

Condições Gerais

Apólice de Seguro de Compreensivo Imóveis

Versão: Agosto/2013

CNPJ: 34.020.354/0001-10. Processo SUSEP: nº 15414.000986/2010-11 e nº 15414.000128/2010-69. O registro do plano deste seguro na SUSEP não implica, por parte da Autarquia, incentivo ou recomendação à sua comercialização.

APRESENTAÇÃO

Seja bem-vindo à Caixa Seguradora!

Será uma alegria estar ao seu lado, cuidando das suas conquistas e do que é importante para você.

Nessas Condições Gerais estão as principais informações sobre a sua Apólice de Seguro de Compreensivo Imóveis, Cobertura Compreensiva e Cobertura Acessória Prestamista.

Conte com a gente! Estaremos sempre ao seu lado cuidando das suas conquistas.

Caixa Seguradora

CONDIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 1ª - DEFINIÇÕES

1.1 Para efeito do disposto nessas Condições Gerais, entender-se-á por:

- a) **Alienação fiduciária:** é o ato pelo qual se dá à administradora um bem imóvel em garantia ao pagamento das parcelas devidas, ficando com a sua posse e direito de uso, até a quitação integral do débito perante a administradora;
- b) **Estipulante:** pessoa física ou jurídica que propõe a contratação de plano coletivo, ficando investida de poderes de representação do segurado, nos termos da legislação e regulação em vigor, sendo identificado como estipulante-instituidor quando participar, total ou parcialmente, do custeio do plano, e como estipulante-averbador quando não participar do custeio;
- c) **Seguradora:** é a pessoa jurídica que, mediante o recebimento de uma remuneração paga mensalmente, denominada prêmio, assume perante o estipulante e os consorciados, o conjunto de riscos definidos nestas condições, obrigando-se a indenizar os prejuízos resultantes dos mesmos, caso se realizem, nos termos e limites do seguro contratado;
- d) **Segurado:** pessoa física ou jurídica vinculadas ao grupo administrado pelo estipulante, na qualidade de adquirente ou promitente comprador ou o próprio estipulante, no caso de imóvel adjudicado face a execução da dívida por inadimplência sobre a qual se procederá a avaliação do risco e se estabelecerá o risco;
- e) **Risco:** é o evento futuro e incerto ou de data incerta, seja quanto à sua ocorrência ou ao momento em que deve ocorrer;
- f) **Prêmio:** valor correspondente a cada um dos pagamentos destinados ao custeio do seguro;
- g) **Limite máximo de garantia da apólice:** é a importância que o estipulante informa à seguradora como sendo o valor total da dívida com suas atualizações, ou o valor do imóvel dado em garantia ao estipulante pelo segurado, observado os termos e limitações contidas nestas condições;
- h) **Taxa de Prêmio:** a porcentagem aplicada sobre o limite máximo de garantia da apólice para estabelecer o valor do prêmio, resultante da mensuração dos riscos assumidos pela seguradora;
- i) **Sinistro:** ocorrência do risco coberto, durante o período de vigência do plano de seguro;
- j) **Indenização:** é a prestação da seguradora visando compensar o prejuízo ou perda conseqüentes do sinistro;
- k) **Normas e Procedimentos:** é o instrumento mediante o qual o estipulante e a seguradora ajustam regras e rotinas pertinentes à operação do seguro objeto destas condições;
- l) **IBNR ("incurred but not reported"):** é a provisão feita pela seguradora para indenizar sinistros ocorridos, mas ainda não avisados;
- m) **Primeiro Risco Absoluto** – é aquele em que o segurador responde integralmente pelos prejuízos, até o montante da importância segurada, não se aplicando, em qualquer hipótese, cláusula de rateio. Neste caso não há a exigência de que a importância segurada seja igual ao valor em risco;
- n) **IOF** - Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários.
- o) **DFI** – Dano Físico ao Imóvel

CLÁUSULA 2ª – INFORMAÇÕES PRELIMINARES

2.1 A aceitação deste seguro estará sujeita à análise do risco.

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

2.3 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.

2.4 Este plano de seguro é garantido pela Caixa Seguradora S.A. CNPJ 34.020.354/0001-10 e está registrado na SUSEP sob nº 15414.000986/2010-11.

CLÁUSULA 3ª – ÂMBITO GEOGRÁFICO

3.1 As disposições deste contrato de seguro aplicam-se exclusivamente a danos ocorridos e reclamados no território brasileiro.

CLÁUSULA 4ª - DOCUMENTOS DO SEGURO

4.1 São documentos do presente seguro: as Condições Gerais, Especiais e Particulares do Seguro e a Apólice, com os respectivos anexos. Nenhuma alteração nesses documentos será válida, se não for feita por escrito, com a concordância de ambas as partes contratantes e desde que as alterações não impliquem violação às disposições legais e normativas emitidas pela SUSEP.

4.2 Não é válida a presunção de que a Seguradora tenha conhecimento de circunstâncias que não constem da Proposta de Seguro, Questionário do Risco Segurado, das Condições Gerais e Especiais, da Apólice e seus anexos, e daquelas que não lhe tenham sido comunicadas, posteriormente, na forma estabelecida nestas condições.

