;
- k) inobservância de regimentos internos ou normas de segurança;
- l) negligência no trato, manutenção e conservação do imóvel, painéis de propaganda, letreiros, anúncios e bens segurados;
- m) danos causados a embarcações e aeronaves, inclusive seus acessórios e pertences;
- n) danos causados a veículos de qualquer espécie, inclusive seus acessórios e pertences, em locais de propriedade, alugados ou controlados pelo Condomínio Segurado;
- o) danos a veículos decorrentes de defeito, falha mecânica e elétrica ou erro humano praticado no acionamento dos portões automáticos;
- p) manuseio, uso ou imperfeição de produtos fabricados ou distribuídos pelo Condomínio Segurado, dentro ou fora dos locais ocupados ou controlados pelo Condomínio Segurado;
- q) falhas e/ou erros profissionais do Condomínio Segurado ou de qualquer pessoa relacionada com a atividade desenvolvida no imóvel segurado. Entende-se por serviços profissionais aqueles prestados por pessoas com conhecimento ou treinamento técnico especializado, habilitadas por órgãos competentes, de âmbito nacional, e geralmente denominadas "profissionais liberais", por exemplo: advogados, arquitetos, auditores, corretores de seguros, contadores, dentistas, diretores e administradores de empresas, enfermeiros, engenheiros, farmacêuticos, fisioterapeutas, médicos, notários e profissionais de cartórios, veterinários, etc.
- r) danos sofridos por empregados, representantes legais do Condomínio Segurado e do Síndico;
- s) operações industriais, comerciais e/ou profissionais dos Condôminos, exercidas no local do seguro;
- t) danos ao próprio imóvel e ao seu conteúdo, inclusive partes privativas/conteúdo de condôminos, decorrentes de incêndio e/ou explosão;
- u) danos a bens em poder do Condomínio Segurado, para depósito, consignação, garantia ou custódia, transporte, uso ou manipulação ou execução de quaisquer trabalhos;
- v) perda de Aluguel.

FRANQUIA

Fica entendido e acordado que, em caso de sinistro coberto nos termos desta cobertura acessória, o Condomínio Segurado participará com o percentual determinado na apólice, observado o valor mínimo de franquia estabelecido na apólice para esta cobertura.

4.2.10. RESPONSABILIDADE CIVIL GARAGISTA

O Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura está limitado ao valor assim consignado na apólice de seguro, que nunca será superior a 25% (vinte e cinco por cento) do Limite Máximo de Garantia contratado para a Cobertura Básica, respeitado o disposto na Cláusula 7 – LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA.

Esta Cobertura Acessória, desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio, garante o reembolso ao Condomínio Segurado, até o valor do Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura, conforme mencionado no parágrafo anterior, das quantias que vier a ser obrigado a pagar em virtude de sua responsabilidade civil decorrente de culpa, reconhecida em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo autorizado de modo expreso pela Yasuda Seguros, relativas aos danos involuntários materiais causados aos veículos que estiverem no interior do imóvel especificado na apólice e sob a guarda do Condomínio Segurado, conforme a modalidade contratada: **Opção 01** - Exclusiva Incêndio e Roubo ou **Opção 02** - Compreensiva (Colisão, Incêndio e Roubo), ocorridos durante a vigência deste contrato de seguro.

Dentro do Limite Máximo de Garantia previsto nesta cobertura acessória, a Yasuda Seguros responderá também pelo reembolso das custas judiciais do foro civil e honorários de advogados, sempre que tais despesas decorram de reclamações de Terceiros cobertas pela presente cobertura acessória.

Não haverá qualquer garantia, nem será devida nenhuma indenização para os Condomínios Comerciais e Shopping Center que não mantiverem controle de entrada e saída de veículos no estacionamento.

Opção 01 – Modalidade Incêndio e Roubo

Garante os prejuízos decorrentes de Incêndio, Roubo ou Furto total do veículo pertencente ao Terceiro.

Opção 02 - Modalidade Compreensiva (NÃO APLICÁVEL A SHOPPING CENTER)

Garante os prejuízos decorrentes de Incêndio, Colisão, Roubo ou Furto total do veículo pertencente ao Terceiro.

No caso de colisão só estarão cobertos os danos involuntários materiais decorrentes da circulação e manobras realizadas no interior do imóvel especificado na apólice, desde que o veículo esteja sendo conduzido e/ou manobrado por empregados registrados do Condomínio Segurado portadores de Carteira Nacional de Habilitação.

Para fins desta cobertura, os condôminos são considerados Terceiros.

Além dos riscos excluídos na cláusula 5 – RISCOS EXCLUÍDOS, todas as modalidades desta cobertura não garante prejuízos decorrentes de:

- a) **manutenção ou guarda de veículos em locais inadequados e de má conservação;**
- b) **subtração de veículos praticada por ou em convivência com qualquer empregado do Condomínio Segurado;**
- c) **roubo ou furto de motocicletas, motonetas, bicicletas e veículos semelhantes;**
- d) **roubo ou furto, perda ou extravio de quaisquer peças, ferramentas, acessórios ou sobressalentes, bem como de quaisquer objetos, cargas ou mercadorias que se encontrem no interior do veículo;**
- e) **danos causados a veículos por portões automáticos;**
- f) **alagamento, inundação e desmoronamento;**
- g) **eventos da natureza, tais como vendaval e granizo no que se refere a veículos ao ar livre;**
- h) **danos causados por condôminos ou qualquer pessoa ou animal a eles relacionados;**
- i) **colisão, na modalidade Incêndio e Roubo – Opção 01;**
- j) **danos aos bens constantes na Cláusula 6 – BENS NÃO COMPREENDIDOS NO SEGURO;**
- k) **todo e qualquer dano decorrente da circulação e manobras realizadas por condôminos, prestadores de serviços, contratados e/ou Terceiros, na modalidade Compreensiva – Opção 02.**

FRANQUIA

Fica entendido e acordado que, em caso de sinistro coberto nos termos desta cobertura acessória, o Condomínio Segurado participará com o percentual determinado na apólice, observado o valor mínimo de franquia estabelecido na apólice para esta cobertura.

4.2.11. RESPONSABILIDADE CIVIL – PORTÕES AUTOMÁTICOS (NÃO APLICÁVEL A SHOPPING CENTER)

O Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura está limitado ao valor assim consignado na apólice de seguro, que nunca será superior a 50% (cinquenta por cento) do Limite Máximo de Garantia contratado para a Cobertura

Responsabilidade Civil Condomínio, respeitado o disposto na Cláusula 7 – LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA.

Esta Cobertura Acessória, somente poderá ser contratada desde que contratada a Cobertura de Responsabilidade Civil Condomínio.

Esta Cobertura Acessória, **desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio**, garante o reembolso ao Condomínio Segurado, até o valor do Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura, conforme mencionado no parágrafo anterior, das quantias que vier a ser obrigado a pagar em virtude de sua responsabilidade civil, reconhecida em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo autorizado de modo expresse pela Yasuda Seguros, relativas a reparações por danos materiais involuntários causados aos veículos de Terceiros decorrentes de defeito, falha mecânica, elétrica ou erro humano praticado no uso ou acionamento dos portões automáticos do imóvel especificado na apólice, por empregados registrados do Condomínio Segurado, ocorridos exclusivamente durante a vigência deste contrato.

Dentro do Limite Máximo de Garantia previsto nesta cobertura acessória, a Yasuda Seguros responderá também pelo reembolso das custas judiciais do foro civil e honorários de advogados, sempre que tais despesas decorram de reclamações de Terceiros cobertas pela presente cobertura acessória.

Para fins desta cobertura, os condôminos são considerados Terceiros.

Além dos riscos excluídos na cláusula 5 – RISCOS EXCLUÍDOS, esta cobertura não garante prejuízos decorrentes de:

- a) danos à carga do veículo;
- b) imprudência ou imperícia do motorista, inclusive aqueles causados quando o motorista aproveitar a abertura do portão para passagem de outro veículo à sua frente (carona);
- c) danos a veículos quando o acionamento dos portões for efetuado pelo próprio Condômino, prestadores de serviços, contratados e/ou Terceiros (exceto os empregados);
- d) acidentes causados por qualquer motorista que não possua Carteira Nacional de Habilitação em vigor e apropriada ao veículo em questão;
- e) danos a qualquer outro bem que não seja o automóvel;
- f) acidentes causados por quaisquer motoristas ao conduzir veículos em estado de alcoolismo ou sob efeito de substâncias tóxicas, desde que fique comprovada a existência denexo causal entre o sinistro e o estado do motorista;
- g) danos ao próprio portão automático;
- h) danos aos bens constantes da cláusula 6 – BENS NÃO COMPREENDIDOS NO SEGURO.



FRANQUIA

Fica entendido e acordado que, em caso de sinistro coberto nos termos desta cobertura acessória, o Condomínio Segurado participará com o percentual determinado na apólice, observado o valor mínimo de franquia estabelecido na apólice para esta cobertura.

4.2.12. RESPONSABILIDADE CIVIL DO SÍNDICO

O Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura está limitado ao valor assim consignado na apólice de seguro, que nunca será superior a 50% (cinquenta por cento) do Limite Máximo de Garantia contratado para a Cobertura Responsabilidade Civil Condomínio, respeitado o disposto na Cláusula 7 – LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA.

Esta Cobertura Acessória, somente poderá ser contratada desde que contratada a Cobertura de Responsabilidade Civil Condomínio.

Esta Cobertura Acessória, desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio, garante o pagamento de **INDENIZAÇÕES AO SÍNDICO DO CONDOMÍNIO SEGURADO**, até o valor do Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura, conforme mencionado no parágrafo anterior, das quantias pelas quais o mesmo vier a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo autorizado de modo expreso pela Yasuda Seguros, relativas a reparações por **DANOS CORPORAIS, DANOS MATERIAIS** e **PREJUÍZOS** involuntariamente causados a Terceiros, ocorridos durante a vigência deste contrato e, que decorram de falhas de gestão cometidas exclusivamente no exercício da função de Síndico do Condomínio Segurado.

Entende-se por “**falha de gestão**” o descumprimento de obrigações funcionais, negligência, erros ou omissões cometidas pelo Síndico no estrito exercício de suas funções e dos quais resultem danos aos condôminos ou a Terceiros.

Fica entendido e acordado que esta cobertura acessória fica **única** e exclusivamente restrita à responsabilidade civil do Segurado por falha de gestão e como consequência de qualquer ato de negligência, erro ou omissão decorrente de suas atribuições como Síndico do Condomínio Segurado.

