Seguro CA Condomínio

Condições Gerais e Especiais

CA Seguros
Grupo Crédito Agrícola

IMP.PO.05.CD_EW01.02.02

Índice

CONDIÇÕES GERAIS **6**

Cláusula Preliminar 6

Parte I - Do seguro obrigatório de Incêndio 7

CAPÍTULO I **7**

Definições, Objecto e Garantias do contrato 7

Cláusula 1.ª | Definições 7

Cláusula 2.ª | Objecto e garantias do contrato 7

Cláusula 3.ª | Exclusões da garantia obrigatória 8

CAPÍTULO II **9**

Declaração do risco, inicial e superveniente 9

Cláusula 4.ª | Dever de declaração inicial do risco 9

Cláusula 5.ª | Incumprimento doloso do dever de declaração inicial do risco 10

Cláusula 6.ª | Incumprimento negligente do dever de declaração inicial do risco 10

Cláusula 7.ª | Agravamento do risco 11

Cláusula 8.ª | Sinistro e agravamento do risco 12

CAPÍTULO III **12**

Pagamento e alteração dos prémios 12

Cláusula 9.ª | Vencimento dos prémios 12

Cláusula 10.ª | Cobertura 13

Cláusula 11.ª | Aviso de pagamento dos prémios 13

Cláusula 12.ª | Falta de pagamento dos prémios 13

Cláusula 13.ª | Alteração do prémio 14

CAPÍTULO IV **14**

Início de efeitos, duração e vicissitudes do contrato 14

Cláusula 14.ª | Início de efeitos, duração e vicissitudes do contrato 14

Cláusula 15.ª | Duração 14

Cláusula 16.ª | Resolução do contrato 14

Cláusula 17.ª | Transmissão da propriedade do bem seguro, ou do interesse seguro 15

CAPÍTULO V **16**

Prestação principal do segurador 16

Cláusula 18.ª | Capital seguro 16

Cláusula 19.ª | Insuficiência ou excesso de capital 16

Cláusula 20.ª | Pluralidade de seguros 17

CAPÍTULO VI **17**

Obrigações e direito das partes 17

Cláusula 21.ª | Obrigações do tomador do seguro e do segurado 17

Cláusula 22.ª | Obrigação de reembolso pelo segurador das despesas havidas com o afastamento e mitigação do sinistro 19

Cláusula 23.ª | Inspecção do local de risco 19

Cláusula 24.ª | Obrigações do segurador 19

CAPÍTULO VII **20**

Processamento da indemnização ou da reparação ou reconstrução 20
Cláusula 25.ª | Determinação do valor da indemnização ou da reparação ou reconstrução 20
Cláusula 26.ª | Forma de pagamento da indemnização 20
Cláusula 27.ª | Redução automática do capital seguro 20
CAPÍTULO VIII 20
Disposições diversas 20
Cláusula 28.ª | Intervenção de mediador de seguros 20
Cláusula 29.ª | Comunicações e notificações entre as partes 21
Cláusula 30.ª | Lei aplicável e arbitragem 21
Cláusula 31.ª | Foro 22
Parte II - Do seguro facultativo 22
Cláusula 32.ª | Disposições aplicáveis 22
CAPÍTULO I 22
Definições e objecto 22
Cláusula 33.ª | Definições 22
Cláusula 34.ª | Objecto 24
CAPÍTULO II 25
Âmbito das garantias 25
Cláusula 35.ª | Cobertura base 25
Cláusula 36.ª | Coberturas opcionais 26
Cláusula 37.ª | Exclusões 26
Secção única 28
Âmbito da cobertura base 28
Cláusula 38.ª | Acção de ventos 28
Cláusula 39.ª | Inundações 29
Cláusula 40.ª | Acidentes geológicos 30
Cláusula 41.ª | Danos por água 31
Cláusula 42.ª | Danos em canalizações e instalações subterrâneas 32
Cláusula 43.ª | Danos ao imóvel por furto ou roubo 32
Cláusula 44.ª | Responsabilidade Civil Condómino 34
Cláusula 45.ª | Queda de aeronaves 35
Cláusula 46.ª | Choque ou impacto de veículos terrestres ou animais 36
Cláusula 47.ª | Derrame acidental de óleo 36
Cláusula 48.ª | Demolição e remoção de escombros 36
Cláusula 49.ª | Quebra ou queda de antenas exteriores 37
Cláusula 50.ª | Quebra ou queda de painéis solares 37
Cláusula 51.ª | Quebra de vidros, espelhos, pedras ornamentais, equipamentos sanitários, letreiros e anúncios luminosos 37
Cláusula 52.ª | Queda acidental de móveis fixos 38
Cláusula 53.ª | Perda de rendas 38
Cláusula 54.ª | Despesas de documentação 38
Cláusula 55.ª | Honorários técnicos 39
Cláusula 56.ª | Danos estéticos 39
Cláusula 57.ª | Danos eléctricos 39