CLÁUSULA 5ª - ESTIPULANTE E SEGURADORA

5.1 De conformidade com estas Condições Gerais, é estipulante da presente apólice a empresa _____ com sede em CIDADE, ESTADO, ENDEREÇO, inscrita no CNPJ sob o nº XX.XXX.XXX/XXXX-XX, e seguradora a CAIXA SEGURADORA S.A., empresa privada com sede em Brasília, Distrito Federal, Setor Hoteleiro Norte, Quadra 01. Conjunto A. Bloco E. Edifício Sede Caixa Seguradora. Cep: 70701 050, inscrita no CNPJ sob o nº 34.020.354/0001-10.

CLÁUSULA 6ª - SEGURADOS

6.1 São segurados as pessoas físicas ou jurídicas vinculadas a grupo administrado pelo estipulante, na condição de mutuário; ou o próprio estipulante, quando consolidada em seu nome a propriedade do imóvel dado em alienação fiduciária, em virtude de inadimplência do mutuário.

CLÁUSULA 7ª - OBJETO DO SEGURO

7.1 Constitui objeto deste seguro a garantia ao segurado do pagamento de uma indenização por prejuízos que o mesmo venha a sofrer, em relação ao bem imóvel dado à administradora em garantia, em consequência da realização dos riscos previstos e cobertos nas Condições Gerais da presente apólice.

CLÁUSULA 8ª - VIGÊNCIA DA APÓLICE COLETIVA

8.1 A vigência desta apólice terá início a partir da data de sua assinatura e findará com o término da vigência dos contratos de financiamentos averbados na apólice.;

- a) O presente contrato somente poderá ser rescindido por acordo entre as partes mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias, nos casos de desequilíbrio atuarial da apólice, ou divergência relacionada com as condições contratuais, caso o Estipulante e a Seguradora não cheguem a um consenso.
- b) O cancelamento da apólice, respeitado o período correspondente ao prêmio pago, somente poderá ser efetuado mediante acordo entre segurado, seguradora e estipulante, observada a legislação em vigor quanto ao percentual de anuentes.

CLÁUSULA 9ª - INÍCIO E TÉRMINO DE VIGÊNCIA INDIVIDUAL

O início de vigência do seguro de cada segurado individual se dará após as 24 (vinte e quatro) horas da data da assinatura do contrato, mediante o pagamento do prêmio mensal do seguro. O fim da vigência do seguro de cada segurado individual ocorrerá após a quitação do contrato junto ao estipulante do seguro.

9.1 É de inteira responsabilidade do estipulante informar à seguradora as datas a que se refere esta cláusula para início e término das coberturas.

CLÁUSULA 10 - RISCOS COBERTOS

10.1 O imóvel dado ao estipulante em garantia do cumprimento das obrigações dos segurados é coberto por esta apólice contra os seguintes riscos, observado o disposto na cláusula 11 - Riscos Excluídos:

- a) incêndio, raio e explosão;
- b) vendaval
- c) desmoronamento total;
- d) desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes ou de elemento estrutural;
- e) ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada;
- f) destelhamento causado por fortes ventos e quebra de telhas causada por granizos;
- g) inundação causada pelo transbordamento de rios ou canais;
- h) alagamento provocado por chuvas ou ruptura de canalizações não pertencentes ao imóvel segurado.

10.1. Com exceção dos riscos contemplados nas alíneas "a" acima, a garantia do seguro somente se aplica aos riscos decorrentes de eventos de causa externa.

10.2. Eventos de causa externa são aqueles resultantes da ação de forças ou agentes estranhos e anormais, não previstos nas condições do projeto, construção, uso e conservação do prédio, excluídos, portanto, os danos decorrentes de vícios de construção, isto é, aqueles causados por infração às boas normas do projeto e/ ou da construção, assim como os decorrentes de falta de conservação e má utilização do imóvel.

10.3. Ainda que afetados por uso e desgaste, a seguradora se obriga a indenizar os prejuízos causados aos bens a seguir relacionados, sempre que sofrerem danos provocados por extensão de riscos cobertos incidentes nas demais partes do imóvel:

- a) revestimentos;
- b) instalações elétricas;
- c) instalações hidráulicas;
- d) pintura;
- e) esquadrias;
- f) vidros;
- g) ferragens; e
- h) pisos.

10.4. Os eventuais desembolsos efetuados pelo Segurado, decorrente de despesas de salvamento durante e/ou após a ocorrência do sinistro e os valores referentes aos danos materiais comprovadamente causados pelo segurado e/ou terceiros com objetivo de evitar o sinistro, minorar o dano, ou salvaguardar o bem, também estão garantidos pelo presente seguro, limitados, porém ao limite previsto na cláusula 14ª desta apólice.

CLÁUSULA 11 - RISCOS EXCLUÍDOS

Este seguro não indenizará os prejuízos, que decorram direta ou indiretamente de:

- a) Prejuízos decorrentes de ordem de autoridade pública, salvo para evitar agravamento ou propagação de danos cobertos por este seguro e quando os danos no imóvel decorrerem da execução de obras públicas.
- b) danos materiais, corporais e morais, causados a terceiros, pelo Segurado, seu cônjuge ou companheiro, filhos, parentes, empregados, ou de quem em proveito deles atuar;
- c) Prejuízos decorrentes de atos de inimigos estrangeiros, operações de guerra anteriores ou posteriores à sua declaração, guerra civil, guerrilha, revolução, rebelião, tumultos, ou de ato emanado de administração de qualquer zona ou área sob lei marcial ou em estado de sítio.
- d) No caso de reclamação por prejuízos que se verifiquem durante quaisquer das ocorrências mencionadas na alínea "c", assiste à sociedade seguradora o direito de exigir do segurado a prova de que os prejuízos ou danos resultaram de causas independentes e não foram, direta ou indiretamente, produzidos pelas referidas ocorrências ou suas consequências.
- e) Prejuízos decorrentes de atos terroristas.
- f) No caso de reclamação por prejuízos que se verifiquem em virtude das ocorrências mencionadas na alínea "e", cabe à seguradora comprovar, com documentação hábil, acompanhada de laudo circunstanciado que a caracterize, a natureza do atentado, independentemente de seu propósito, e desde que o ato tenha sido devidamente reconhecido como atentatório à ordem pública pela autoridade pública competente.
- g) Prejuízos decorrentes de qualquer perda ou destruição, danos consequentes, despesas emergentes ou responsabilidade legal de qualquer natureza, direta ou indiretamente causados por, resultantes de, ou para os quais tenham contribuído radiações ionizantes ou contaminação proveniente de radioatividade de qualquer combustível ou resíduo nuclear, resultante de combustão desse tipo de material. Para fins, desta exclusão, "combustão" abrangerá qualquer processo autossustentado de fissão nuclear.
- h) Prejuízos causados por extravio, roubo ou furto, ainda que, direta ou indiretamente, tenham concorrido para tais perdas quaisquer dos eventos abrangidos pela cláusula 10ª – Riscos Cobertos.
- i) Prejuízos decorrentes de vícios de construção, entendendo-se como tais, defeitos resultantes de infração às boas normas de projeto e/ou construção do imóvel.
- j) Os prejuízos decorrentes de fatores de risco ou danos existentes antes da contratação do seguro ou do agravamento destes danos.
- k) Os prejuízos decorrentes de atos ilícitos dolosos ou por culpa grave equiparável ao dolo praticados pelo segurado, pelo beneficiário ou representante legal de um ou de outro.
- l) Nos seguros contratados por pessoas jurídicas, esta exclusão se aplica aos sócios controladores, aos seus dirigentes e administradores legais, aos beneficiários e seus respectivos representantes legais.
- m) Prejuízos decorrentes de má utilização, falta de conservação, uso ou desgaste do imóvel.
- n) Dano moral.
- o) Qualquer outro risco não mencionado na cláusula 10ª – Riscos Cobertos.
- p) Alagamento por fatores externos como chuvas, pelo fato de janelas ou basculantes terem sido deixados abertos.
- q) Prejuízos causados direta ou indiretamente por cupim ou qualquer infestação de insetos e/ou micro-organismos.
- r) Danos e despesas emergentes de qualquer natureza inclusive lucros cessantes e outros prejuízos indiretos, mesmo que resultantes de risco cobertos.

CLÁUSULA 12 - SEGURO A PRIMEIRO RISCO ABSOLUTO

12.1 As garantias firmadas nesta apólice são contratadas sob a condição de Primeiro Risco Absoluto. Dessa forma, a Seguradora responderá integralmente pelos prejuízos comprovados e cobertos, apurados no momento da indenização conforme estabelecida na cláusula 14ª - Limite Máximo de Indenização e Limite de Responsabilidade.

CLÁUSULA 13 - CÁLCULO DO PRÊMIO

13.1 O prêmio mensal será calculado a partir da aplicação da taxa mensal, ao valor atualizado de avaliação do imóvel informado pelo estipulante.

CLÁUSULA 14 - LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO E LIMITE DE RESPONSABILIDADE

O limite máximo de garantia desta apólice é o valor do imóvel dado em alienação fiduciária pelo segurado ao estipulante, informado por este à seguradora, atualizado a cada 12 (doze) meses, de acordo com a variação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) acumulada no período decorrido.

14.1 Em caso de extinção do índice pactuado – INPC, será imediatamente utilizado outro índice que vier a ser autorizado pela Superintendência de Seguros Privados (SUSEP) ou outra autoridade competente.

14.2 O limite máximo de garantia poderá ser ajustado, visando compatibilizá-lo com o valor de reposição do imóvel objeto da garantia fiduciária, ajustamento este que deverá ser expressamente solicitado pelo estipulante e dependerá de concordância da sociedade seguradora.

14.2.1 A realização de benfeitorias no imóvel segurado deverá ser comunicada expressamente pela estipulante à seguradora, tão logo delas tenha conhecimento, com a especificação dos acréscimos feitos, sob pena de a reposição, em caso de sinistro, ater-se às especificações do imóvel existentes na data da assinatura do contrato de financiamento ou comunicadas anteriormente à ocorrência do evento. Ocorrendo majoração do valor do imóvel, competirá à estipulante averbar o novo valor da apólice, que passará a constituir o limite máximo de garantia a partir da data da averbação.

CLÁUSULA 15 - LIMITES

Os limites deste seguro, não representam em qualquer hipótese, pré-avaliação dos bens e/ou interesses garantidos, ficando entendido e acordado que o valor da indenização que o Segurado terá direito, com base nestas condições, não poderá ultrapassar o valor do bem e/ou interesse garantido no momento do sinistro, independentemente de qualquer disposição constante neste seguro.

O limite máximo da garantia (LMG) deste seguro é o valor fixado pela Seguradora, que representa o valor máximo a ser pago por esta apólice em função da ocorrência, durante a vigência do seguro, de sinistros resultantes do mesmo fato gerador.