Para efeito desta cobertura, entende-se por:

- a) **SEGURADO:** Pessoa física nomeada pelo Condomínio Segurado para exercer a função de síndico;
- b) **CONDOMÍNIO SEGURADO:** Pessoa jurídica estipulante do seguro, onde o Segurado exerce suas funções de Síndico;



- c) **TERCEIROS:** as pessoas físicas ou jurídicas, incluindo-se para efeito desta cobertura os condôminos do Condomínio Segurado.
- d) **Fica, ainda, entendido e acordado que, não serão considerado Terceiros, em hipótese alguma:**
- e) **o segurado, seu cônjuge, ascendentes, descendentes ou pessoas dele dependentes economicamente;**
- f) **quaisquer pessoas vinculadas ao segurado por um contrato de aprendizagem e/ou prestação de serviços e/ou relação de trabalho.**
- g) **SINISTRO:** a reclamação ou conjunto de reclamações decorrentes de um mesmo EVENTO e que resultem na obrigação de pagamento de um valor indenizatório, quer seja através de acordo com o terceiro prejudicado ou em função de decisão judicial transitada em julgado;
- h) **EVENTO:** qualquer acontecimento fortuito, inclusive a exposição contínua de bens ou pessoas às mesmas condições adversas. **Em razão do exposto, para fins do presente seguro, um mesmo ato e/ou omissão conseqüente de atos de negligência, imperícia ou imprudência, será sempre considerado um único evento, qualquer que seja o número de danos causados ou número de Terceiros reclamantes.**
- i) **e.1)** em caso de dano resultante de um evento contínuo ou repetido, e em não havendo concordância entre o Segurado e a Yasuda Seguros sobre a data em que ele ocorreu, fica, desde já, estipulado e aceito entre as partes o seguinte:
- j) No caso de um mesmo evento que venha a dar origem a mais de uma reclamação, o presente seguro somente responderá por tais reclamações se a primeira delas tiver sido apresentada durante a vigência do mesmo. Nesta hipótese, a data do evento desta primeira reclamação será considerada a data de apresentação das demais reclamações.
- k) **GARANTIA ÚNICA:** é aquela cujo capital segurado único abrange as indenizações por Danos Corporais e/ou materiais e/ou prejuízos causados a Terceiros.

Dentro do Limite Máximo de Garantia previsto nesta cobertura acessória, a Yasuda Seguros responderá também pelo reembolso das custas judiciais do foro civil e honorários de advogados, sempre que tais despesas decorram de reclamações de Terceiros cobertas pela presente cobertura acessória.

Além dos riscos excluídos na cláusula 5 – RISCOS EXCLUÍDOS e dos bens não compreendidos no seguro constantes na cláusula 6 – BENS NÃO COMPREENDIDOS NO SEGURO, esta cobertura não garante prejuízos decorrentes de:



- a) **qualquer operação que não tenha amparo legal de acordo com as leis brasileiras, ficando, portanto, entendido e acordado que a cobertura desta apólice somente se aplicará para as operações cuja normalidade seja inquestionável;**
- b) **atos desonestos, ilegais, criminosos ou dolosos praticados pelo próprio Segurado.**
- c) **responsabilidade de outras empresas contratadas pelo Segurado para execução de um determinado serviço. No caso de responsabilidade conjunta este seguro responderá apenas pela parcela de responsabilidade atribuída ao Segurado;**
- d) **danos resultantes de dolo ou culpa grave do Segurado, bem como os decorrentes de atos por ele praticados em estado de alcoolismo ou sob efeito de substâncias tóxicas, desde que fique comprovada a existência de nexo causal entre o sinistro e o estado do Segurado;**
- e) **condenações judiciais aplicadas ao Segurado, de caráter punitivo ou exemplar, pelos danos causados a Terceiros, bem como multas e/ou penalidades de qualquer natureza;**
- f) **danos a bens móveis e imóveis em poder do Segurado, para guarda ou custódia, transporte, uso, manipulação ou execução de quaisquer trabalhos;**
- g) **qualquer reclamação apresentada contra o Segurado por seus empregados, prepostos e/ou atendentes e, mesmo, por estagiários, quando a seu serviço;**
- h) **quebra de sigilo profissional;**
- i) **injúria, difamação ou calúnia;**
- j) **extravio, furto ou roubo de qualquer natureza, praticados pelo Segurado;**
- k) **danos decorrentes da circulação de veículos terrestres, e ainda os danos relacionados com a existência, uso e conservação de aeronaves e/ou embarcações;**
- l) **danos causados ao Segurado, seus ascendentes, descendentes e cônjuge, bem como a quaisquer parentes que com ele residam ou dele dependam economicamente, e ainda os causados à Administradora do Condomínio, quando houver, que tenham ligação com o Segurado;**
- m) **danos a veículos de Terceiros sob a guarda do Segurado;**
- n) **qualquer reclamação decorrente, direta ou indiretamente, de desfalque ou subtração dolosa de fundos, inabilidade, deficiência, impossibilidade e/ou falha no pagamento, devolução ou coleta de quaisquer valores, tais como prêmios de seguros e tributos, assim como falhas ou omissões relativas a contratação ou manutenção de seguros, planos de benefício, de pensão ou pecúlios;**
- o) **responsabilidades assumidas pelo Segurado por contratos ou convenções, que não sejam as responsabilidades decorrentes exclusivamente da lei;**
- p) **danos relacionados com qualquer tipo de serviço profissional. Entende-se por serviços profissionais aqueles prestados por pessoas com conhecimento ou treinamento técnico especializado, habilitadas por órgãos competentes, de âmbito nacional, e geralmente denominadas "profissionais liberais", por exemplo: advogados, arquitetos, auditores, corretores de seguros, contadores, dentistas, diretores e administradores de empresas, enfermeiros, engenheiros,**



farmacêuticos, fisioterapeutas, médicos, notários e profissionais de cartórios, veterinários, etc.;

- q) danos conseqüentes do inadimplemento de obrigações por força exclusiva de contratos e/ou convenções;
- r) qualquer reclamação baseada na infração de direitos autorais, títulos, slogans, patentes, marcas registradas de qualquer espécie e/ou segredos comerciais.

FRANQUIA

Fica entendido e acordado que, em caso de sinistro coberto nos termos desta cobertura acessória, o Condomínio Segurado participará com o percentual determinado na apólice, observado o valor mínimo de franquia estabelecido na apólice para esta cobertura.

4.2.13. ROUBO E FURTO COM VESTÍGIOS DE BENS DO CONDOMÍNIO

O Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura está limitado ao valor assim consignado na apólice de seguro, que nunca será superior a 5% (cinco por cento) do Limite Máximo de Garantia contratado para a Cobertura Básica, respeitado o disposto na Cláusula 7 – LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA.

Esta Cobertura Acessória, desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio, garante até o valor do Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura, conforme mencionado no parágrafo anterior, indenização pelos danos materiais causados aos bens de propriedade do Condomínio Segurado e que se encontrem dentro do imóvel especificado na apólice, por roubo ou furto com vestígios.

Estarão cobertos também:

- a) quaisquer danos materiais diretamente causados ao edifício e/ou aos bens segurados durante a prática ou tentativa de roubo ou furto com vestígios;
- b) os danos materiais e as despesas decorrentes de providências tomadas para o combate à propagação dos riscos cobertos.

Para efeito desta cobertura, entende-se por:

- a) **Roubo:** subtrair coisa móvel alheia, para si ou para outrem, mediante grave ameaça ou violência a pessoa, ou depois de havê-la, por qualquer meio, reduzido à impossibilidade de resistência.
- b) **Furto com vestígios** - configurando-se como tal exclusivamente, aquele cometido com destruição ou rompimento de obstáculos para acesso ao interior do imóvel onde se encontram os bens cobertos, ou mediante emprego de chave falsa, gazua ou instrumentos semelhantes, desde que a utilização de quaisquer destes meios tenha deixado vestígios materiais inequívocos, ou tenha sido constatada por perícia técnica.

Além dos riscos excluídos na cláusula 5 – RISCOS EXCLUÍDOS e dos bens não compreendidos no seguro constantes na cláusula 6 – BENS NÃO COMPREENDIDOS NO SEGURO, esta cobertura não garante prejuízos decorrentes de:

- a) subtração sem vestígios materiais evidentes de arrombamento do Condomínio Segurado, destreza e escalada;
- b) extorsão mediante seqüestro, conforme art. 159 do Código Penal;
- c) extorsão indireta, conforme art. 160 do Código Penal;
- d) estelionato, conforme art. 171 do Código Penal;
- e) roubo (conforme art. 157 do Código Penal), apropriação indébita (conforme art. 168 do Código Penal), furto de qualquer espécie ou natureza ou qualquer outro delito cometido, contra o patrimônio do Condomínio Segurado, por pessoas pelas quais o Condomínio Segurado seja responsável civilmente;
- f) atos dolosos, cumplicidade, culpa ou negligência dos responsáveis do Condomínio Segurado, seus empregados, contratados, prestadores de serviços, síndico, demais representantes legais e dos Condôminos, bem como seus respectivos familiares e empregados;
- g) bens, mercadorias e matérias-primas que estejam em áreas de fácil acesso, varandas, quintais, em terraços, edificações abertas ou semi-abertas, ao ar livre, galpões, alpendres ou semelhantes, antenas parabólicas, anúncios e letreiros luminosos, mesmo quando fixos;
- h) bens dos representantes legais do Condomínio, empregados, dos Condôminos e de seus respectivos familiares e empregados;
- i) bens existentes em imóvel desabitado ou vazio;
- j) demais furtos, inclusive o furto simples.

FRANQUIA

Fica entendido e acordado que, em caso de sinistro coberto nos termos desta cobertura acessória, o Condomínio Segurado participará com o percentual determinado na apólice, observado o valor mínimo de franquia estabelecido na apólice para esta cobertura.

4.2.14. ROUBO E FURTO COM VESTÍGIOS PARA OS BENS DOS CONDÔMINOS (COBERTURA EXCLUSIVA PARA CONDOMÍNIO RESIDENCIAL)

O Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura está limitado ao valor assim consignado na apólice de seguro, que nunca será superior a 50% (cinquenta por cento) do Limite Máximo de Garantia contratado para a Cobertura Básica, respeitado o disposto na Cláusula 7 – LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA.



Esta Cobertura Acessória, **desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio**, garante até o valor do Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura, conforme mencionado no parágrafo anterior, indenização pelos danos materiais causados aos bens de propriedade dos condôminos e que se encontrem dentro dos apartamentos que compõem o imóvel especificado na apólice, por roubo ou furto com vestígios.

Estão cobertos também:

- a) quaisquer danos materiais diretamente causados aos apartamentos que compõem o imóvel especificado na apólice e/ou aos bens segurados de propriedade dos Condôminos durante a prática ou tentativa de roubo ou furto com vestígios;
- b) os danos materiais e as despesas decorrentes de providências tomadas para o combate à propagação dos riscos cobertos.

Para efeito desta cobertura, entende-se por:

- a) **Roubo**: subtrair coisa móvel alheia, para si ou para outrem, mediante grave ameaça ou violência a pessoa, ou depois de havê-la, por qualquer meio, reduzido à impossibilidade de resistência.
- b) **Furto com vestígios** - configurando-se como tal exclusivamente, aquele cometido com destruição ou rompimento de obstáculos para acesso ao interior do imóvel onde se encontram os bens cobertos, ou mediante emprego de chave falsa, gazua ou instrumentos semelhantes, desde que a utilização de quaisquer destes meios tenha deixado vestígios materiais inequívocos, ou tenha sido constatada por perícia técnica.