Cláusula 58.ª | Derrame de sistemas de protecção contra incêndio 40
Cláusula 59.ª | Danos aos bens móveis pertença do condomínio 40
Cláusula 60.ª | Adaptação do edifício por invalidez 40
Cláusula 61.ª | Danos por fumo 42
Cláusula 62.ª | Medidas de Salvamento 42
CAPÍTULO III 42
Outras disposições do seguro facultativo 42
Cláusula 63.ª | Redução ou extinção das coberturas 42
Cláusula 64.ª | Determinação do valor da indemnização 43
Anexo I – Coberturas – Limites de indemnização e franquias 44
CONDIÇÕES ESPECIAIS.....46
Cláusula Preliminar 46
01 | Actualização indexada de capitais.....46
02 | Actualização convencionada de capitais.....47
03 | Fenómenos sísmicos.....48
04 | Greves, tumultos e alterações de ordem pública.....49
05 | Actos de vandalismo.....50
06 | Assistência ao lar.....50
Cláusula 1.ª | Definições..... 50
Cláusula 2.ª | Âmbito da cobertura – garantias principais 51
Cláusula 3.ª | Âmbito da cobertura – garantias adicionais..... 53
Cláusula 4.ª | Âmbito da cobertura – serviços adicionais 54
Cláusula 5.ª | Exclusões..... 55
Cláusula 6.ª | Complementaridade..... 55
07 | Protecção Jurídica 56
Cláusula 1.ª | Definições..... 56
Cláusula 2.ª | Objecto da cobertura 56
Cláusula 3.ª | Domínios de intervenção 56
Cláusula 4.ª | Exclusões..... 59
Cláusula 5.ª | Condições de intervenção do segurador..... 60
Cláusula 6.ª | Serviços prestados..... 61
Cláusula 7.ª | Despesas garantidas..... 62
Cláusula 8.ª | Despesas não garantidas..... 62
Cláusula 9.ª | Âmbito territorial 63
Cláusula 10.ª | Âmbito temporal..... 63
Cláusula 11.ª | Início, duração e resolução..... 63
Cláusula 12.ª | Procedimento do segurador em caso de litígio ... 63
Cláusula 13.ª | Obrigações do segurado em caso de litígio 64
Cláusula 14.ª | Sub-rogação 65
Cláusula 15.ª | Lei aplicável e arbitragem..... 65
08 | Avaria de Máquinas 65
Cláusula 1.ª | Definições..... 65
Cláusula 2.ª | Âmbito da cobertura 65
Cláusula 3.ª | Exclusões..... 66
09 | Equipamento Electrónico.....67
Cláusula 1.ª | Âmbito da Cobertura..... 67

Cláusula 2.ª | Exclusões 67

Cláusula 3.ª | Valor seguro 69

Cláusula 4.ª | Base da Indemnização 69

10 | Reconstituição de muros, portões, vedações e jardins 70

Anexo I – Assistência ao Lar – Limites de indemnização (Condição Especial 06) 71

Anexo II – Protecção Jurídica – Limites de indemnização (Condição Especial 07) 72

ANEXO III – Entidades de resolução alternativa de litígios de consumo 73

CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula Preliminar

1. Entre a Crédito Agrícola Seguros - Companhia de Seguros de Ramos Reais, S.A., adiante designada por Segurador, e o Tomador do Seguro mencionado nas Condições Particulares, estabelece-se um contrato de seguro que se regula pelas presentes Condições Gerais e pelas Condições Particulares, e ainda, se contratadas, pelas Condições Especiais.

2. A individualização do presente contrato é efetuada nas Condições Particulares, que incluem a proposta efetuada pelo Tomador do Seguro e contêm, designadamente, a identificação das partes e do respetivo domicílio, os dados do Segurado, os dados do representante do Segurador para efeito dos sinistros, caso existam, e a determinação do prémio ou a fórmula do respetivo cálculo.

3. Relativamente ao Bem Seguro (fração ou conjunto de frações autónomas do edifício em propriedade horizontal e respetivas partes comuns), o contrato precisa:

   a) O tipo, o material de construção e o estado em que se encontra, assim como a localização e o respetivo nome ou a numeração identificativa;

   b) O destino e o uso;

   c) A natureza e o uso dos imóveis adjacentes, sempre que estas circunstâncias possam influir no risco.

4. As Condições Especiais preveem regimes específicos da cobertura prevista nas presentes Condições Gerais ou a cobertura de outros riscos e ou garantias além dos naquelas previstos, e carecem de ser especificamente identificadas nas Condições Particulares.

5. Compõem ainda o presente contrato, além das Condições previstas nos números anteriores e que constituem a Apólice, os avisos mencionados na cláusula 11.ª e as mensagens publicitárias concretas e objetivas que contrariem cláusulas da Apólice, salvo se estas forem mais favoráveis ao Tomador do Seguro, ao Segurado ou ao Beneficiário.

6. Não se aplica o previsto no número anterior relativamente às mensagens publicitárias cujo fim de emissão tenha ocorrido há mais de um ano em relação à celebração do contrato, ou quando as próprias mensagens fixem um período de vigência e o contrato tenha sido celebrado fora desse período.

Parte I - Do seguro obrigatório de Incêndio

CAPÍTULO I

Definições, Objeto e Garantias do contrato

Cláusula 1.ª | Definições

Para efeitos do presente contrato entende-se por:

a) **Apólice**, conjunto de Condições identificado na cláusula anterior e na qual é formalizado o contrato de seguro celebrado;

b) **Segurador**, a entidade legalmente autorizada para a exploração do seguro obrigatório de incêndio, que subscreve o presente contrato;

c) **Tomador do Seguro**, a pessoa ou entidade que contrata com o Segurador, sendo responsável pelo pagamento do prémio;

d) **Segurado**, a pessoa ou entidade titular do interesse seguro;

e) **Beneficiário**, a pessoa ou entidade a favor de quem reverte a prestação do Segurador por efeito da cobertura prevista no contrato;

f) **Incêndio**, a combustão acidental, com desenvolvimento de chamas, estranha a uma fonte normal de fogo, ainda que nesta possa ter origem, e que se pode propagar pelos seus próprios meios;

g) **Mecânica de Queda de Raio**, a descarga atmosférica ocorrida entre a nuvem e o solo, consistindo em um ou mais impulsos de corrente que conferem ao fenómeno uma luminosidade característica (raio) e que provoque deformações mecânicas permanentes nos Bens Seguros;

h) **Explosão**, a ação súbita e violenta da pressão ou depressão de gás ou de vapor;

i) **Sinistro**, a verificação, total ou parcial, do evento que desencadeia o acionamento da cobertura do risco prevista no contrato;

j) **Franquia**, valor da regularização do sinistro nos termos do contrato de seguro que não fica a cargo do Segurador.