CLÁUSULA 16 - AJUSTAMENTO AUTOMÁTICO E PAGAMENTO DOS PRÊMIOS

16.1 O estipulante informará à seguradora todas as operações vigentes, contratadas, alteradas ou canceladas a partir do dia 1º (inclusive) e até o último dia (inclusive) de um mês, no primeiro dia útil do mês imediatamente seguinte e pagará os respectivos prêmios de seguro até o quinto dia útil após a data do recebimento da fatura.

16.2 A seguradora apresentará ao estipulante o documento de cobrança da conta de prêmios a serem pagos, com, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis de antecedência à data do seu vencimento. Ocorrendo atraso na remessa do documento, o prazo para pagamento pelo estipulante ficará prorrogado em tantos dias úteis quantos tenham sido os dias de atraso.

16.3 O não pagamento dos prêmios pelo estipulante no prazo definido no item 16.1, implicará na sua atualização monetária mais juros de mora de 1% ao mês, ambos cobrados na fatura do mês subsequente. A atualização se fará mediante a utilização do mesmo índice de reajuste das parcelas, observada a sua variação entre a data do vencimento e a do efetivo pagamento do prêmio.

16.4 Se o estipulante deixar de repassar à seguradora, no prazo devido, os prêmios recolhidos dos segurados, estes não poderão ser prejudicados no direito à cobertura do seguro, respondendo a seguradora pelo pagamento das indenizações devidas.

16.5 Cada prêmio mensal pago corresponderá ao período de cobertura que vai do dia da assinatura do contrato de alienação fiduciária, inclusive, em um mês, até o mesmo dia, exclusive, do mês imediatamente seguinte.

16.6 Não haverá cobrança de prêmio nas antecipações de parcelas, quando esta antecipação resultar em redução proporcional do prazo do contrato.

16.7 O atraso ou o não pagamento pelo segurado do encargo mensal da operação, que inclui o prêmio de seguro, implicará na perda da cobertura para os sinistros ocorridos no respectivo período de cobertura, salvo se o sinistro ocorrer após a data em que o segurado regularizar o pagamento.

16.8 Na regularização de parcelas vencidas e não pagas, haverá cobrança de prêmio.

16.9 Constitui obrigação da seguradora informar ao segurado a situação de adimplência do estipulante, sempre que lhe for solicitado.

16.10 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 a indenização não ficará prejudicado

16.11 Quando o pagamento da indenização acarretar o cancelamento do contrato de seguro, as parcelas vincendas do prêmio deverão ser deduzidas do valor da indenização, excluído o adicional de fracionamento.

16.12 O recolhimento dos prêmios à seguradora é de inteira responsabilidade do estipulante, não elidindo ou restringindo essa responsabilidade à ocorrência de atraso no pagamento por parte do financiado dos encargos assumidos.

16.13 No caso em que o estipulante for também segurado, o não pagamento dos prêmios implicará na perda da cobertura para quaisquer sinistros ocorridos no imóvel durante o período em que se caracterizar a inadimplência, ficando o estipulante responsável pela reposição do bem sinistrado.

CLÁUSULA 17 - PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

São indenizáveis até o limite do valor máximo de garantia da apólice definido na CLÁUSULA 14 destas condições, os seguintes prejuízos decorrentes de:

- a) danos materiais ao imóvel, diretamente resultantes dos riscos cobertos;
- b) danos materiais diretamente relacionados com a impossibilidade de remoção ou proteção de salvados, por motivo de força maior;
- c) danos materiais e despesas decorrentes de providências para evitar propagação do sinistro.

CLÁUSULA 18 - SINISTROS DE DANOS MATERIAIS REPETITIVOS

18.1 Os sinistros decorrentes de inundação ou de alagamento, quando reincidentes em razão de fatores cuja solução não seja da competência deste seguro e sem cuja presença os prejuízos não se teriam verificado, receberão cobertura e serão indenizados, quando reincidentes pela primeira vez, ficando, no entanto, suspenso o reconhecimento de futuros sinistros com caracterização idêntica, até que sejam eliminados os fatores causadores da repetitividade, cabendo à seguradora dar ciência disto ao estipulante, tão logo constate a reincidência.

18.2 Para fins do disposto nesta cláusula, considerar-se-ão reincidentes os eventos com as seguintes características:

- a) decorrentes de inundação ou alagamento;
- b) que se repitam no intervalo inferior a 3 (três) anos contados da data da última ocorrência;
- c) que não sejam decorrentes de vício de construção; e
- d) que o evento causador não seja considerado anormal. Quando o pagamento da indenização acarretar o cancelamento deste contrato de seguro, as parcelas vincendas do prêmio serão deduzidas do valor da indenização, excluído o respectivo adicional de fracionamento.

CLÁUSULA 19 - SEGURO SOBRE FRAÇÕES DE CONDOMÍNIO

Fica entendido e acordado que, no caso de seguro sobre frações autônomas de edifício em condomínio, o valor máximo de garantia abrange as partes privativas e comuns (com inclusão dos elevadores, escadas rolantes, centrais de ar condicionado ou de aquecimento, incineradores de lixo e respectivas instalações), na proporção do interesse do condômino segurado, se o valor destas integrar o valor do imóvel informado pelo estipulante para fins deste seguro.

CLÁUSULA 20 - PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO

A indenização corresponderá ao valor do prejuízo efetivamente apurado pela seguradora na ocasião do sinistro, observado o limite máximo de garantia da apólice estabelecido na CLÁUSULA 14 - LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO E LIMITE DE RESPONSABILIDADE.