Além dos riscos excluídos na cláusula 5 – RISCOS EXCLUÍDOS e dos bens não compreendidos no seguro constantes na cláusula 6 – BENS NÃO COMPREENDIDOS NO SEGURO, esta cobertura não garante prejuízos decorrentes de:

- a) **subtração sem vestígios materiais evidentes de arrombamento do Condomínio Segurado, destreza e escalada;**
- b) **extorsão mediante seqüestro, conforme art. 159 do Código Penal;**
- c) **extorsão indireta, conforme art. 160 do Código Penal;**
- d) **estelionato, conforme art. 171 do Código Penal;**
- e) **roubo(conforme art. 157 do Código Penal), apropriação indébita (conforme art. 168 do Código Penal), furto de qualquer espécie ou natureza ou qualquer outro delito cometido, contra o patrimônio dos Condôminos, por pessoas pelas quais o Condomínio Segurado seja responsável civilmente e empregados contratados dos Condôminos;**
- f) **atos dolosos, cumplicidade, culpa ou negligência dos responsáveis do Condomínio Segurado, seus empregados, contratados, prestadores de serviços,**



síndico e demais representantes legais do Condomínio e empregados contratados dos Condôminos;

- g) bens, mercadorias e matérias-primas ao ar livre, de fácil acesso, varandas, sacadas, quintais, em terraços, edificações abertas ou semi-abertas, galpões, alpendres ou semelhantes, antenas parabólicas, anúncios e letreiros luminosos mesmo quando fixos;
- h) bens existentes em imóvel desabitado ou vazio;
- i) demais furtos, inclusive o furto simples;
- j) bens dos responsáveis do Condomínio Segurado, seus empregados, contratados, prestadores de serviços, síndico e demais representantes legais do Condomínio e empregados contratados dos Condôminos.

FRANQUIA

Fica entendido e acordado que, em caso de sinistro coberto nos termos desta cobertura acessória, o Condomínio Segurado participará com o percentual determinado na apólice, observado o valor mínimo de franquia estabelecido na apólice para esta cobertura.

4.2.15. ROUBO E FURTO COM VESTÍGIOS DE VALORES NO INTERIOR DO CONDOMÍNIO (NÃO APLICÁVEIS A FLATS / APART-HOTÉIS)

O Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura está limitado ao valor assim consignado na apólice de seguro, que nunca será superior a 5% (cinco por cento) do Limite Máximo de Garantia contratado para a Cobertura Básica, respeitado o disposto na Cláusula 7 – LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA.

Esta Cobertura Acessória, desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio, garante até o valor do Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura, conforme mencionado no parágrafo anterior, indenização pelos prejuízos causados por roubo e/ou furto com vestígios de valores comprovadamente relacionados com as despesas pertinentes ao Condomínio Segurado e desde que ocorrido no interior do imóvel especificado na apólice.

Estão cobertos também os danos materiais e as despesas decorrentes de providências tomadas para o combate à propagação dos riscos cobertos.

Para efeito desta cobertura, entende-se por:

- a) **Valores:** dinheiro em espécie e cheques, bem como vales refeições e transportes, comprovadamente recebidos pelo Condomínio Segurado.
- b) **Roubo:** subtrair coisa móvel alheia, para si ou para outrem, mediante grave ameaça ou violência a pessoa, ou depois de havê-la, por qualquer meio, reduzido à impossibilidade de resistência;



- c) **Furto com vestígios** - configurando-se como tal exclusivamente, aquele cometido com destruição ou rompimento de obstáculos para acesso ao interior do imóvel onde se encontram os bens cobertos, ou mediante emprego de chave falsa, gazua ou instrumentos semelhantes, desde que a utilização de quaisquer destes meios tenha deixado vestígios materiais inequívocos, ou tenha sido constatada por perícia técnica.

Além dos riscos excluídos na cláusula 5 – RISCOS EXCLUÍDOS e dos bens não compreendidos no seguro constantes na cláusula 6 – BENS NÃO COMPREENDIDOS NO SEGURO, esta cobertura não garante prejuízos decorrentes de:

- a) **Subtração sem vestígios materiais evidentes de arrombamento do Estabelecimento Segurado, destreza e escalada;**
- b) **extorsão mediante seqüestro, conforme art. 159 do Código Penal;**
- c) **extorsão indireta, conforme art. 160 do Código Penal;**
- d) **furto simples, apropriação indébita (conforme art. 168 do Código Penal), estelionato (conforme art. 171 do Código Penal), extravio, desaparecimento, perda ou sumiço de valores;**
- e) **infidelidade e cumplicidade, atos dolosos do Segurado ou do Beneficiário do seguro, culpa ou negligência dos responsáveis do Condomínio Segurado, seus empregados, contratados, representantes legais, síndico, e dos condôminos e de seus familiares e empregados;**
- f) **quaisquer valores de condôminos ou da administradora do imóvel;**
- g) **valores em mãos de portadores;**
- h) **valores destinados a folha de pagamento e/ou benefícios, em mãos de portadores quando estiverem executando o pagamento;**
- i) **saque, roubo ou furto, de qualquer espécie ou natureza, durante ou imediatamente após a ocorrência de eventos no local segurado;**
- j) **valores que não estiverem convenientemente protegidos conforme estabelecido:**
 - **Fora do horário de expediente, os valores deverão ser guardados em cofre, devidamente fechado a chave de segurança e segredo;**
 - **Entende-se por horário de expediente o período de permanência dos funcionários em serviços normais ou extraordinários do Condomínio, não se considerando, para estes fins, o pessoal de vigilância e/ou conservação;**
 - **O Condomínio se obriga a manter um sistema regular de controle para comprovação e identificação qualitativa e quantitativa dos valores segurados, preservando todos os registros contábeis exigíveis por lei, para que, por meio deles, seja comprovada a reclamação dos prejuízos havidos.**

FRANQUIA

Fica entendido e acordado que, em caso de sinistro coberto nos termos desta cobertura acessória, o Condomínio Segurado participará com o percentual

determinado na apólice, observado o valor mínimo de franquia estabelecido na apólice para esta cobertura.

4.2.16. TUMULTOS, GREVES E “LOCK-OUT”

O Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura está limitado ao valor assim consignado na apólice de seguro, que nunca será superior a 50% (cinquenta por cento) do Limite Máximo de Garantia contratado para a Cobertura Básica, respeitado o disposto na Cláusula 7 – LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA.

Esta Cobertura Acessória, desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio, garante até o valor do Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura, conforme mencionado no parágrafo anterior, indenização pelos prejuízos causados ao imóvel especificado na apólice e aos bens do condomínio, pela ação destrutiva de pessoas durante a ocorrência de tumultos, greves e lock-out.

Estão cobertos também os danos materiais e as despesas decorrentes de providências tomadas para o combate à propagação dos riscos cobertos.

Para efeito desta cobertura, entende-se por:

- a) **Tumulto:** ação de um grupo de pessoas, com característica de aglomeração, que perturbe a ordem pública através da prática de atos predatórios, para cuja repressão não haja necessidade de intervenção das forças armadas.
- b) **Greve:** ajuntamento de mais de 3 pessoas da mesma categoria ocupacional que se recusam a trabalhar ou a comparecer onde os chama o dever.
- c) **Lock-OUT:** Cessação da atividade por ato ou fato do empregador.

Além dos riscos excluídos na cláusula 5 – RISCOS EXCLUÍDOS e dos bens não compreendidos no seguro constantes na cláusula 6 – BENS NÃO COMPREENDIDOS NO SEGURO, esta cobertura não garante prejuízos decorrentes de:

- a) furto, de qualquer espécie ou natureza, roubo (conforme art. 157 do Código Penal), inclusive saque, ou qualquer outra forma de subtração de bens do Condomínio Segurado em consequência de tumultos, greves e lock-out;
- b) danos a vidros, espelhos, letreiros e anúncios luminosos;
- c) prejuízos financeiros advindos ao Condomínio Segurado que tiver motivado o lock-out;
- d) quaisquer danos não materiais, tais como perda de ponto, lucros cessantes, perda de mercado e desvalorização dos objetos segurados;
- e) perda de posse dos bens segurados, decorrentes da ocupação do local segurado;
- f) deterioração dos bens segurados, em consequência de dificuldade de conservação ou de transporte.

FRANQUIA

Fica entendido e acordado que, em caso de sinistro coberto nos termos desta cobertura acessória, o Condomínio Segurado participará com o percentual determinado na apólice, observado o valor mínimo de franquia estabelecido na apólice para esta cobertura.

4.2.17. VENDAVAL

O Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura está limitado ao valor assim consignado na apólice de seguro, que nunca será superior a 25% (vinte e cinco por cento) do Limite Máximo de Garantia contratado para a Cobertura Básica, respeitado o disposto na Cláusula 7 – LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA.

Esta Cobertura Acessória, desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio, garante até o valor do Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura, conforme mencionado no parágrafo anterior, indenização pelos prejuízos causados ao imóvel especificado na apólice e aos bens do condomínio por vendaval, furacão, ciclone, tornado, chuva de granizo e fumaça.

Estão cobertos também os danos materiais e as despesas decorrentes de providências tomadas para o combate à propagação dos riscos cobertos.

Para efeito desta cobertura, entende-se por:

- a) **Vendaval:** vento tempestuoso, com velocidade igual ou superior a 15 metros por segundo.
- b) **Furacão:** vento cuja velocidade é superior a 25 metros por segundo.
- c) **Ciclone:** tempestade violenta produzida por grandes massas de ar animadas de grande velocidade de rotação e que se deslocam a velocidades de translação crescentes.
- d) **Tornado:** fenômeno meteorológico que se manifesta por uma grande nuvem negra, da qual se sobressai um prolongamento, que produz forte rajada de vento, pé-de-vento ou tufão, que se movimenta em círculo.
- e) **Granizo:** tipo de precipitação atmosférica na qual as gotas de água se congelam ao atravessar uma camada de ar frio, caindo sob a forma de pedras de gelo, proporcionando verdadeira chuva de pedra.
- f) **Fumaça:** é unicamente aquela proveniente de um desarranjo imprevisível, repentino e extraordinário no funcionamento de qualquer aparelho que seja parte



integrante da instalação de calefação, aquecimento ou cozinha existente no interior do Condomínio Segurado.

Além dos riscos excluídos na cláusula 5 – RISCOS EXCLUÍDOS e dos bens não compreendidos no seguro constantes na cláusula 6 – BENS NÃO COMPREENDIDOS NO SEGURO, esta cobertura não garante prejuízos decorrentes de:

- a) danos causados a toldos, torres, anúncios luminoso, painéis, letreiros e vidros;
- b) danos causados pela ação da chuva ou gelo derretido que não sejam conseqüentes dos riscos previstos;
- c) infiltração de água, salvo se decorrente de evento coberto;
- d) danos causados a quaisquer bens, mercadorias e matérias-primas existentes ao ar livre, ou locais que caracterizem falta de segurança para sua preservação;
- e) muros divisores do local segurado.

FRANQUIA

Fica entendido e acordado que, em caso de sinistro coberto nos termos desta cobertura acessória, o Condomínio Segurado participará com o percentual determinado na apólice, observado o valor mínimo de franquia estabelecido na apólice para esta cobertura.

4.2.18. VIDROS E ESPELHOS

O Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura está limitado ao valor assim consignado na apólice de seguro, que nunca será superior a 10% (dez por cento) do Limite Máximo de Garantia contratado para a Cobertura Básica, respeitado o disposto na Cláusula 7 – LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA.