Cláusula 2.ª | Objeto e garantias do contrato

1- O presente contrato destina-se a cumprir a obrigação de segurar os edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal, quer quanto às frações autónomas, quer relativamente às partes comuns, que se encontrem identificados na Apólice, contra o risco de incêndio, ainda que tenha havido

negligência do Segurado ou de pessoa por quem este seja responsável.

2- Para além da cobertura dos danos previstos no número anterior, o presente contrato garante igualmente os danos causados no Bem Seguro em consequência dos meios empregados para combater o incêndio, assim como os danos derivados de calor, fumo, vapor ou explosão em consequência do incêndio e ainda remoções ou destruições executadas por ordem da autoridade competente ou praticadas com o fim de salvamento, se o forem em razão do incêndio ou de qualquer dos factos anteriormente previstos.

3- Salvo convenção em contrário, o presente contrato garante ainda os danos causados por ação mecânica de queda de raio, explosão ou outro acidente semelhante, mesmo que não acompanhado de incêndio.

Cláusula 3.ª | Exclusões da garantia obrigatória

Excluem-se da garantia obrigatória do seguro os danos que derivem, direta ou indiretamente, de:

a) Guerra, declarada ou não, invasão, ato de inimigo estrangeiro, hostilidades ou operações bélicas, guerra civil, insurreição, rebelião ou revolução;

b) Levantamento militar ou ato do poder militar legítimo ou usurpado;

c) Confiscação, requisição, destruição ou danos produzidos nos Bens Seguros, por ordem do governo, de direito ou de facto, ou de qualquer autoridade instituída, salvo no caso de remoções ou destruições previstas no n.º 2 da cláusula 2.ª;

d) Greves, tumultos e alterações da ordem pública, atos de terrorismo, vandalismo, maliciosos ou de sabotagem;

e) Explosão, libertação do calor e irradiações provenientes de cisão de átomos ou radioativas e ainda os decorrentes de radiações provocadas pela aceleração artificial de partículas;

f) Incêndio decorrente de fenómenos sísmicos, tremores de terra, terramotos e erupções vulcânicas, maremotos ou fogo subterrâneo;

g) Efeitos diretos de corrente elétrica em aparelhos, instalações elétricas e seus

acessórios, nomeadamente sobretensão e sobreintensidade, incluindo os produzidos pela eletricidade atmosférica, tal como a resultante de raio, e curto-circuito, ainda que nos mesmos se produza incêndio;

h) Atos ou omissões dolosas do Tomador do Seguro, do Segurado ou de pessoas por quem estes sejam civilmente responsáveis;

i) Lucros cessantes ou perda semelhante;

j) Extravio, furto ou roubo dos Bens Seguros, quando praticados durante ou na sequência de qualquer sinistro coberto.

CAPÍTULO II

Declaração do risco, inicial e superveniente

Cláusula 4.ª | Dever de declaração inicial do risco

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

2. O disposto no número anterior é igualmente aplicável a circunstâncias cuja menção não seja solicitada em questionário eventualmente fornecido pelo Segurador para o efeito.

3. O Segurador que tenha aceitado o contrato, salvo havendo dolo do Tomador do Seguro ou do Segurado com o propósito de obter uma vantagem, não pode prevalecer-se:

a) Da omissão de resposta a pergunta do questionário;

b) De resposta imprecisa a questão formulada em termos demasiado genéricos;

c) De incoerência ou contradição evidente nas respostas ao questionário;

d) De facto que o seu representante, aquando da celebração do contrato, saiba ser inexato ou, tendo sido omitido, conheça;

e) **De circunstâncias conhecidas do Segurador, em especial quando são públicas e notórias.**

4. **O Segurador, antes da celebração do contrato, deve esclarecer o eventual Tomador do Seguro ou o Segurado acerca do dever referido no n.º 1, bem como do regime do seu incumprimento, sob pena de incorrer em responsabilidade civil, nos termos gerais.**

Cláusula 5.ª | Incumprimento doloso do dever de declaração inicial do risco

1. **Em caso de incumprimento doloso do dever referido no n.º 1 da cláusula anterior, o contrato é anulável mediante declaração enviada pelo Segurador ao Tomador do Seguro.**

2. **Não tendo ocorrido sinistro, a declaração referida no número anterior deve ser enviada no prazo de três meses a contar do conhecimento daquele incumprimento.**

3. **O Segurador não está obrigado a cobrir o sinistro que ocorra antes de ter tido conhecimento do incumprimento doloso referido no n.º 1 ou no decurso do prazo previsto no número anterior, seguindo-se o regime geral da anulabilidade.**

4. **O Segurador tem direito ao prémio devido até ao final do prazo referido no n.º 2, salvo se tiver concorrido dolo ou negligência grosseira do Segurador ou do seu representante.**

5. **Em caso de dolo do Tomador do Seguro ou do Segurado com o propósito de obter uma vantagem, o prémio é devido até ao termo do contrato.**

Cláusula 6.ª | Incumprimento negligente do dever de declaração inicial do risco

1. **Em caso de incumprimento com negligência do dever referido no n.º 1 da cláusula 4.ª, o Segurador pode, mediante declaração a enviar ao Tomador do Seguro, no prazo de três meses a contar do seu conhecimento:**

   a) **Propor uma alteração do contrato, fixando um prazo, não inferior a 14 dias, para o envio da aceitação ou, caso a admita, da contraproposta;**

b) **Fazer cessar o contrato, demonstrando que, em caso algum, celebra contratos para a cobertura de riscos relacionados com o facto omitido ou declarado inexatamente.**

2. **O contrato cessa os seus efeitos 30 dias após o envio da declaração de cessação ou 20 dias após a receção pelo Tomador do Seguro da proposta de alteração, caso este nada responda ou a rejeite.**

3. **No caso referido no número anterior, o prémio é devolvido *pro rata temporis* atendendo à cobertura havida.**