20.1 Quando houver a necessidade de recuperação estrutural do imóvel sinistrado, a seguradora indenizará mediante a contratação de obras de reposição, exceto quando se tratar de imóvel em condomínio e as obras tenham de ser executada em partes comuns, hipótese em que a indenização se dará mediante pagamento em dinheiro, observado o disposto na Cláusula 19 - Seguro Sobre Frações de condomínio.

20.2 Com exceção dos contratos em que o prêmio mensal do seguro é pago antecipadamente, sendo devida indenização por sinistro com perda total do imóvel, o valor correspondente ao primeiro prêmio do seguro compreensivo a vencer imediatamente após a data da ocorrência do sinistro será devido e deduzido da indenização, se o estipulante não o houver repassado antes à seguradora.

20.3 O não pagamento da indenização devida no prazo de 30 dias, a contar do recebimento de toda a documentação necessária à análise da cobertura e cálculo do valor devido, implicará, para a seguradora, no pagamento acrescido de atualização monetária mais juros de mora de 1% (um por cento) por mês ou fração de atraso. A atualização se fará mediante a utilização do índice de reajuste das parcelas, observada a sua variação entre a data limite para o pagamento do sinistro e a data de ocorrência do evento, ou no caso de reembolso de despesas efetuadas a data do efetivo dispêndio pelo segurado.

20.4 Toda e qualquer indenização devida por esta apólice será paga diretamente ao segurado, salvo para os sinistros de danos materiais ao imóvel, hipótese esta em que a seguradora se reserva o direito de optar entre o pagamento em dinheiro e a contratação das obras de reposição.

CLÁUSULA 21 - OCORRÊNCIA E PROVA DE SINISTRO

O segurado, ou quem suas vezes fizer, deverá, por intermédio do estipulante, provar satisfatoriamente a ocorrência do sinistro, bem como relatar todas as circunstâncias com ele relacionadas, facultando à sociedade seguradora a adoção de medidas adicionais visando à plena elucidação dos fatos, e prestando a assistência que for necessária a tal fim.

21.1 Ocorrendo sinistro o estipulante tão logo seja cientificado, dará imediato conhecimento à seguradora através do Aviso de Sinistro acompanhado dos documentos básicos exigidos para cada tipo de cobertura, podendo a seguradora solicitar outros documentos, em caso de dúvida fundada e justificável.

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

21.4 Os atos ou providências que a sociedade seguradora praticar após o sinistro não importam, por si só, no reconhecimento da obrigação de pagar a indenização reclamada.

21.5 Considera-se como data do sinistro, para fins de determinar a indenização devida a data da ocorrência do evento coberto pelas condições gerais e/ ou especiais do seguro.

21.6 Com exceção dos encargos de tradução e outras despesas diretamente realizadas pela Seguradora, todas as despesas com a comprovação do sinistro e documentos de habilitação correrão por conta do segurado ou de quem suas vezes fizer.

CLÁUSULA 22 - APURAÇÃO DOS PREJUÍZOS E INDENIZAÇÃO

Ocorrendo sinistro coberto pela presente apólice, toda e qualquer indenização devida, cujo valor do bem será o da data do sinistro, não poderá ultrapassar o Limite Máximo de Garantia da Apólice estabelecido no presente contrato de seguro.

22.1 A indenização corresponderá ao valor do prejuízo efetivamente apurado pela seguradora na ocasião do sinistro, observado o limite máximo de garantia da apólice estabelecido na Cláusula 14 – Limite Máximo de Indenização e Limite de Responsabilidade.

22.2 No atendimento à obrigação de indenizar, a seguradora se obriga a garantir a reposição do imóvel, restituindo-o ao estado equivalente ao em que se encontrava antes do sinistro, inclusive benfeitorias quando averbadas na apólice antes da ocorrência do sinistro.

22.3 O estipulante encaminhará à seguradora os seguintes documentos:

- a) Aviso de Sinistro, preenchido, inclusive com a data da RI (Relação de Inclusão) onde consta a última averbação feita antes do sinistro;
- b) Laudo de avaliação inicial do imóvel feito pelo estipulante e laudos posteriores, estes, se houver;
- c) Escritura de compra e venda e alienação fiduciária do imóvel segurado;
- d) Cópia de outras apólices de seguros contratados para o imóvel, se houver, ou declaração de inexistência de outros seguros sobre o mesmo bem;
- e) Boletim de ocorrência policial, laudo do corpo de bombeiros e laudo da perícia técnica (quando realizada).

CLÁUSULA 23 - PRAZOS PARA PAGAMENTO DE SINISTROS

No prazo de 20 (vinte) dias, após entrega de todos os documentos básicos previstos, na cláusula 22 - Apuração de Prejuízo e Indenização destas condições, a seguradora entregará ao estipulante um dos seguintes documentos:

- a) Termo de Reconhecimento de Cobertura - TRC, informando os serviços a serem executados e o prazo para término da obra, no caso de indenização mediante a contratação obras de reposição; ou
- b) Termo de Reconhecimento de Cobertura – TRC, informando o valor a ser pago e a relação dos serviços a executar, no caso de indenização mediante pagamento em espécie; ou
- c) Termo de Negativa de Cobertura - TNC devidamente fundamentado.