Esta Cobertura Acessória, **desde que expressamente contratada e pago o respectivo prêmio**, garante, até o valor do Limite Máximo de Garantia contratado para esta cobertura, conforme mencionado no parágrafo anterior, indenização pelos prejuízos materiais decorrentes da quebra total de vidros e espelhos, regularmente instalados em posição não horizontal, nas áreas comuns do imóvel especificado na apólice, por imprudência ou culpa de terceiros ou ato involuntário de condôminos e/ou de membros de sua família, do síndico ou de empregados ou representantes legais do Condomínio Segurado.

Estão cobertos também:

- a) as perdas e danos causados aos vidros e espelhos em virtude de vendaval, furacão, ciclone, tornado e granizo;
- b) os danos materiais e as despesas decorrentes de providências tomadas para o combate à propagação dos riscos cobertos.

Além dos riscos excluídos na cláusula 5 – **RISCOS EXCLUÍDOS** e dos bens não compreendidos no seguro constantes na cláusula 6 – **BENS NÃO COMPREENDIDOS NO SEGURO**, esta cobertura não garante prejuízos decorrentes de:

- a) arranhaduras ou lascas;
- b) danos sobrevindos dos trabalhos de colocação, substituição ou remoção dos vidros e espelhos;
- c) danos a molduras, decorações, pinturas, gravações, inscrições e todo e qualquer trabalho artístico ou de modelagem dos vidros e espelhos;
- d) danos a anúncios luminosos;
- e) despesas com instalação provisória de vidros e espelhos ou vedações nas aberturas que continham os vidros e espelhos quebrados;
- f) danos a qualquer tipo de telha;
- g) danos em sistemas de captação de energia solar;
- h) danos decorrentes de defeito de fabricação;
- i) quaisquer vidros ou espelhos instalados nas áreas privativas das unidades do Condomínio Segurado, inclusive janelas e portas;
- j) danos a ferragens.

FRANQUIA

Fica entendido e acordado que, em caso de sinistro coberto nos termos desta cobertura acessória, o Condomínio Segurado participará com o percentual determinado na apólice, observado o valor mínimo de franquia estabelecido na apólice para esta cobertura.

5. RISCOS EXCLUÍDOS

Além dos riscos excluídos especificamente em cada cobertura, este seguro não cobre os prejuízos causados direta ou indiretamente por:

- a) construção, implosão, demolição, reconstrução ou alteração estrutural do imóvel, bem como qualquer tipo de obra, inclusive instalações e montagem;
- b) atos de hostilidade ou de guerra, operações bélicas, revoluções, rebelião, insurreição, confisco, motins e atos relacionados ou decorrentes desses eventos;
- c) reação nuclear ou radiação, ou contaminação radioativa, por qualquer causa, incluindo, mas não limitada a incêndio direta ou indiretamente ocasionado por reação nuclear ou radiação ou contaminação radioativa;
- d) atos de autoridade pública, salvo para evitar propagação de danos cobertos por esta apólice;
- e) desgaste natural ou pelo uso, deterioração gradativa, vício próprio, desarranjo ou defeito mecânico, fadiga, corrosão, oxidação, erosão,



- incrustação, poeira, fuligem, ferrugem, umidade, maresia, ressaca, chuva, combustão espontânea, fermentação natural e defeito oculto;
- f) danos causados por poluição, contaminação, vazamento ou despejo de produtos químicos;
 - g) lucros cessantes;
 - h) atos ilícitos dolosos ou por culpa grave equiparável ao dolo praticado pelo Condomínio Segurado, pelos seus representantes legais, empregados, síndico ou condôminos e seus respectivos representantes;
 - i) atos de sabotagem que não se relacionem com os acontecimentos de tumultos, greve e lock-out;
 - j) extravio, apropriação indébita e simples desaparecimento;
 - k) roubo (conforme art. 157 do Código Penal), furto simples, furto qualificado por destruição ou furto com vestígios, exceto quando expressamente previsto na respectiva cobertura;
 - l) danos morais, danos psicológicos, danos estéticos e assemelhados, de qualquer espécie;
 - m) incêndio ou explosão decorrentes direta ou indiretamente de terremoto, erupção vulcânica e maremoto;
 - n) manutenção inadequada por parte dos responsáveis do Condomínio Segurado, seus representantes legais, empregados, contratados, prestadores de serviços, síndico, dos condôminos e de seus familiares e empregados;
 - o) má conservação das instalações prediais hidráulicas, elétricas, de gás, de equipamento da rede de chuveiros automáticos (Sprinklers);
 - p) negligência dos responsáveis pelo Condomínio Segurado, seus representantes legais, empregados, contratados, síndico, e dos condôminos e de seus familiares e empregados, em usar todos os meios para salvar e preservar os bens segurados, durante ou depois da ocorrência de qualquer dos eventos cobertos;
 - q) despesas com recomposição de trabalhos artísticos;
 - r) quebra de máquinas e equipamentos;
 - s) tumultos, greves e “lock-out”, ressalvada as garantias das coberturas para Tumultos, Greves e “Lock-out”, Cobertura Básica e Cobertura de Incêndio para os Bens dos Condôminos;
 - t) danos corporais, ressalvadas as garantias das coberturas de Responsabilidade Civil Condomínio e Responsabilidade Civil Síndico;
 - u) atos de terrorismo de qualquer natureza, cabendo à Yasuda Seguros comprovar com documento hábil, acompanhado de laudo circunstanciado que caracterize a natureza do atentado, independentemente de seu propósito, e desde que tenha sido devidamente reconhecido como atentatório à ordem pública pela autoridade pública competente.

6. BENS NÃO COMPREENDIDOS NO SEGURO

Este seguro não abrange:



- a) **dinheiro em espécie (moeda nacional e estrangeira), cheques, cartões de qualquer natureza, todos os títulos de créditos, vales transporte, alimentação, combustível, refeição e quaisquer outros tipos de vales, passes, títulos e certificados de títulos, ações, apólices, cartões e fichas telefônicas, cupões e todas as outras formas de títulos, ressalvados os garantidos na cobertura de Roubo e/ou Furto com Vestígios de Valores no Interior do Condomínio;**
- b) **coleções, raridades, antigüidades, livros, quadros, obras de vidros e quaisquer objetos de arte, jóias, relógios de forma em geral, pedras e metais preciosos, tapetes persas e similares, jardins, árvores ou quaisquer tipos de vegetais e plantações, animais e aves de quaisquer espécies, moldes, plantas, modelos e matrizes, debuxos, croquis e clichês, projetos, bem como manuscritos, livros contábeis ou comerciais;**
- c) **objetos de uso pessoal;**
- d) **quaisquer bens de terceiros e/ou de condôminos, ressalvados os garantidos nas coberturas de Responsabilidade Civil, Incêndio para os Bens dos Condôminos e Roubo e/ou Furto com Vestígios para os Bens dos Condôminos;**
- e) **veículos de qualquer espécie ou finalidade, inclusive seus acessórios, peças, componentes e pertences, inclusive bens e objetos em seu interior, ressalvados os veículos garantidos nas Coberturas de Responsabilidade Civil, Responsabilidade Civil Garagista e Responsabilidade Civil Portões;**
- f) **motocicletas, bicicletas e similares, inclusive seus acessórios, peças, componentes e pertences, inclusive bens e objetos em seu interior;**
- g) **bens ao ar livre ou que se encontrem fora do imóvel ou dependências mencionadas nesta apólice;**
- h) **“software” de qualquer natureza;**
- i) **bens e mercadorias originárias de contrabando, descaminho, transporte e comércio ilegal;**
- j) **imóveis com construção mista/inferior;**
- k) **imóvel em construção ou reconstrução;**
- l) **embarcações e aeronaves de qualquer espécie ou finalidade, inclusive seus acessórios, peças, componentes, pertences e bens e objetos deixados em seu interior.**

7. LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA

O Limite Máximo de Garantia representa o valor máximo da obrigação contratual da Yasuda Seguros, **observado e respeitado o disposto na “Cláusula 14 – REDUÇÃO E REINTEGRAÇÃO DO LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA e a forma de contratação da Cobertura Básica de Incêndio, Queda de Raio e Explosão (item 4.1, alíneas “a” e “b”),** devendo ser observada, também a limitação do Limite Máximo de Garantia por cobertura para cada Cobertura Acessória contratada (item 4.2), estabelecendo que:

As indenizações poderão ser pagas até o Limite Máximo de Garantia declarado na apólice para cada cobertura contratada, observado o prazo de vigência desta



apólice, a adequação do fato ocorrido ao risco coberto e demais requisitos exigidos pelo procedimento regulatório.

Na ocorrência de sinistro, inclusive na hipótese de sinistro ou conjunto de sinistros, decorrente(s) de um só fato ou seqüência de fatos, que afete(m) mais de uma cobertura contratada, a indenização máxima total a cargo da Yasuda Seguros, observados os termos, restrições, exclusões e demais condições desta apólice, será limitada, para todos os efeitos:

- a) ao valor do Limite Máximo de Garantia contratado relativo à Cobertura Básica de Incêndio, Queda de Raio e Explosão, caso tenha sido contratada a referida Cobertura Básica e uma ou mais das seguintes Coberturas Acessórias: que não as mencionadas na alínea “b” abaixo; ou
- b) à somatória do valor do Limite Máximo de Garantia contratado para a Cobertura Básica de Incêndio, Queda de Raio e Explosão com o Limite Máximo de Garantia correspondente ao valor de cada uma das seguintes Coberturas Acessórias, caso efetivamente contratadas: Incêndio para os Bens dos Condôminos, Responsabilidade Civil Condomínio, Responsabilidade Civil Garagista, Responsabilidade Civil Síndico e Perda ou Despesas de Aluguel.

Caso qualquer pagamento a cargo da Yasuda Seguros atinja o valor fixado no parágrafo acima, será considerado extinto, de pleno direito e para todo e qualquer efeito, o presente seguro.

O Limite Máximo de Garantia contratado definido pelo Segurado para a Cobertura Básica de Incêndio, Queda de Raio e Explosão servirá de base para a fixação do Limite Máximo de Garantia das Coberturas Acessórias contratadas e garantirão, de acordo com as definições constantes destas Condições Gerais, o local do risco e os bens passíveis de cobertura por este contrato de seguro.

O Limite Máximo de Garantia contratado definido pelo Segurado para a Cobertura Acessória de Responsabilidade Civil Síndico representa o limite máximo de responsabilidade da Yasuda Seguros, por sinistro, assim como o total máximo indenizável para esta cobertura, considerados conjuntamente os danos corporais, os danos materiais e prejuízos.

Todos os prejuízos e/ou danos materiais e/ou danos corporais causados a terceiros, decorrentes de um mesmo evento, serão considerados como **um único sinistro**, qualquer que seja o montante dos prejuízos e/ou a quantidade de danos causados a terceiros e/ou o número de reclamantes envolvidos.

A soma de todas as indenizações e despesas pagas pela Cobertura Acessória de Responsabilidade Civil Síndico em todos os sinistros reclamados durante a sua vigência, **NÃO PODERÁ**, em hipótese alguma, **EXCEDER O LIMITE MÁXIMO**

DE GARANTIA, ficando esta cobertura automaticamente cancelada quando tal limite for atingido.