4. **Se, antes da cessação ou da alteração do contrato, ocorrer um sinistro cuja verificação ou consequências tenham sido influenciadas por facto relativamente ao qual tenha havido omissões ou inexatidões negligentes:**

   a) **O Segurador cobre o sinistro na proporção da diferença entre o prémio pago e o prémio que seria devido, caso, aquando da celebração do contrato, tivesse conhecido o facto omitido ou declarado inexatamente;**

   b) **O Segurador, demonstrando que, em caso algum, teria celebrado o contrato se tivesse conhecido o facto omitido ou declarado inexatamente, não cobre o sinistro e fica apenas vinculado à devolução do prémio.**

Cláusula 7.ª | Agravamento do risco

1. **O Tomador do Seguro ou o Segurado tem o dever de, durante a execução do contrato, no prazo de 14 dias a contar do conhecimento do facto, comunicar ao Segurador todas as circunstâncias que agravem o risco, desde que estas, caso fossem conhecidas pelo Segurador aquando da celebração do contrato, tivessem podido influir na decisão de contratar ou nas condições do contrato.**

2. **No prazo de 30 dias a contar do momento em que tenha conhecimento do agravamento do risco, o Segurador pode:**

   a) **Apresentar ao Tomador do Seguro proposta de modificação do contrato, que este deve aceitar ou recusar em igual prazo, findo o qual se entende aprovada a modificação proposta;**

b) **Resolver o contrato, demonstrando que, em caso algum, celebra contratos que cubram riscos com as características resultantes desse agravamento do risco.**

3. **A resolução prevista na alínea b) do número anterior produz os seus efeitos no 20.º dia posterior ao do envio da respetiva comunicação do Segurador.**

Cláusula 8.ª | Sinistro e agravamento do risco

1. **Se antes da cessação ou da alteração do contrato nos termos previstos na cláusula anterior ocorrer o sinistro cuja verificação ou consequência tenha sido influenciada pelo agravamento do risco, o Segurador:**

   a) **Cobre o risco, efetuando a prestação convencionada, se o agravamento tiver sido correta e tempestivamente comunicado antes do sinistro ou antes de decorrido o prazo previsto no n.º 1 da cláusula anterior;**

   b) **Cobre parcialmente o risco, reduzindo-se a sua prestação na proporção entre o prémio efetivamente cobrado e aquele que seria devido em função das reais circunstâncias do risco, se o agravamento não tiver sido correta e tempestivamente comunicado antes do sinistro;**

   c) **Pode recusar a cobertura em caso de comportamento doloso do Tomador do Seguro ou do Segurado com o propósito de obter uma vantagem, mantendo direito aos prémios vencidos.**

2. **Na situação prevista nas alíneas a) e b) do número anterior, sendo o agravamento do risco resultante de facto do Tomador do Seguro ou do Segurado, o Segurador não está obrigado ao pagamento da prestação se demonstrar que, em caso algum, celebra contratos que cubram riscos com as características resultantes desse agravamento do risco.**

CAPÍTULO III

Pagamento e alteração dos prémios

Cláusula 9.ª | Vencimento dos prémios

1. Salvo convenção em contrário, o prémio inicial, ou a primeira fração deste, é devido na data da celebração do contrato.

2. As frações seguintes do prémio inicial, o prémio de anuidades subsequentes e as sucessivas frações deste são devidos nas datas estabelecidas no contrato.

3. A parte do prémio de montante variável relativa a acerto do valor e, quando seja o caso, a parte do prémio correspondente a alterações ao contrato são devidas nas datas indicadas nos respetivos avisos.

Cláusula 10.ª | Cobertura

1. A cobertura dos riscos depende do prévio pagamento do prémio.

Cláusula 11.ª | Aviso de pagamento dos prémios

1. Na vigência do contrato, o Segurador deve avisar por escrito o Tomador do Seguro do montante a pagar, assim como da forma e do lugar de pagamento, com uma antecedência mínima de 30 dias em relação à data em que se vence o prémio, ou frações deste.

2. Do aviso devem constar, de modo legível, as consequências da falta de pagamento do prémio ou de sua fração.

3. Nos contratos de seguro em que seja convencionado o pagamento do prémio em frações de periodicidade igual ou inferior a três meses e em cuja documentação contratual se indiquem as datas de vencimento das sucessivas frações do prémio e os respetivos valores a pagar, bem como as consequências do seu não pagamento, o Segurador pode optar por não enviar o aviso referido no n.º 1, cabendo-lhe, nesse caso, a prova da emissão, da aceitação e do envio ao Tomador do Seguro da documentação contratual referida neste número.

Cláusula 12.ª | Falta de pagamento dos prémios

1. A falta de pagamento do prémio inicial, ou da primeira fração deste, na data do vencimento, determina a resolução automática do contrato a partir da data da sua celebração.

2. A falta de pagamento do prémio de anuidades subsequentes, ou da primeira fração deste, na data do vencimento, impede a prorrogação do contrato.

3. A falta de pagamento determina a resolução automática do contrato na data do vencimento de:

   a) Uma fração do prémio no decurso de uma anuidade;

   b) Um prémio adicional resultante de uma modificação do contrato fundada num agravamento superveniente do risco.

4. O não pagamento, até à data do vencimento, de um prémio adicional resultante de uma modificação contratual determina a ineficácia da alteração, subsistindo o contrato com o âmbito e nas condições que vigoravam antes da pretendida modificação, a

menos que a subsistência do contrato se revele impossível, caso em que se considera resolvido na data do vencimento do prémio não pago.

Cláusula 13.ª | Alteração do prémio

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

CAPÍTULO IV

Início de efeitos, duração e vicissitudes do contrato

Cláusula 14.ª | Início de efeitos, duração e vicissitudes do contrato

1. A falta de pagamento do prémio de anuidades subsequentes, ou da primeira fração deste, na data do vencimento, impede a prorrogação do contrato. O dia e hora do início da cobertura dos riscos são indicados no contrato, atendendo ao previsto na cláusula 10.ª.
2. O fixado no número anterior é igualmente aplicável ao início de efeitos do contrato, caso distinto do início da cobertura dos riscos.