23.1 Nos sinistros de danos materiais ao imóvel, quando a indenização se der mediante pagamento em espécie, a seguradora deverá efetivar o pagamento no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da entrega de todos os documentos básicos previstos, conforme a cláusula 22 - Apuração de Prejuízo e Indenização destas condições, ficando a recuperação do imóvel sob inteira responsabilidade do segurado.

23.2 Em qualquer caso, quando a emissão do parecer da seguradora ou o fechamento do custo da reparação dos danos, imprescindir da realização de serviços ou projetos especializados, o prazo a que alude o caput desta cláusula ficará prorrogado por período equivalente ao necessário para a conclusão dos serviços ou projetos indispensáveis.

23.3 Quando houver dúvida fundada e justificável, a seguradora poderá fazer exigência de documentação e/ou informação complementar, hipótese em que os prazos de que trata esta cláusula ficarão suspensos e reiniciarão a sua contagem a partir do dia útil imediatamente seguinte àquele em que forem completamente atendidas as exigências.

CLÁUSULA 24 - CADUCIDADE DO SEGUROSALVADOS

Ocorrerá automaticamente à caducidade da cobertura individual desta apólice, ficando a sociedade seguradora isenta de qualquer responsabilidade:

a) quando da consolidação da propriedade do imóvel em nome do estipulante por força da alienação fiduciária, podendo, a critério do estipulante, ser mantida a cobertura;

b) quando transitar em julgado a sentença que declarar rescindido o contrato, ressalvados os casos em que o estipulante ficar com a propriedade do imóvel e quiser manter a cobertura;

c) na véspera da ocorrência do sinistro, quando transcorrido o prazo estabelecido na cláusula 16ª - Ajustamento Automático e Pagamento dos Prêmios item 16.2, sem que o estipulante tenha comunicado a contratação do seguro à sociedade seguradora, observadas as datas de início das coberturas a que se refere a cláusula Cláusula 9ª - Início e Término de Vigência Individual.

CLÁUSULA 25 - PERDA DE DIREITO À INDENIZAÇÃO

Além dos casos previstos em lei ou nas Condições deste seguro, a Seguradora ficará isenta de qualquer responsabilidade ou obrigação, no caso de:

a) inobservância por parte do Segurado de qualquer das obrigações convencionadas nas condições deste seguro;

b) deixar o Segurado de tomar todas as precauções para preservação dos bens segurados contra os riscos assumidos por este seguro;

c) deixar o Segurado de guardar a mais estrita boa-fé a respeito do objeto do seguro, bem como das circunstâncias e declarações a ele concernentes;

d) o sinistro for devido à culpa grave ou dolo do Segurado, ou se o segurado agravar intencionalmente o risco;

e) o Segurado, por qualquer meio, procurar obter benefícios ilícitos do seguro a que se refere a presente apólice;

f) o Segurado está obrigado a comunicar à Seguradora, logo que saiba, qualquer fato suscetível de agravar o risco coberto, se ficar comprovado que silenciou de má fé;

g) sob pena de perder o direito à indenização, o Segurado comunicará o sinistro à Seguradora, tão logo tome conhecimento e adotará as providências imediatas para minorar suas consequências;

h) caso haja fraude ou sua tentativa, dolo ou sua tentativa, culpa ou simulação na reclamação de sinistro, para obter indenização indevida ou agravamento das consequências de sinistro ocorrido;

i) fizer o Segurado declarações falsas e/ou incompletas, omitindo circunstâncias que possam influir na aceitação do risco pela Seguradora;

j) se a inexatidão ou omissão nas declarações não resultar de má-fé do Segurado:

j1) não havendo sinistro, reavaliar o risco adequando o valor do prêmio para manutenção da apólice;

j2) na hipótese de ocorrência de sinistro com indenização parcial, reavaliar o risco adequando o valor do prêmio para manutenção da apólice;

j3) 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 de prêmio cabível.

25.1 A Seguradora, desde que o faça nos 15 (quinze) dias seguintes ao recebimento do aviso de agravação do risco, poderá reavaliar o valor do prêmio a ser pago mediante assinatura de aditamento ao contrato, para a manutenção do seguro.

25.2 O cancelamento do contrato só será eficaz 30 dias após a notificação ao Segurado, devendo ser restituída a diferença do prêmio calculada proporcionalmente ao período a decorrer.

CLÁUSULA 26 - SUSPENSÃO E REABILITAÇÃO DAS COBERTURAS

Se o segurado deixar de pagar os prêmios, deverá ser notificado de que o não pagamento das parcelas vencidas acarretará o cancelamento de sua apólice:

26.1 Para os contratos em que o vencimento dos prêmios for postecipado, as coberturas do seguro cessarão a partir do dia do vencimento do prêmio não pago e os sinistros já ocorridos que contarem com cobertura receberão indenização deduzida do prêmio devido até aquela data;

26.2 Para os contratos em que o vencimento dos prêmios for antecipado, se o segurado deixar de pagar os prêmios, as coberturas do seguro cessarão a partir do dia imediatamente seguinte ao do vencimento do prêmio não pago.

26.3 Nos casos aqui previstos as coberturas serão reabilitadas a partir do dia imediatamente seguinte ao da retomada do pagamento dos prêmios.

CLÁUSULA 26 - SALVADOS

27.1 A Seguradora poderá, de comum acordo com o Segurado, tomar providências no sentido de um melhor aproveitamento dos salvados, ficando, no entanto, entendido e acordado que quaisquer medidas tomadas pela Seguradora não implicarão o seu reconhecimento em indenizar os danos ocorridos.