A Yasuda Seguros poderá, mas não estará obrigada, a conceder aumento do Limite Máximo de Garantia que venha a ser solicitado pelo Segurado, durante a vigência do contrato ou na renovação.

Na hipótese de aceitação, fica estabelecido que o novo Limite Máximo de Garantia se aplicará, apenas, a sinistros efetivamente ocorridos a partir da data de sua implementação, prevalecendo o limite anterior para os sinistros já ocorridos, sejam de conhecimento ou não do Segurado.

Em caso de sinistro, o Segurado não poderá alegar excesso de Limite Máximo de Garantia contratado em qualquer cobertura para compensação ou supressão de eventual insuficiência de outra.

8. FRANQUIAS

Serão aplicadas franquias nas coberturas onde consta a sua incidência, a serem estabelecidas por ocasião da contratação do seguro. As franquias constarão da apólice, para cada cobertura contratada, e **serão deduzidas do prejuízo indenizável apurado em cada sinistro.**

9. ACEITAÇÃO DO RISCO, ALTERAÇÃO, VIGÊNCIA E RENOVAÇÃO

9.1. ACEITAÇÃO DO RISCO

A Yasuda Seguros terá um prazo de 15 (quinze) dias para manifestar-se sobre a aceitação ou recusa da proposta, contados a partir da data do seu recebimento.

Durante este prazo, a Yasuda Seguros **poderá solicitar ao proponente, documentos complementares para a avaliação da proposta ou taxação do risco.** Esta solicitação poderá ocorrer mais de uma vez quando a Yasuda Seguros indicar fundamentos para o novo pedido.

Sempre que houver a necessidade de se solicitar ao proponente alguma documentação complementar, o prazo de 15 (quinze) dias ficará suspenso, voltando a correr a partir da data em que se der a entrega da documentação.

Nos casos em que a aceitação da proposta dependa de contratação ou alteração da cobertura de resseguro facultativo, o prazo acima previsto será suspenso, até que o ressegurador se manifeste formalmente, devendo a Yasuda Seguros comunicar tal fato, por escrito, ao proponente, seu representante legal ou corretor de seguros ressaltando a conseqüente inexistência de cobertura enquanto perdurar a suspensão. Nessa hipótese, é vedada a cobrança, total ou parcial, do prêmio.

A Yasuda Seguros formalizará a não aceitação da proposta através de correspondência ao proponente, seu representante legal ou corretor de seguros, justificando o motivo da recusa.

O recebimento, pelo Condomínio Segurado, da apólice implica a aceitação do negócio pela Yasuda Seguros, nos termos nela consignados, e a ausência de manifestação da Yasuda Seguros, no prazo acima assinalado, implica sua aceitação tácita, cabendo-lhe diligenciar, neste caso, para o encaminhamento da apólice ao Condomínio Segurado.

Em caso de recusa da proposta, tendo havido adiantamento de pagamento parcial ou total de prêmio, a cobertura do seguro prevalecerá por mais 2 (dois) dias úteis, contados a partir da data em que o proponente, seu representante legal ou o corretor de seguros tiver conhecimento formal da recusa e o valor pago deverá ser restituído integralmente ao proponente no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos.

A emissão da apólice ou do endosso será feita em até 15 (quinze) dias a partir da data de aceitação da proposta de seguro.

9.2. ALTERAÇÃO

A alteração do contrato de seguro somente poderá ser feita mediante proposta assinada pelo Condomínio Segurado, seu representante legal ou por corretor de seguros.

A Yasuda Seguros terá um prazo de 15 (quinze) dias para manifestar-se sobre a aceitação ou recusa da proposta de alteração do contrato, contados a partir da data do seu recebimento.

Durante este prazo, a Yasuda Seguros **poderá solicitar ao Condomínio Segurado, documentos complementares para a avaliação da proposta ou taxaço do risco.** Esta solicitação poderá ocorrer mais de uma vez quando a Yasuda Seguros indicar fundamentos para o novo pedido.

Sempre que houver a necessidade de se solicitar ao Condomínio Segurado alguma documentação complementar, o prazo de 15 (quinze) dias ficará suspenso, voltando a correr a partir da data em que se der a entrega da documentação.

Nos casos em que a aceitação da proposta dependa de contratação ou alteração da cobertura de resseguro facultativo, o prazo acima previsto será suspenso, até que o ressegurador se manifeste formalmente.

A declaração de recusa da proposta, pela Yasuda Seguros, será comunicada por escrito.

O recebimento, pelo Condomínio Segurado, do endosso implica a aceitação do negócio pela Yasuda Seguros, nos termos nela consignados, e a ausência de manifestação da Yasuda Seguros, no prazo acima assinalado, implica sua aceitação tácita, cabendo-lhe diligenciar, neste caso, para o encaminhamento do endosso ao Condomínio Segurado.

Em caso de recusa da proposta, tendo havido pagamento de prêmio, a cobertura do seguro prevalecerá por mais 2 (dois) dias úteis, contados a partir da data em que o Condomínio Segurado, seu representante legal ou o corretor de seguros tiver conhecimento formal da recusa.

9.3. VIGÊNCIA

As apólices e endossos terão seu início de vigência às 24 (vinte e quatro) horas das datas para tal fim neles indicadas.

Nos contratos de seguro cujas propostas tenham sido recepcionadas, sem pagamento de prêmio, o início de vigência da cobertura deverá coincidir com a data de aceitação da proposta ou com data distinta, desde que expressamente acordada entre as partes.

Os contratos de seguros cujas propostas tenham sido recepcionadas, com adiantamento de valor para futuro pagamento parcial ou total do prêmio, terão seu início de vigência a partir da data de recepção da proposta pela Yasuda Seguros.

9.4. RENOVAÇÃO

Neste contrato de seguro não haverá renovação automática. Os procedimentos de renovação deverão seguir os mesmos adotados quando da contratação inicial.

10. PAGAMENTO DE PRÊMIOS

10.1 Não poderá ser estabelecido prazo superior a 30 (trinta) dias, contado da data de emissão da apólice, endosso, fatura e/ou contas mensais, para o pagamento do prêmio à vista ou da 1ª parcela.

10.2. O prazo limite para o pagamento do prêmio é o dia de vencimento estipulado no documento de cobrança. Quando a data limite cair em um dia em que não haja expediente bancário, o pagamento do prêmio poderá ser efetuado no primeiro dia útil em que houver expediente, ficando, neste caso, garantida a cobertura.

10.3 O não pagamento do prêmio nas apólices com pagamento único ou da primeira parcela no caso de pagamento de prêmios fracionados, na data indicada no respectivo instrumento de cobrança, implicará no cancelamento automático independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

10.4. No caso de fracionamento do prêmio e configurado a falta de pagamento de qualquer uma das parcelas subsequentes à primeira, o prazo de vigência da cobertura será ajustado em função do prêmio efetivamente pago, observada, no mínimo, a fração prevista na tabela de prazo curto abaixo:

TABELA DE PRAZO CURTO

% do Prêmio Pago em relação ao Prêmio Total da Apólice	Relação a ser aplicada sobre a vigência original para obtenção de prazo em dias	% do Prêmio Pago em relação ao Prêmio Total da Apólice	Relação a ser aplicada sobre a vigência original para obtenção de prazo em dias
13	15/365	73	195/365
20	30/365	75	210/365
27	45/365	78	225/365
30	60/365	80	240/365
37	75/365	83	255/365
40	90/365	85	270/365
46	105/365	88	285/365
50	120/365	90	300/365
56	135/365	93	315/365
60	150/365	95	330/365
66	165/365	98	345/365
70	180/365	100	365/365

Nota: Para percentuais não previstos na tabela acima, deverão ser aplicados os percentuais imediatamente superiores.

10.4.1. A Yasuda Seguros deverá informar ao Condomínio Segurado ou seu representante legal, por meio de comunicação escrita, o novo prazo da vigência ajustada.

10.4.2. estabelecido o pagamento do prêmio das parcelas ajustadas, acrescidas dos encargos contratualmente previstos, dentro do novo prazo de vigência da cobertura, ficará automaticamente restaurado o prazo de vigência original da apólice.

10.4.3. Findo o novo prazo de vigência da cobertura, sem que tenha sido retomado o pagamento do prêmio, operará de pleno direito o cancelamento do contrato de seguro.

10.5 No caso de fracionamento em que a aplicação da tabela de prazo curto do item 10.4 não resultar em alteração do prazo de vigência da cobertura, **a apólice ficará cancelada.**

10.6. Nas apólices com prêmios fracionados, será garantido ao Condomínio Segurado a possibilidade de antecipar o pagamento de qualquer uma das parcelas, com a conseqüente redução proporcional dos juros pactuados.

10.7. A data de vencimento da última parcela não poderá ultrapassar o término de vigência da apólice.

10.8. O direito à indenização não ficará prejudicado quando o sinistro ocorrer dentro do prazo de fracionamento do prêmio, nos termos do item 10.4, sendo descontadas do valor da indenização as parcelas ainda não pagas, reduzidos proporcionalmente os juros pactuados, se o sinistro acarretar a indenização integral.

10.9. Se o sinistro ocorrer dentro do prazo de pagamento do prêmio à vista ou de qualquer uma de suas parcelas, sem que tenha sido efetuado, o direito à indenização não ficará prejudicado, **sendo descontadas do valor da indenização as parcelas ainda não pagas**, reduzidos proporcionalmente os juros pactuados, se o sinistro acarretar a indenização integral.

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

11. OCORRÊNCIA DE SINISTROS

11.1. Aviso de Sinistro

Caberá ao Condomínio Segurado, por seu representante legal, procurador ou corretor de seguro, observado os procedimentos constantes na **Cláusula 16 – OBRIGAÇÕES DO SEGURADO, subitem 16.4.1. Comunicação**, comunicar **de forma comprovada** à Yasuda Seguros a ocorrência do sinistro, informando-a sobre a realização de um risco abrangido pela cobertura do seguro, ficando ressalvado, contudo, que o envio e recebimento de tal comunicação não significa a configuração de um sinistro coberto por esta apólice nem o reconhecimento expresso ou tácito da Yasuda Seguros de que se configurou um sinistro coberto por esta apólice.

11.2. Apuração dos Prejuízos

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

No caso de edificações, maquinismos, móveis, utensílios e instalações:

- a) tomar-se-á por base o Valor Atual, isto é, o custo de reposição aos preços correntes no dia e local do sinistro menos a correspondente depreciação;

- b) quando eventualmente o Limite Máximo de Garantia contratado for maior do que o Valor Atual determinado pelo critério da alínea “a” acima, a diferença servirá para garantir a depreciação antes deduzida, isto é, a diferença entre o Valor de Novo e o Valor Atual;
- c) **a indenização relativa à depreciação não poderá, em hipótese alguma, ser superior à fixada segundo o Valor Atual e somente será devida após a efetiva reposição ou reparo dos bens sinistrados pelo Segurado ou sua substituição, no país, por outros da mesma espécie e de tipo ou valor equivalente e desde que a reposição ou reparo se inicie dentro de 6 (seis) meses a contar da data do pagamento da indenização fixada para o Valor Atual.**

11.3. Prova de Sinistro

O pagamento de qualquer indenização com base neste contrato de seguro somente poderá ser efetuado após terem sido apresentados o aviso de sinistro e os documentos básicos relacionados na tabela constante da Cláusula 12 - DOCUMENTOS NECESSÁRIOS, de acordo com a cobertura sinistrada e concluído o procedimento regulatório.