Cláusula 15.ª | Duração

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

Cláusula 16.ª | Resolução do contrato

1. **O fixado no número anterior é igualmente aplicável ao início de efeitos do contrato, caso distinto do início da cobertura dos riscos. O contrato pode ser**

resolvido pelas partes a todo o tempo, havendo justa causa, mediante correio registado.

2. **O Segurador pode invocar a ocorrência de uma sucessão de sinistros na anuidade como causa relevante para o efeito previsto no número anterior.**

3. **O montante do prémio a devolver ao Tomador do Seguro em caso de cessação antecipada do contrato é calculado proporcionalmente ao período de tempo que decorreria da data da cessação da cobertura até ao vencimento do contrato, salvo convenção de cálculo diverso pelas partes em função de razão atendível, como seja a garantia de separação técnica entre a tarifação dos seguros anuais e a dos seguros temporários.**

4. **A resolução do contrato produz os seus efeitos às 24 horas do dia em que seja eficaz.**

5. **Sempre que o Tomador do Seguro não coincida com o Segurado, o Segurador deve avisar o Segurado da resolução do contrato logo que possível, no máximo até 20 dias após a não renovação ou a resolução.**

6. **A resolução prevista nos números anteriores produz os seus efeitos no 20.º dia posterior ao do envio da respetiva comunicação.**

Cláusula 17.ª | Transmissão da propriedade do bem seguro, ou do interesse seguro

1. Salvo convenção em contrário, no caso de transmissão da propriedade do Bem Seguro ou do interesse do Segurado no mesmo, a obrigação do Segurador para com o novo proprietário ou interessado depende da sua notificação pelo Tomador do Seguro, pelo Segurado ou pelos seus legais representantes, sem prejuízo do regime legal do agravamento do risco.

2. Se a transmissão da propriedade do Bem Seguro ou do interesse se verificar por falecimento do Segurado a responsabilidade do Segurador subsiste para com os herdeiros enquanto forem pagos os respetivos prémios.

3. Salvo convenção em contrário, no caso de insolvência do Tomador do Seguro ou do Segurado, a responsabilidade do Segurador subsiste para com a massa falida, presumindo-se que a declaração de insolvência constitui factor de agravamento do risco.

CAPÍTULO V

Prestação principal do segurador

Cláusula 18.ª | Capital seguro

1. A determinação do capital seguro, no início e na vigência do contrato, é sempre da responsabilidade do Tomador do Seguro, devendo atender, na parte relativa ao Bem Seguro, ao disposto nos números seguintes.

2. **O valor do capital seguro para edifícios deve corresponder, ao custo de mercado da respetiva reconstrução, tendo em conta o tipo de construção ou outros fatores que possam influenciar esse custo, ou ao valor matricial no caso de edifícios para expropriação ou demolição.**

3. **À exceção do valor dos terrenos, todos os elementos constituintes ou incorporados pelo proprietário ou pelo titular do interesse seguro, incluindo o valor proporcional das partes comuns, devem ser tomados em consideração para a determinação do capital seguro referido no número anterior.**

4. **Salvo convenção em contrário, sendo para habitação o imóvel seguro, o seu valor, ou a proporção segura do mesmo, é automaticamente atualizado de acordo com os índices publicados para o efeito pela Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões, nos termos da Condição Especial 01.**

Cláusula 19.ª | Insuficiência ou excesso de capital

1. **Salvo convenção em contrário, se o capital seguro pelo presente contrato for, na data do sinistro, inferior ao determinado nos termos dos n.ºs 2 a 4 da cláusula anterior, o Segurador só responde pelo dano na respetiva proporção, respondendo o Tomador do Seguro ou o Segurado pela restante parte dos prejuízos como se fosse Segurador.**

2. Aquando da prorrogação do contrato, o Segurador informa o Tomador do Seguro do previsto no número anterior e no n.º 4 da cláusula anterior, bem como do valor seguro do imóvel, a considerar para efeito de indemnização em caso de perda total, e dos critérios da sua atualização, sob pena de não aplicação da redução proporcional prevista no número anterior, na medida do incumprimento.

3. **Salvo convenção em contrário, se o capital seguro pelo presente contrato for, na data do sinistro, superior ao determinado nos termos dos n.ºs 2 a 4 da cláusula anterior, a indemnização a pagar pelo Segurador não ultrapassa o custo de reconstrução ou o valor matricial previstos nos mesmos números.**

4. No caso previsto no número anterior, o Tomador do Seguro ou o Segurado podem sempre pedir a redução do contrato, a qual, havendo boa-fé de ambos, determina a devolução dos sobreprémios que tenham sido pagos nos dois anos anteriores ao pedido de redução, deduzidos os custos de aquisição calculados proporcionalmente.

5. Segurando-se diversos bens por quantias e verbas designadas separadamente, o previsto nos números anteriores aplica-se a cada uma delas, como se fossem seguros distintos.

Cláusula 20.ª | Pluralidade de seguros

1. Quando um mesmo risco relativo ao mesmo interesse e por idêntico período esteja seguro por vários Seguradores, o Tomador do Seguro ou o Segurado deve informar dessa circunstância o Segurador, logo que tome conhecimento da sua verificação, bem como aquando da participação do sinistro.

2. A omissão fraudulenta da informação referida no número anterior exonera o Segurador da respetiva prestação.

3. O sinistro verificado no âmbito dos contratos referidos no n.º 1 é indemnizado por qualquer dos Seguradores, à escolha do Segurado, dentro dos limites da respetiva obrigação.