27.2 O segurado deve usar todos os meios cabíveis para salvar e preservar os bens Segurados, durante ou após a ocorrência de qualquer sinistro.

27.3 No caso de sinistro indenizado, todos os itens indenizados e/ou substituídos (salvados) passam automaticamente à propriedade da Seguradora, não podendo o Segurado dispor dos mesmos sem expressa autorização desta.

27.4 Caso a Seguradora faça uso da opção de tomar posse de todo e qualquer bem indenizado e/ou substituído em razão do sinistro, o Segurado se reserva o direito de, primeiramente, remover os seus emblemas, garantias, número de série, nomes e outras quaisquer evidências de seu interesse nos mesmos ou em relação a eles.

CLÁUSULA 28 - SUB-ROGAÇÃO DE DIREITOS

Pelo pagamento da indenização, cujo recibo quitado valerá como instrumento de cessão de direito, a Seguradora ficará automaticamente sub-rogada, em todos os direitos e ações do Segurado contra aqueles que por ato, fato ou omissão, tenham no todo ou em parte, causado os prejuízos indenizados pela Seguradora ou para eles concorrido.

28.1 O Segurado não poderá praticar quaisquer atos que venham a prejudicar o direito de sub-rogação da Seguradora, nem fazer acordo ou transação com terceiros responsáveis ou não pelo sinistro, salvo com expressa autorização da Seguradora

CLÁUSULA 29 - AVISOS E COMUNICAÇÕES

Todo e qualquer aviso, comunicação ou recurso dirigido à sociedade seguradora, deverá ser feito por escrito pelo segurado ou quem suas vezes fizerem, porém sempre por intermédio do estipulante, cabendo a este repassá-los à seguradora dentro do prazo máximo de 90 (noventa) dias.

29.1 O segurado se obriga a comunicar à seguradora qualquer fato suscetível de agravar o risco coberto, não logo tenha ciência do mesmo, sob pena de perder o direito à indenização, se ficar comprovado que silenciou de má-fé.

29.1.1 A seguradora, desde que o faça nos 15 (quinze) dias seguintes ao recebimento da comunicação, poderá dar ciência por escrito ao segurado, através do estipulante, da sua decisão de cancelar o seguro ou, mediante acordo entre as partes, restringir a cobertura contratada. As disposições deste contrato de seguro aplicam-se exclusivamente a danos ocorridos e reclamados no território brasileiro.

CLÁUSULA 30 - ALTERAÇÃO E AGRAVAÇÃO DO RISCO

A proposta deste seguro, ou de alterações destas condições que impliquem em modificação do risco, deverá ser assinada pelo estipulante, seu representante ou corretor habilitado e receber protocolo da seguradora indicando data e hora do seu recebimento.

30.1 O segurado obriga-se a comunicar expressamente à seguradora, toda e qualquer alteração ou modificação no risco. Fica a seguradora isenta de responsabilidade pelo não cumprimento desta disposição, desde que tal modificação resulte em agravação do risco.

30.2 Qualquer alteração no presente contrato de seguro, somente poderá ser feita mediante proposta assinada pelo segurado, estipulante, seu representante ou por corretor de seguros habilitado. A proposta escrita deverá conter os elementos essenciais ao exame e aceitação do risco. Caberá a Seguradora fornecer ao proponente, obrigatoriamente, o protocolo que identifique a proposta por ela recepcionada, com indicação de data e hora do seu recebimento.

30.3 A seguradora terá o prazo de 15 (quinze) dias para aceitar ou recusar a proposta, contados, a partir da data do seu recebimento, devendo fazê-lo formalmente e, no caso de não aceitação, justificar a recusa. A ausência de manifestação dentro deste prazo caracterizará aceitação tácita.

30.4 Durante o prazo previsto para aceitação ou recusa, a seguradora poderá solicitar documentos complementares apenas uma vez, para pessoa física, ou mais de uma, para pessoa jurídica, indicando, os fundamentos do pedido de novos elementos para avaliação da proposta ou taxação do risco.

30.5 No caso de solicitação de documentos complementares para análise e aceitação do risco ou da alteração proposta, o prazo de 15 dias ficará suspenso, voltando a correr a partir da data da entrega da documentação.

30.6 Qualquer modificação ocorrida neste contrato que implicar em ônus ou dever para os segurados dependerá da anuência prévia e expressa de segurados que representem, no mínimo, três quartos do grupo segurado.

CLAUSULA 31 - CONCORRÊNCIA DE APÓLICES

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 Seguradoras envolvidas, sob pena de perda de direito.

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

31.2 Na ocorrência de sinistro contemplado por coberturas concorrentes, ou seja, que garantam os mesmos interesses contra os mesmos riscos, em apólices distintas, a distribuição de responsabilidade entre as Seguradoras envolvidas deverá obedecer às 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 cláusula 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 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 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

Seguradora envolvida participará com percentual do prejuízo correspondente à razão entre a respectiva indenização individual ajustada e a quantia estabelecida naquele inciso.

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

31.6 Salvo disposição em contrário, a 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 participantes.

CLÁUSULA 32 - REVISÃO DE TAXAS DA APÓLICE

Decorridos 12 (doze) meses sucessivos de cobertura, contados a partir do início de vigência da apólice e das suas datas de aniversário seguintes, será apurado o percentual de sinistralidade da apólice no mesmo período, procedendo-se à revisão das taxas, visando manter o equilíbrio global da apólice.