A Yasuda Seguros poderá exigir atestados ou certidões de autoridades competentes, bem como o resultado de inquéritos ou processos instaurados em virtude do fato que produziu o sinistro, sem prejuízo do pagamento da indenização no prazo devido, ou ainda, solicitar documentos adicionais, como cópia da certidão de abertura de inquérito, que porventura tiver sido instaurado, em caso de dúvida fundada e justificável.

Os eventuais encargos de tradução referentes ao reembolso de despesas efetuadas no exterior ficarão a cargo da Seguradora.

11.4. Indenização

Fixada a indenização devida, a Yasuda Seguros efetuará o pagamento a que estiver obrigada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data da apresentação de todos os documentos, básicos e necessários à comprovação do sinistro e dos prejuízos.

Qualquer nova solicitação de documentos ao Condomínio Segurado visando a novos esclarecimentos ou elucidação necessários à correta comprovação do sinistro e dos prejuízos implicará na suspensão do prazo referido no parágrafo acima, nos estritos termos da regulamentação pertinente, e somente será reiniciado após sua entrega à Yasuda Seguros.

A Yasuda Seguros, mediante acordo entre as partes, poderá indenizar o Condomínio Segurado com pagamento em dinheiro, reposição ou reparo da coisa, até o montante do Limite Máximo de Garantia contratado estabelecido na apólice.

Em nenhuma hipótese a Yasuda Seguros será responsável por quaisquer alterações, ampliações, melhorias ou revisões feitas quando da reparação do bem segurado, que sofreu o sinistro, das quais resultem aumento do valor a ser indenizado.

Na hipótese de atraso no pagamento da indenização devida no prazo previsto acima, incidirão, sobre a parcela em atraso:

- **Correção monetária pelo Índice de Preços ao Consumidor – IPC/FIPE (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da Universidade de São Paulo), calculada a partir da data de ocorrência do sinistro; e**
- **Juros moratórios de 0,5% (cinco décimos por cento) a.m., contados a partir do primeiro dia posterior ao término do prazo fixado em contrato.**

Ambos calculados pro-rata-die até a data do efetivo pagamento da obrigação pecuniária.

12. DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

Em caso de sinistro coberto pelo presente seguro deverão ser apresentados os seguintes documentos de acordo com a garantia sinistrada, **podendo ainda em caso de dúvidas fundadas e justificadas, serem solicitados outros documentos:**

12.1. Todas as coberturas

- a) Carta comunicando o sinistro detalhadamente;
- b) Declaração da existência ou não de outros seguros sobre os mesmos bens sinistrados;
- c) Pessoa Física: cópia do RG, do CPF e do Comprovante de Residência;
- d) Pessoa Jurídica: cópia do Contrato Social e suas alterações ou Estatuto Social e Atas de Assembléias, cópia do RG, do CPF e do Comprovante de Residência dos seus representantes legais;
- e) Procuração, quando não representada diretamente pelo proprietário ou sócio;
- f) Autorização de crédito de indenização e quitação de sinistro;
- g) Nota Fiscal de saída dos salvados (se for o caso).

12.2. Incêndio, Queda de Raio e Explosão

- a) Boletim de Ocorrência Policial;
- b) Certidão do Corpo de Bombeiros, quando acionado;
- c) Laudo do Instituto de Criminalística, quando solicitado pela autoridade competente;
- d) No caso de: Maquinismos, móveis, utensílios e instalações: 2 (dois) orçamentos para reparo/substituição da parte danificada no todo ou em parte de cada máquina,

com indicação de marca, modelo, número de série e idade e avaliação do bem sinistrado para fins de apuração de prejuízos;

- e) No caso de Edifícios: 2 (dois) orçamentos para reconstrução/reparo da parte danificada, discriminando materiais e mão-de-obra utilizados, levando-se em consideração os materiais aproveitáveis.

12.3. Responsabilidade Civil Condomínio

- a) Carta do Condomínio Segurado, comunicando quaisquer reclamações apresentadas por terceiros e, inclusive, expectativas de sinistros;
- b) Questionário de Reclamação do Terceiro devidamente preenchido;
- c) Boletim de Ocorrência Policial, se for o caso;
- d) Laudo do Instituto de Criminalística, quando houver;
- e) Inteiro teor do Inquérito Policial, quando solicitado pela Yasuda Seguros, para caracterização da Responsabilidade Civil do Condomínio Segurado;
- f) No caso de bens materiais, 2 (dois) orçamentos para reparo/substituição da parte danificada no todo ou em parte, com indicação de marca, modelo número de série e idade e avaliação do bem sinistrado para fins de apuração do prejuízo;
- g) No caso de danos corporais:
- Em caso de Morte de Terceiros:
 - cópia autenticada da certidão de óbito;
 - cópia autenticada dos documentos pessoais da vítima;
 - laudo do Instituto Médico Legal;
 - certidão de casamento atualizada;
 - comprovantes de rendimento da vítima;
 - comprovante das despesas reclamadas.
 - Em caso de Invalidez Permanente de Terceiros
 - cópia autenticada dos documentos pessoais da vítima;
 - atestado médico, indicando o grau de invalidez de acordo com a tabela existente nas Condições Gerais do seguro, informando sempre se a vítima recebeu alta médica definitiva ou não;
 - comprovantes de rendimento da vítima.
 - Em caso de Despesas Médicas e Hospitalares
 - cópia autenticada dos documentos pessoais da vítima;
 - comprovantes de todas as despesas, inclusive recibos e Notas Fiscais de Hospitais e em caso de medicamentos, receitas e Notas Fiscais de aquisição.

12.4. Responsabilidade Civil Síndico

- a) Carta do Condomínio Segurado, comunicando quaisquer reclamações apresentadas por terceiros e, inclusive, expectativas de sinistros;
- b) Questionário de Reclamação do Terceiro devidamente preenchido;
- c) Cópia autenticada do RG, CPF e ata de eleição do Síndico;
- d) Boletim de Ocorrência Policial, se for o caso;
- e) Laudo do Instituto de Criminalística, quando houver;

- f) Inteiro teor do Inquérito Policial, quando solicitado pela Yasuda Seguros, para caracterização da Responsabilidade Civil do Síndico;
- g) No caso de bens materiais, 2 (dois) orçamentos para reparo/substituição da parte danificada no todo ou em parte, com indicação de marca, modelo número de série e idade e avaliação do bem sinistrado para fins de apuração do prejuízo;
- h) No caso de danos corporais:
 - Em caso de Morte de Terceiros:
 - cópia autenticada da certidão de óbito;
 - cópia autenticada dos documentos pessoais da vítima;
 - laudo do Instituto Médico Legal;
 - cópia autenticada da certidão de casamento atualizada;
 - comprovantes de rendimento da vítima;
 - comprovante das despesas reclamadas.
 - Em caso de Invalidez Permanente de Terceiros
 - cópia autenticada dos documentos pessoais da vítima;
 - atestado médico, indicando o grau de invalidez, informando sempre se a vítima recebeu alta médica definitiva ou não;
 - comprovantes de rendimento da vítima.
 - Em caso de Despesas Médicas e Hospitalares
 - cópia autenticada dos documentos pessoais da vítima;
 - comprovantes de todas as despesas, inclusive recibos e Notas Fiscais de Hospitais e em caso de medicamentos, receitas e Notas Fiscais de aquisição;
 - relatório médico informando detalhadamente sobre o tratamento a que a vítima foi submetida, bem como se esta recebeu alta definitiva ou não.

12.5. Responsabilidade Civil Portões Automáticos

- a) Carta do Condomínio Segurado, comunicando quaisquer reclamações apresentadas por terceiros e, inclusive, expectativas de sinistros;
- b) Questionário de Reclamação do Terceiro devidamente preenchido;
- c) 2 (dois) orçamentos para reparo dos danos (será efetuada vistoria pela Yasuda Seguros, na oficina onde se encontra o veículo).

12.6. Responsabilidade Civil Garagista

12.6.1. Danos Parciais

- a) Questionário de Reclamação do Terceiro devidamente preenchido;
- b) Boletim de Ocorrência Policial;
- c) Cópia autenticada do Certificado de Registro e Licenciamento do Veículo;
- d) 2 (dois) orçamentos para reparo dos danos (será efetuada vistoria pela Yasuda Seguros, na oficina onde se encontra o veículo);
- e) Cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação do manobrista, se for o caso;
- f) Cópia autenticada do Livro de Registro de Empregados do condomínio, se for o caso.



12.6.2. Perda Total

- a) Questionário de Reclamação do Terceiro devidamente preenchido;
- b) Boletim de Ocorrência Policial;
- c) Certidão de não localização do veículo, se for o caso;
- d) Cópia autenticada do RG e CPF ou, se pessoa jurídica, do estatuto/contrato social com a última alteração, do proprietário do veículo;
- e) IPVA dos últimos exercícios;
- f) Certificado de Registro e Licenciamento do Veículo;
- g) Certificado de Transferência do Veículo;
- h) Chaves do veículo;
- i) Termo de responsabilidade pelas multas ocorridas até a data do sinistro;
- j) Baixa de alienação ou reserva de domínio, se for o caso;
- k) Nota Fiscal de saída (baixa do ativo), no caso de pessoa jurídica;
- l) Extrato de multas e a sua quitação, se houver multa;
- m) Cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação do manobrista, se for o caso;
- n) Cópia autenticada do Livro de Registro de Empregados do condomínio, se for o caso.

12.7. Roubo e Furto com Vestígios de Bens do Condomínio

- a) Boletim de Ocorrência Policial;
- b) Relação dos objetos sinistrados, conforme modelo abaixo, acompanhados dos documentos comprobatórios dos prejuízos:

ORD.	BENS SINISTRADOS	(MARCA, MODELO, SÉRIE)	DATA DE AQUISIÇÃO	VALOR RECLAMADO	OBS.:

- c) Orçamentos de reparo dos danos causados ao edifício e/ou aos bens, se for o caso.

12.8. Roubo e/ou Furto com Vestígios de Valores no Interior do Condomínio

- a) Boletim de Ocorrência Policial;
- b) Inquérito policial, se for o caso;
- c) Mapas diários de caixa.

12.9. Danos Elétricos, Impacto de Veículos/Queda de Aeronaves, Vidros e Espelhos, Tumultos, Greve e “Lock-Out”, Desmoraonamento e Alagamento

- a) Boletim de Ocorrência Policial, se for o caso;

- b) 2 (dois) orçamentos para reparo do bem sinistrado, discriminando materiais e mão-de-obra utilizados, levando-se em consideração os materiais reaproveitáveis;
- c) laudo pericial expedido por autoridades competentes, institutos técnicos ou por engenheiro responsável, no caso de desmoroamento;
- d) No caso de atos dolosos, também deverá haver a instauração de inquérito policial.

12.10. Vendaval

- a) Certidão Meteorológica atestando a velocidade dos ventos ou provas através de veículos de comunicação;
- b) Certidão do Corpo de Bombeiro, se for o caso;
- c) 2 (dois) orçamentos para reparo dos danos causados ao imóvel, discriminando materiais e mão-de-obra utilizados, levando-se em consideração os materiais reaproveitáveis;
- d) Documentos comprobatórios dos prejuízos (vide os mencionados na garantia acima de incêndio: mercadorias, matérias-primas e maquinismos).