CAPÍTULO VI

Obrigações e direito das partes

Cláusula 21.ª | Obrigações do tomador do seguro e do segurado

1. Em caso de sinistro coberto pelo presente contrato, o Tomador do Seguro ou o Segurado obrigam-se:

   a) **A comunicar tal facto, por escrito, ao Segurador, no mais curto prazo de tempo possível, nunca superior a 8 dias a contar do dia da ocorrência ou do dia em que tenha conhecimento da mesma, explicitando as suas circunstâncias, causas eventuais e consequências;**

   b) A tomar as medidas ao seu alcance no sentido de prevenir ou limitar as consequências do sinistro, as quais incluem, na medida do razoável, seja a não remoção ou alteração, ou o não consentimento na remoção ou na alteração, de

quaisquer vestígios do sinistro, sem acordo prévio do Segurador, seja a guarda e conservação dos salvados;

c) A prestar ao Segurador as informações que este solicite relativas ao sinistro e às suas consequências;

d) A não prejudicar o direito de sub-rogação do Segurador nos direitos do Segurado contra o Terceiro responsável pelo sinistro,

e) decorrente da cobertura do sinistro por aquele;

f) A cumprir as prescrições de segurança que sejam impostas pela lei, regulamentos legais ou cláusulas deste contrato.

2. O Tomador do Seguro ou o Segurado obrigam-se ainda:

a) A não agravarem, voluntariamente, as consequências do sinistro, ou dificultarem, intencionalmente, o salvamento dos Bens Seguros;

b) A não subtraírem, sonegarem, ocultarem ou alienarem os salvados;

c) A não impedirem, dificultarem ou não colaborarem com o Segurador no apuramento da causa do sinistro ou na conservação, beneficiação ou venda de salvados;

d) A não exagerarem, usando de má-fé, o montante do dano ou indicarem coisas falsamente atingidas pelo sinistro;

e) A não usarem de fraude, simulação, falsidade ou de quaisquer outros meios dolosos, bem como de documentos falsos para justificarem a reclamação.

3. O incumprimento do previsto nas alíneas a) a c) do n.º 1 determina, salvo o previsto no número seguinte:

a) A redução da prestação do Segurador atendendo ao dano que o incumprimento lhe cause;

b) A perda da cobertura se for doloso e tiver determinado dano significativo para o Segurador.

4. No caso do incumprimento do previsto nas alíneas a) e c) do n.º 1, a sanção prevista no número anterior não é aplicável quando o Segurador tiver conhecimento do sinistro por outro meio durante os 8 dias previstos nessa alínea, ou o obrigado à comunicação prove que não poderia razoavelmente ter procedido à comunicação devida em momento anterior àquele em que o fez.

5. O incumprimento do previsto nas demais alíneas do n.º 1 e no n.º 2 determina a responsabilidade por perdas e danos do incumpridor.

Cláusula 22.ª | Obrigação de reembolso pelo segurador das despesas havidas com o afastamento e mitigação do sinistro

1. O Segurador paga ao Tomador do Seguro ou ao Segurado as despesas efetuadas em cumprimento do dever fixado na alínea b) do n.º 1 da cláusula anterior, desde que razoáveis e proporcionadas, ainda que os meios empregados se revelem ineficazes.

2. As despesas indicadas no número anterior devem ser pagas pelo Segurador antecipadamente à data da regularização do sinistro, quando o Tomador do Seguro ou o Segurado exija o reembolso, as circunstâncias o não impeçam e o sinistro esteja coberto pelo seguro.

3. O valor devido pelo Segurador nos termos do n.º 1 é deduzido ao montante do capital seguro disponível, salvo se corresponder a despesas efetuadas em cumprimento de determinações concretas do Segurador ou a sua cobertura autónoma resultar do contrato. 4 - Em caso de seguro por valor inferior ao do interesse seguro ao tempo do sinistro, o pagamento a efetuar pelo Segurador nos termos do n.º 1 reduz-se na proporção do interesse coberto e dos interesses em risco, exceto se as despesas a pagar decorrerem do cumprimento de determinações concretas do Segurador ou a sua cobertura autónoma resultar do contrato.

Cláusula 23.ª | Inspeção do local de risco

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

2. A recusa injustificada do Tomador do Seguro ou do Segurado, ou de quem os represente, em permitir o uso da faculdade mencionada, confere ao Segurador o direito de proceder à resolução do contrato a título de justa causa, nos termos previstos na cláusula 16.ª.

Cláusula 24.ª | Obrigações do segurador

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

2. O Segurador deve pagar a indemnização, ou autorizar a reparação ou reconstrução, logo que concluídas as investigações e peritagens necessárias ao reconhecimento do sinistro e à fixação do montante dos danos, sem prejuízo de pagamentos por conta, sempre que se reconheça que devem ter lugar.

3. Decorridos 30 dias das conclusões previstas no número anterior sem que haja sido paga a indemnização ou autorizada a

reparação ou reconstrução, por causa não justificada ou que seja imputável ao Segurador, são devidos juros à taxa legal em vigor sobre, respetivamente, o montante daquela ou o preço médio a valores de mercado da reparação ou reconstrução.

CAPÍTULO VII

Processamento da indemnização ou da reparação ou reconstrução

Cláusula 25.ª | Determinação do valor da indemnização ou da reparação ou reconstrução

1. Em caso de sinistro, a avaliação do valor dos Bens Seguros, bem como dos danos, é efetuada entre o Segurado e o Segurador, ainda que o contrato produza efeitos a favor de Terceiro.

2. Salvo convenção em contrário, o Segurador não indemniza o agravamento que possa advir no custo da reparação ou reconstrução dos imóveis seguros em consequência de alteração de alinhamento ou de modificações a fazer nas características da sua construção.

Cláusula 26.ª | Forma de pagamento da indemnização

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

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

Cláusula 27.ª | Redução automática do capital seguro

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

CAPÍTULO VIII

Disposições diversas

Cláusula 28.ª | Intervenção de mediador de seguros

1. Nenhum mediador de seguros se presume autorizado a, em nome do Segurador, celebrar ou extinguir contratos de seguro, a contrair ou alterar as obrigações deles emergentes ou a validar declarações adicionais, salvo o disposto nos números seguintes.