32.1 Entende-se como equilíbrio da apólice o patamar entre 40 (quarenta) e 65% (sessenta e cinco por cento) de sinistralidade global da apólice. Quando a razão sinistro/prêmio ficar aquém de 40 (quarenta) ou ultrapassar 65% (sessenta e cinco por cento), as taxas do seguro serão revistas, mediante solicitação do estipulante ou da seguradora, de forma a conduzir aquela razão ao patamar de 50% (cinquenta por cento).

32.2 Para definição do percentual de sinistralidade global da apólice, serão considerados, além dos sinistros avisados, as reservas constituídas para fins de IBNR, litígios jurídicos e as reservas matemáticas para agravamento de riscos.

CLÁUSULA 33ª - NORMAS DE PROCEDIMENTOS

Os procedimentos relacionados com a operação deste seguro, no que diz respeito a averbações na apólice, processamento e cobrança dos prêmios, regulação de sinistros e ajustamento de valores, entre outros, serão definidos em Normas de Procedimentos acordados entre o estipulante e a sociedade seguradora, sem que o segurado seja onerado.

33.1 As Normas e Procedimentos, poderão ser modificadas, de comum acordo entre o estipulante e a sociedade seguradora.

CLÁUSULA 34ª - OBRIGAÇÕES DO ESTIPULANTE

Fornecer à seguradora todas as informações necessárias para a análise e aceitação dos riscos, previamente estabelecidas por aquela, incluindo dados cadastrais;

34.1 Manter a seguradora informada a respeito dos dados cadastrais dos segurados, alterações na natureza do risco coberto, bem como quaisquer eventos que possam, no futuro, resultar em sinistro;

34.2 Fornecer ao segurado, sempre que solicitado, quaisquer informações relativas ao contrato de seguro;

34.3 Discriminar o valor do prêmio do seguro no instrumento de cobrança, fazendo constar do mesmo, expressamente, o valor dos prêmios do seguro, o nome da seguradora e a informação de que o não pagamento do prêmio poderá acarretar a suspensão/ cancelamento do seguro;

34.4 Repassar os prêmios do seguro à sociedade seguradora, nos prazos estabelecidos;

34.5 Repassar aos segurados todas as comunicações ou avisos inerentes à apólice;

34.6 Discriminar a razão social e, se for o caso, o nome de fantasia da sociedade seguradora, nos documentos e comunicações referentes ao seguro, de sua emissão e destinados ao segurado;

34.7 Comunicar, de imediato, à sociedade seguradora, a ocorrência de qualquer sinistro, ou mesmo expectativa de sinistro, assim que deles tiver conhecimento;

34.8 Dar ciência aos segurados dos procedimentos e prazos estipulados para a liquidação de sinistros;

34.9 Comunicar, de imediato, à SUSEP, quaisquer procedimentos que considerar irregulares relacionados com o seguro contratado;

34.10 Fornecer à SUSEP quaisquer informações solicitadas, dentro do prazo por ela estabelecido.

É expressamente vedado ao estipulante e ao sub-estipulante, nos seguros contributários:

I. cobrar, dos segurados, quaisquer valores relativos ao seguro, além dos especificados pela sociedade seguradora;

II. rescindir o contrato sem anuência prévia e expressa de um número de segurados que represente, no mínimo, três quartos do grupo segurado;

III. efetuar propaganda e promoção do seguro sem prévia anuência da sociedade seguradora, e sem respeitar a fidedignidade das informações quanto ao seguro que será contratado; e

IV. vincular a contratação de seguros a qualquer de seus produtos, ressalvada a hipótese em que tal contratação sirva de garantia direta a estes produtos.

CLÁUSULA 36ª - ATUALIZAÇÃO DOS VALORES CONTRATADOS

O índice pactuado para a atualização de valores, será o mesmo índice previsto no contrato de adesão para atualização de valores daquele contrato.

36.1 No caso de extinção do índice pactuado, deverá ser utilizado o índice instituído pelos órgãos competentes em substituição àquele índice.

a. danos materiais decorrentes da deterioração de bens guardados em ambiente especiais, em virtude de paralisação do respectivo aparelhamento, desde que resultante exclusivamente dos riscos cobertos ocorridos na área de terreno ou edifício onde estiverem localizados os bens descritos nesta apólice.

2.1 Na hipótese de o seguro ser contratado pelo locatário do imóvel e este estiver garantido pelo presente seguro, somente será devida e garantida a presente cobertura para os danos sofridos no prédio.

Toda e qualquer indenização será paga ao proprietário do imóvel, independente da existência ou não de cláusula beneficiária.

CLÁUSULA 37ª - PRESCRIÇÃO

A prescrição ou sua interrupção será regulada pelo Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA 38ª - FORO

Quaisquer questões judiciais que se apresentem, terão como foro eleito o do domicílio do Segurado ou do Beneficiário, conforme o caso.

Na hipótese de inexistência de relação de hipossuficiência entre as partes, será válida a eleição de foro diverso daquele previsto no item 20.1 deste artigo, qual seja, Brasília – DF.

CAIXA *seguradora*

caixaseguradora.com.br



Contatos da Caixa Seguradora

0800 702 4000 – Serviços e Relacionamento

0800 722 2492 – Assistência Dia & Noite e Sinistros

0800 702 4280 – SAC: sugestões, dúvidas, reclamações e cancelamentos

0800 702 4260 – CAS: Central de Atendimento ao Surdo

0800 702 4240 – Ouvidoria