12.11. Anúncios Luminosos/Derrame d'água (Sprinklers)

- a) 2 (dois) orçamentos para reparo dos danos, discriminando materiais e mão-de-obra utilizados.

12.12. Perda/Despesas de Aluguel (Exclusiva Para Condomínio Residencial)

- a) A mesma documentação necessária para o evento gerador do sinistro;
- b) Comprovante do valor do aluguel.

12.13. Incêndio Para os Bens dos Condôminos (Exclusiva Para Condomínio Residencial)

- a) Boletim de Ocorrência Policial;
- b) Certidão do Corpo de Bombeiros, quando acionado;
- c) Laudo do Instituto de Criminalística, quando solicitado;
- d) 2 (dois) orçamentos para reparo/substituição da parte danificada no todo ou em parte de cada bem, com indicação de marca, modelo, número de série e idade e avaliação do bem sinistrado para fins de apuração de prejuízos.

12.14. Roubo e/ou Furto com Vestígios Para os Bens do Condômino (Exclusiva Para Condomínio Residencial)

- a) Boletim de Ocorrência Policial;
- b) Relação dos objetos sinistrados, conforme modelo, acompanhados dos documentos comprobatórios dos prejuízos:

ORD.	BENS SINISTRADOS	(MARCA, MODELO, SÉRIE)	DATA DE AQUISIÇÃO	VALOR RECLAMADO	OBS.:

13. SUB-ROGAÇÃO DE DIREITOS

Efetuada o pagamento da indenização, cujo recibo valerá como instrumento de cessão, a Yasuda Seguros ficará sub-rogada, até o limite da indenização paga, em todos os direitos e ações do Condomínio Segurado contra aqueles que, por ato, fato ou omissão, tenham causado os prejuízos indenizados pela Yasuda Seguros ou para eles concorrido, obrigando-se o Condomínio Segurado a facilitar os meios necessários ao exercício desta sub-rogação.

É ineficaz qualquer ato do Condomínio Segurado que diminua ou extinga, em prejuízo da Yasuda Seguros, os direitos à sub-rogação.

14. REDUÇÃO E REINTEGRAÇÃO DO LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA

Em caso de sinistro indenizável, o Limite Máximo de Garantia da cobertura sinistrada ficará reduzido de acordo com o valor da indenização, a partir da data da ocorrência do sinistro, não tendo o Condomínio Segurado direito à restituição do prêmio correspondente.

A reintegração do Limite Máximo de Garantia contratado, de modo que se recomponha sua expressão original, poderá ser efetuada, a pedido do Condomínio Segurado, e só terá validade caso a Yasuda Seguros tenha manifestado expressamente sua anuência e mediante o pagamento de prêmio adicional.

15. CONCORRÊNCIA DE APÓLICES

15.1. “O Segurado que, na vigência do contrato, pretender obter novo seguro sobre os mesmos bens e contra os mesmos riscos deverá comunicar sua intenção, previamente, por escrito, a todas as sociedades seguradoras envolvidas, sob pena de perda de direito.

15.2. O prejuízo total relativo a qualquer sinistro amparado por cobertura de responsabilidade civil, cuja indenização esteja sujeita às disposições deste contrato, será constituído pela soma das seguintes parcelas:

- a) despesas, comprovadamente, efetuadas pelo Segurado durante e/ou após a ocorrência de danos a terceiros, com o objetivo de reduzir sua responsabilidade;



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

15.3. De maneira análoga, o prejuízo total relativo a qualquer sinistro amparado pelas demais coberturas será constituído pela soma das seguintes parcelas:

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

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

15.5. Na ocorrência de sinistro contemplado por coberturas concorrentes, ou seja, que garantam os mesmos interesses contra os riscos, em apólices distintas, a distribuição de responsabilidade entre as sociedades seguradoras envolvidas deverá obedecer às seguintes disposições:

- I. será calculada a indenização individual de cada cobertura como se o respectivo contrato fosse o único vigente, considerando-se, quando for o caso, franquias, participações obrigatórias do Segurado, limite máximo de indenização da cobertura e cláusulas de rateio;
- II. será calculada a “indenização individual ajustada” de cada cobertura, na forma abaixo indicada:
 - a) se, para uma determinada apólice, for verificado que a soma das indenizações correspondentes às diversas coberturas abrangidas pelo sinistro é maior que seu respectivo limite máximo de garantia, a indenização individual de cada cobertura será recalculada, determinando-se, assim, a respectiva indenização individual ajustada. Para efeito deste recálculo, as indenizações individuais ajustadas relativas às coberturas que não apresentem concorrência com outras apólices serão as maiores possíveis, observados os respectivos prejuízos e limites máximos de indenização. O valor restante do limite máximo de garantia da apólice será distribuído entre as coberturas concorrentes, observados os prejuízos e os limites máximos de indenização destas coberturas.
 - b) caso contrário, a “indenização individual ajustada” será a indenização individual, calculada de acordo com o inciso I deste artigo.
- III. será definida a soma das indenizações individuais ajustadas das coberturas concorrentes de diferentes apólices, relativas aos prejuízos comuns, calculadas de acordo com o inciso II deste artigo;

IV. se a quantia a que se refere o inciso III deste artigo for igual ou inferior ao prejuízo vinculado à cobertura concorrente, cada sociedade seguradora envolvida participará com a respectiva indenização individual ajustada, assumindo o Segurado a responsabilidade pela diferença, se houver;

V. se a quantia estabelecida no inciso III for maior que o prejuízo vinculado à cobertura concorrente, cada sociedade seguradora envolvida participará com percentual do prejuízo correspondente à razão entre a respectiva indenização individual ajustada e a quantia estabelecida naquele inciso.

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

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

15.8. Esta cláusula não se aplica às coberturas que garantam morte e/ou invalidez.”

16. OBRIGAÇÕES DO SEGURADO

16.1. Na cobertura Básica de Incêndio/Queda de Raio/Explosão, sempre que envolver riscos que possuam “CALDEIRAS”, a Cobertura de Explosão estará condicionada ao cumprimento de todas as condições abaixo mencionadas que devem ser observadas pelo Condomínio Segurado:

- a) além das inspeções regulares anuais feitas pelo Ministério do Trabalho, ocorrendo necessidade de inspeções extraordinárias por parte de quaisquer autoridades municipais, estaduais ou federais, deverá a Yasuda Seguros ser avisada com a antecedência mínima de 10 (dez) dias. Se o Condomínio Segurado deixar de cumprir esta condição, a Yasuda Seguros ficará isenta de qualquer responsabilidade por perda ou dano decorrente de qualquer causa que pudesse ter sido constatada, se a inspeção tivesse sido realizada;
- b) com relação a sinistros envolvendo explosão de caldeira(s), a Yasuda Seguros não indenizará prejuízos onde ficar comprovada a inobservância por parte do Condomínio Segurado da Norma Brasileira n.º 55 da ABNT, das recomendações emanadas do fabricante ou ainda de quaisquer normas ou regulamentos vigentes para o funcionamento da(s) caldeira(s) (ABNT, Leis Municipais, etc.);
- c) o Condomínio Segurado obriga-se, sob pena de perder o direito a indenizações por sinistros decorrentes de explosão de caldeira(s), a manter um efetivo sistema de manutenção capaz de garantir às caldeiras, condições de eficiência e conservação, devendo a qualidade de tal sistema ser comprovada por órgão governamental de fiscalização.

**16.2. Na Cobertura Acessória Responsabilidade Civil Síndico, o Condomínio Segurado obriga-se a:**

- a) dar imediato aviso à Seguradora, pela via mais rápida possível, da ocorrência de qualquer fato que possa advir responsabilidade civil, nos termos deste contrato. Em qualquer caso, qualquer que seja o meio utilizado para avisar à Yasuda Seguros S.A, fica o Segurado obrigado a informar a ocorrência do Sinistro e/ou a apresentação da reclamação por via formal e escrita.
- b) Segurado se obriga a comunicar o fato à Yasuda Seguros S.A, de forma clara e objetiva, indicando a data da ocorrência, o nome do reclamante, o procedimento sobre o qual está sendo apresentada a reclamação e procedimentos adotados para minorar os efeitos do procedimento inadequado gerador da reclamação;
- c) comunicar à Yasuda Seguros S.A de forma imediata sobre qualquer citação, carta ou documento que se relacione com sinistro coberto por este contrato;
- d) cientificar à Yasuda Seguros S.A da contratação ou rescisão de qualquer outro seguro referente aos mesmos riscos previstos no presente contrato;
- e) comunicar qualquer ato, fato e/ou mudança que seja do seu conhecimento, e que possa gerar responsabilidade coberta por este contrato de seguro, não sendo, em hipótese alguma, presumível que a Yasuda Seguros S.A tenha conhecimento de tais atos, fatos e/ou mudanças.
- f) Nestas circunstâncias, a cobertura desta apólice somente prevalecerá se o Segurado fizer a notificação oficial de tais atos, fatos e/ou mudanças, e a Yasuda Seguros S.A expedir o respectivo endosso de confirmação.

16.3. Agravação do Risco

O Condomínio Segurado é obrigado a comunicar à Yasuda Seguros, tão logo tenha conhecimento, todo e qualquer incidente suscetível de agravar os riscos cobertos por esta apólice sob pena de perder o direito à indenização, conforme estabelecido no art. 769 do Código Civil. A Yasuda Seguros deverá se manifestar no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da notificação da Agravação do Risco coberto para dar ciência, por escrito, ao Condomínio Segurado:

- a) da manutenção desta apólice, com a cobrança de prêmio adicional cabível; ou
- b) da resolução da presente apólice, que será efetivada no prazo de 30 (trinta) dias a contar da sua notificação, devendo ser restituída a diferença do prêmio, calculada proporcionalmente ao período a decorrer.

16.4. Ocorrência de Sinistros

Em caso de sinistro o Condomínio Segurado deverá tomar as seguintes medidas:

16.4.1. Comunicação

Caberá ao Condomínio Segurado, por seu representante legal, procurador ou corretor de seguro, observado os procedimentos abaixo estabelecidos, comunicar **de forma comprovada** à Yasuda Seguros a ocorrência do sinistro, informando-a sobre a realização de um risco abrangido pela Cobertura do seguro, ficando ressalvado, contudo, que o envio e recebimento de tal comunicação não significa a configuração de um sinistro coberto por esta apólice nem o reconhecimento expresso ou tácito da Yasuda Seguros de que se configurou um sinistro coberto por esta apólice.