2. Pode celebrar contratos de seguro, contrair ou alterar as obrigações deles emergentes ou validar declarações adicionais, em nome do Segurador, o mediador de seguros ao qual o Segurador tenha conferido, por escrito, os necessários poderes.

3. Não obstante a carência de poderes específicos para o efeito da parte do mediador de seguros, o seguro considera-se eficaz quando existam razões ponderosas, objetivamente apreciadas, tendo em conta as circunstâncias do caso, que justifiquem a confiança do Tomador do Seguro de boa fé na legitimidade do mediador, desde que o Segurador tenha igualmente contribuído para fundar a confiança do Tomador do Seguro.

Cláusula 29.ª | Comunicações e notificações entre as partes

1. **As comunicações ou notificações do Tomador do Seguro ou do Segurado previstas nesta Apólice consideram-se válidas e eficazes caso sejam efetuadas para a sede social do Segurador ou da sucursal, consoante o caso.**

2. **São igualmente válidas e eficazes as comunicações ou notificações feitas, nos termos do número anterior, para o endereço do representante do Segurador não estabelecido em Portugal, relativamente a sinistros abrangidos por esta Apólice.**

3. **As comunicações previstas no presente contrato devem revestir forma escrita ou ser prestadas por outro meio de que fique registo duradouro.**

4. **O Segurador só está obrigado a enviar as comunicações previstas no presente contrato se o destinatário das mesmas estiver devidamente identificado no contrato, considerando-se validamente efetuadas se remetidas para o respetivo endereço constante da Apólice.**

Cláusula 30.ª | Lei aplicável e arbitragem

1. A lei aplicável a este contrato é a lei portuguesa.

2. Podem ser apresentadas reclamações no âmbito do presente contrato aos serviços do Segurador identificados no contrato e, bem assim, à Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões (http://www.asf.com.pt).

3. Nos litígios surgidos ao abrigo deste contrato pode haver recurso à arbitragem, a efetuar nos termos da lei, designadamente nos Centros de Resolução Alternativa de Litígios de Consumo, indicados em anexo com o mesmo nome.

Cláusula 31.ª | Foro

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

Parte II - Do seguro facultativo

Cláusula 32.ª | Disposições aplicáveis

O Seguro Facultativo corresponde ao conjunto de outras garantias e / ou coberturas que o Tomador do Seguro pode contratar, regendo-se pelo disposto nas cláusulas seguintes e, em tudo o que aí não se encontre previsto, pelas disposições da Parte I das presentes Condições Gerais.

CAPÍTULO I

Definições e objeto

Cláusula 33.ª | Definições

Para efeitos do Seguro Facultativo entende-se por:

a) **Edifício Seguro**, o conjunto dos elementos de construção do imóvel, constituído em propriedade horizontal, identificado nas Condições Particulares, composto pelas frações autónomas que o integram e pelas respetivas Partes Comuns, incluindo as respetivas instalações gerais fixas de água, eletricidade, gás, comunicações, aquecimento e semelhantes, bem como garagens, arrecadações, anexos, muros, portões, vedações, caminhos e ainda benfeitorias incorporadas pelos respetivos proprietários com carácter permanente, que não estejam relacionadas com o exercício de atividades profissionais;

b) **Partes Comuns**, as seguintes partes do Edifício Seguro:

   i. Alicerces, colunas, pilares, paredes - mestras e todas as partes restantes que constituem a estrutura do edifício;
   ii. Telhado ou os terraços da cobertura, ainda que destinados ao uso de qualquer fração;
   iii. Entradas, vestíbulos, escadas e corredores de uso comum a dois ou mais condóminos;
   iv. Instalações gerais de água, gás, eletricidade, aquecimento, ar condicionado e comunicações, bem como antenas coletivas de captação de imagem e de som;

v. Todas as partes que não sejam de uso exclusivo de apenas um condómino, nomeadamente pátios anexos ao edifício, elevadores, monta-cargas, escadas rolantes, dependências destinadas ao uso do porteiro, garagens e outros lugares de estacionamento, quando comuns;

c) **Condomínio**, o património autónomo constituído pelas Partes Comuns do Edifício Seguro;

d) **Condómino**, o Segurado, proprietário de fração autónoma do Edifício Seguro e comproprietário das suas Partes Comuns;

e) **Terceiro**, aquele que, em consequência de um sinistro coberto pelo presente contrato ao abrigo da cobertura de Responsabilidade Civil Extracontratual, sofra lesões corporais ou materiais e que origine danos suscetíveis de, nos termos da lei civil, ou desta Apólice, serem reparados ou indemnizados. Para efeitos da cobertura de responsabilidade civil, os Segurados são considerados Terceiros entre si;

f) **Lesão Corporal**, a ofensa que afete a saúde física ou mental de um Terceiro causando-lhe danos patrimoniais e não patrimoniais;

g) **Lesão Material**, a ofensa que afete qualquer coisa móvel ou imóvel causando-lhe danos;

h) **Dano Patrimonial**, o prejuízo que, sendo suscetível de avaliação pecuniária, deve ser reparado ou indemnizado;

i) **Dano Não Patrimonial**, o prejuízo que, não sendo suscetível de avaliação pecuniária, deve no entanto, ser compensado através do cumprimento de uma obrigação pecuniária;

j) **Ata Adicional**, o documento que titula a alteração da Apólice;

k) **Eventos Cibernéticos**:
   i. O Processamento de Dados não autorizado pelo Segurado;
   ii. A violação das leis e violação dos regulamentos relativos à manutenção ou proteção de Dados;
   iii. A Falha na Segurança da Rede na Esfera do Segurado.