- a) **ao tomar conhecimento da ocorrência, o Condomínio Segurado deverá comunicar o fato imediatamente à Yasuda Seguros, nos termos do artigo 771 do Código Civil (“Sob pena de perder o direito à indenização, o Condomínio Segurado participará o sinistro ao segurador, logo que o saiba, e tomará as providências imediatas para minorar-lhe as conseqüências”).** Tal comunicação poderá ser feita por meios não escritos, como o telefone, por exemplo. **No entanto, após a comunicação imediata, deverá ser entregue à Yasuda Seguros comunicação escrita e assinada pelo Condomínio Segurado, seu representante legal ou corretor de seguro, informando: data e local da ocorrência, bens prejudicados e causa provável da ocorrência;**
- b) **O Condomínio Segurado deverá tomar as providências consideradas inadiáveis para resguardar os interesses comuns e minorar os prejuízos até a chegada do representante da Yasuda Seguros, de acordo com o Código Civil, art. 771 (acima transcrito).**
- c) **O Condomínio Segurado deverá franquear ao representante da Yasuda Seguros o acesso ao local do sinistro e prestar-lhe as informações e os esclarecimentos solicitados, bem como entregar-lhe e/ou disponibilizar-lhe toda documentação necessária à regulação do sinistro, incluindo, sem limitação, plantas, especificações e quaisquer outros documentos necessários à comprovação e quantificação dos prejuízos.**

16.4.2. Salvados

Ocorrido o sinistro que atinja o imóvel ou qualquer bem do Condomínio Segurado que esteja coberto por esta apólice em função da cobertura contratada, **o Condomínio Segurado não poderá abandonar os salvados e deverá tomar, desde logo, todas as providências cabíveis no sentido de protegê-los, sob pena de perder o direito à indenização.** A Yasuda Seguros poderá providenciar o melhor aproveitamento dos Salvados, ficando, no entanto, entendido e acordado que quaisquer medidas tomadas por ela não implicarão no reconhecimento de obrigação de indenização nem a admissão do abandono dos mesmos por parte do Condomínio Segurado.

16.4.3. Salvamento

O Condomínio Segurado deverá tomar todas as providências consideradas inadiáveis para resguardar os interesses comuns e minorar os prejuízos.

Os eventuais desembolsos efetuados pelo Condomínio Segurado, decorrentes de despesas de salvamento durante e/ou após a ocorrência do sinistro coberto e os valores referentes aos danos materiais comprovadamente causados pelo Condomínio Segurado e/ou terceiros com objetivo de evitar o sinistro coberto, minorar o dano, ou salvaguardar o bem, também estão garantidos pelo presente seguro, desde que comprovadas sua necessidade e proporcionalidade em relação ao sinistro ocorrido, limitados ao Limite Máximo de Garantia contratado pela presente apólice.

16.4.4. Apresentação de Documentos

- a) Deve o Condomínio Segurado relatar as circunstâncias da ocorrência do sinistro, atuando e contribuindo para a prova das causas, a verificação da adequação dos fatos à cobertura, a comprovação da preexistência dos bens, o alcance dos prejuízos e o direito a receber a indenização.
- b) Após o aviso de sinistro pelo Condomínio Segurado, deverão ser apresentados os documentos necessários, constantes da cláusula 12 – DOCUMENTOS NECESSÁRIOS, de acordo com a cobertura sinistrada, podendo ainda, em caso de dúvidas fundadas e justificadas, serem solicitados documentos adicionais.
- c) Condomínio Segurado obriga-se a fornecer à Yasuda Seguros plantas, especificações e quaisquer outros esclarecimentos necessários à reposição prevista no item anterior.

16.5. Concorrência de Apólices

Nos termos do art. 782 do Código Civil Brasileiro, o Condomínio Segurado obriga-se a declarar à Yasuda Seguros, no momento da apresentação da Proposta de Seguro, a existência de quaisquer outros seguros contratados nessa ou em outra seguradora que garantam, contra os mesmos riscos, os bens e interesses segurados por esta apólice. O Condomínio Segurado deve também comunicar à Yasuda Seguros a efetivação posterior de outros seguros conforme acima descrito. No caso da coexistência de seguros cobrindo os mesmos riscos, em caso de sinistro coberto pelo presente contrato, a distribuição de responsabilidades obedecerá o disposto na Cláusula 15 - CONCORRÊNCIA DE APÓLICES, destas Condições Gerais.

17. PERDA DE DIREITO

Além dos casos previstos em lei, a Yasuda Seguros ficará isenta de qualquer obrigação decorrente deste contrato se:



- a) O Condomínio Segurado agravar intencionalmente o risco;
- b) O Condomínio Segurado, seu representante legal, ou seu corretor de seguros, fizer declarações inexatas ou omitir circunstâncias que possam influir na aceitação da proposta ou no valor do prêmio;
- c) O Condomínio Segurado por qualquer meio, procurar obter vantagens ilegais do seguro objeto deste contrato;
- d) O Condomínio Segurado deixar de pagar tempestivamente qualquer parcela de prêmio no respectivo vencimento, respeitado, contudo, o disposto na Cláusula 10 – PAGAMENTO DE PRÊMIOS;
- e) O Condomínio Segurado não comunicar a Yasuda Seguros, logo que saiba, qualquer fato suscetível de agravar o risco coberto e ficar provado que silenciou de má-fé;
- f) O Condomínio Segurado deixar de cumprir as obrigações convencionadas nesta apólice;
- g) Houver confissão, reconhecimento de culpa ou responsabilidade ou transigência por parte do Condomínio Segurado ou de quaisquer dos seus representantes legais, judicial ou extrajudicialmente, nas coberturas de responsabilidade civil, sem o consentimento prévio e expresso da Yasuda Seguros;
- h) O Condomínio Segurado não participar o sinistro à Yasuda Seguros, logo que o saiba, e não tomar as providências imediatas para minorar-lhe as conseqüências.

17.1. Ocorrendo a hipótese de que trata a alínea “b” do item 17, além de ficar prejudicado o direito à indenização, o Segurado estará obrigado ao pagamento do prêmio vencido.

17.2. Se a inexatidão ou omissão nas declarações de que trata a alínea “b” do item 17, não resultar de má-fé do Condomínio Segurado, a Yasuda Seguros poderá:

17.2.1. Na hipótese de não ocorrência de sinistro:

- a) cancelar o seguro, retendo, do prêmio originalmente pactuado, a parcela proporcional ao tempo decorrido; ou
- b) permitir a continuidade do seguro, cobrando a diferença do prêmio cabível.

17.2.2. Na hipótese de ocorrência de sinistro sem indenização integral:

- a) cancelar o seguro, após o pagamento da indenização, retendo, do prêmio originalmente pactuado, acrescido da diferença cabível, a parcela calculada proporcionalmente ao tempo decorrido; ou
- b) permitir a continuidade do seguro, cobrando a diferença do prêmio cabível ou deduzindo-a do valor a ser indenizado.



17.2.3. Na hipótese de ocorrência de sinistro com indenização integral, cancelar o seguro, após o pagamento da indenização, deduzindo, do valor a ser indenizado, a diferença do prêmio cabível.

18. RESCISÃO E CANCELAMENTO DO SEGURO

Este contrato poderá ser rescindido ou cancelado a qualquer tempo, por iniciativa de qualquer das partes contratantes e obtida a concordância da outra parte, observadas as disposições seguintes:

Na hipótese de rescisão a pedido do Condomínio Segurado, a Yasuda Seguros reterá, além dos emolumentos, o prêmio calculado de acordo com a Tabela de Prazo Curto, constante no item 10.4. Para prazos não previstos na Tabela de Prazo Curto, deverá ser utilizado percentual correspondente ao prazo imediatamente inferior.

Na hipótese de rescisão por iniciativa da Yasuda Seguros, além dos emolumentos, ela reterá do prêmio recebido, a parte proporcional ao tempo decorrido.

A cobertura prevista nesta apólice ficará automaticamente cancelada, sem qualquer restituição de prêmios e emolumentos, quando:

- a) O Condomínio Segurado deixar de pagar qualquer parcela de prêmio no respectivo vencimento, respeitado o disposto na Cláusula 10 - PAGAMENTO DE PRÊMIOS;
- b) ocorrer a perda total do imóvel segurado;
- c) a indenização ou soma das indenizações pagas, atingir ou ultrapassar o respectivo Limite Máximo de Garantia contratado, conforme disposto na Cláusula 7 – LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA, destas Condições Gerais;
- d) O Condomínio Segurado, seu síndico, empregados ou representantes legais, por qualquer meio, procurarem obter vantagens ilegais do seguro objeto deste contrato.

19. DEVOLUÇÃO DE PRÊMIO

Os valores devidos a título de devolução de prêmio sujeitam-se à atualização monetária pelo Índice de Preços ao Consumidor – IPC/FIPE (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da Universidade de São Paulo), contados a partir da data em que se tornarem exigíveis:

- a) No caso de cancelamento do contrato:
 - a partir da data do efetivo cancelamento, se o pedido ocorrer por iniciativa da Seguradora;
 - a partir da data de recebimento da solicitação de cancelamento, se o pedido ocorrer por iniciativa do Segurado.
- b) No caso de recebimento indevido de prêmio:
 - a partir da data de recebimento do prêmio;

- c) No caso de recusa da proposta:
- a partir da data de formalização da recusa, se ultrapassado o prazo de 10 (dez) dias.

Para o caso previsto na alínea “c” acima, deverá ser acrescido também de juros moratórios de 0,5% (cinco décimos por cento) a.m., contados a partir do primeiro dia posterior ao término do prazo fixado no contrato, constante na alínea “c” acima.

Todos os casos explicitados nesta cláusula (alíneas “a”, ”b” e “c”) serão calculados "pro-rata-die" até a data do efetivo pagamento da obrigação pecuniária.

A atualização será efetuada com base na variação positiva apurada entre o último índice publicado antes da data de exigibilidade da obrigação e aquele publicado imediatamente anterior à data de sua efetiva liquidação.

O pagamento de valores relativos à atualização monetária e juros moratórios far-se-á independentemente de notificação ou interpelação judicial, de uma só vez, juntamente com os demais valores do contrato.

20. PRESCRIÇÃO

As ações que derivarem deste contrato, entre as partes vinculadas pelo mesmo, prescrevem de acordo com as disposições do Código Civil Brasileiro.

21. ÂMBITO GEOGRÁFICO

Todas as coberturas previstas neste contrato de seguro, básica e acessórias, são restritas aos locais de risco especificados na apólice, dentro do território brasileiro.

22. FORO

Para ações fundadas em direitos ou obrigações decorrentes deste contrato, prevalecerá o FORO de domicílio do Condomínio Segurado.

Na hipótese de inexistência de relação de hipossuficiência entre as partes, será válida a eleição de foro diverso daquele previsto no parágrafo acima.

23. DISPOSIÇÕES FINAIS

No caso de extinção do índice pactuado, deverá ser utilizado o IPCA/IBGE.

O inteiro conteúdo desta apólice foi apresentado ao Condomínio Segurado juntamente com o formulário da proposta de seguro, com base na qual foi emitida, e contou com sua expressa anuência, conforme declarado na mesma proposta de seguro, devendo o Condomínio Segurado, imediatamente após o recebimento desta apólice,



comunicar à Yasuda Seguros, mediante escrito de recepção comprovada, as razões de sua eventual divergência a esse respeito.

Quaisquer coberturas oferecidas pela Yasuda Seguros, por qualquer meio de divulgação, discutidas ou não entre as partes ou seus representantes, não se consideram abrangidas pelo presente seguro, assim não vinculando as partes contratantes, se não se encontrarem identificadas no frontispício ou na especificação da apólice.

Processos Susep:

15414.004604/2004-72 - Yasuda Condomínio

15414.003946/2006-37 - Coberturas de Responsabilidade Civil