l) **Dados**, designadamente, os Dados Pessoais, factos, conceitos e informações, software ou outras instruções codificadas de maneira formalizada, utilizável para comunicações, interpretação ou Processamento;

m) **Dados Pessoais**, qualquer informação relacionada a uma Pessoa Física Identificada ou Identificável;

n) **Pessoa Física Identificada ou Identificável**, aquela que pode ser identificada, direta ou indiretamente, em particular por referência a um identificador como nome, número de

identificação, dados de localização, identificador on-line ou a um ou mais fatores específicos de natureza física, fisiológica, identidade genética, mental, económica, cultural ou social dessa pessoa natural;

o) **Processamento**, qualquer operação ou conjunto de operações executadas em Dados ou em conjuntos de Dados, independentemente de serem automatizados, como coleta, registro, organização, estruturação, armazenamento, adaptação ou alteração, recuperação, consulta, uso, divulgação por transmissão, disseminação ou disponibilização, alinhamento ou combinação, restrição, apagamento ou destruição;

p) **Dano Aos Dados**, qualquer perda, destruição ou corrupção dos Dados. Qualquer Dano Aos Dados de terceiros pelo Segurado não é um evento cibernético se não houver nenhuma Falha na Segurança da Rede envolvida;

q) **Esfera do Segurado**, qualquer sistema ou dispositivo alugado, de propriedade, operado ou perdido por ou que é disponibilizado ou acessível ao Segurado com a finalidade de efetuar o Processamento de Dados;

r) **Falha na Segurança da Rede**, qualquer falha não física e tecnológica da segurança do sistema de computador ou outras medidas de segurança tecnológica que levem a acesso não autorizado e / ou roubo de dados, perda do controle operacional dos Dados, transmissão de vírus ou código malicioso e / ou negação de serviços;

s) **Doença Transmissível de Notificação Obrigatória**, uma doença que pode ser transmitida por qualquer substância ou agente de qualquer organismo para outro organismo em que:
   i. A substância ou o agente incluem, mas não se limitam a, Vírus, Bactérias, Parasitas ou outros organismos ou quaisquer das suas variações quer sejam consideradas vivas ou não, e
   ii. O método de transmissão, seja ele direto ou indireto, e inclui, mas não se limita a transmissão por via aérea, transmissão corporal de fluidos, transmissão de ou para qualquer superfície ou objeto, sólido, líquido, gás ou entre organismos, e
   iii. A doença, substância ou agente possa causar ou ameaçar danos na saúde humana ou no bem-estar dos humanos ou possa causar danos, a deterioração, da perda de valor, perda de Mercado ou impossibilidade de utilização dos bens.

Cláusula 34.ª | Objeto

O Seguro Facultativo garante, nos termos estabelecidos nas respetivas coberturas contratadas, as indemnizações devidas por:

a) **Danos diretamente causados ao Edifício Seguro;**

b) **Responsabilidade Civil Extracontratual do Segurado na qualidade de Condómino.**

CAPÍTULO II

Âmbito das garantias

Cláusula 35.ª | Cobertura base

1. **Designa-se por Cobertura Base do Seguro Facultativo a garantia do ressarcimento, nos termos previstos na secção seguinte, dos prejuízos em consequência direta de:**

    a) **Ação de Ventos (Cl. 38.ª);**

    b) **Inundações (Cl. 39.ª);**

    c) **Acidentes Geológicos (Cl. 40.ª);**

    d) **Danos por Água (Cl. 41.ª);**

    e) **Danos em Canalizações e Instalações Subterrâneas (Cl. 42.ª);**

    f) **Danos ao Imóvel por Furto ou Roubo (Cl. 43.ª);**

    g) **Responsabilidade Civil Condómino (Cl. 44.ª);**

    h) **Queda de Aeronaves (Cl. 45.ª);**

    i) **Choque ou Impacto de Veículos Terrestres ou Animais (Cl. 46.ª);**

    j) **Derrame Acidental de Óleo (Cl. 47.ª);**

    k) **Demolição e Remoção de Escombros (Cl. 48.ª);**

    l) **Quebra ou Queda de Antenas Exteriores (Cl. 49.ª);**

    m) **Quebra ou Queda de Painéis Solares (Cl. 50.ª);**

    n) **Quebra de Vidros, Espelhos, Pedras Ornamentais, Equipamentos Sanitários, Letreiros e Anúncios Luminosos (Cl. 51.ª);**

    o) **Queda Acidental de Móveis Fixos (Cl. 52.ª);**

p) **Perda de Rendas (Cl. 53.ª);**

q) **Despesas de Documentação (Cl. 54.ª);**

r) **Honorários Técnicos (Cl. 55.ª);**

s) **Danos Estéticos (Cl. 56.ª);**

t) **Danos Elétricos Cl. 57.ª);**

u) **Derrame de Sistemas de Proteção contra Incêndio (cl. 58.ª);**

v) **Danos aos Bens Móveis Pertença do Condomínio (cl. 59.ª);**

w) **Adaptação do Edifício por Invalidez (cl. 60.ª);**

x) **Danos Por Fumo (Cl. 61.ª); aa) Medidas de Salvamento (Cl. 62.ª).**

y) **Medidas de Salvamento (Cl. 62.ª).**

Cláusula 36.ª | Coberturas opcionais

Conjuntamente com a Cobertura Base, poderá o âmbito das garantias do contrato ser alargado, mediante convenção expressa nas Condições Particulares e pagamento de um sobreprémio, aos riscos e / ou garantias previstos nas seguintes Condições Especiais:

01. Atualização Indexada de Capitais;

02. Atualização Convencionada de Capitais;

03. Fenómenos Sísmicos;

04. Greves, Tumultos e Alterações da Ordem Pública;

05. Atos de Vandalismo;

06. Assistência ao Lar;

07. Proteção Jurídica;

08. Avaria de Máquinas

09. Equipamento Eletrónico;

10. Reconstituição de Muros, Portões, Vedações e Jardins.

Cláusula 37.ª | Exclusões

1. **Para além das exclusões aplicáveis ao Seguro Obrigatório de Incêndio (regulado na Parte I das presentes Condições Gerais), são ainda aplicáveis ao Seguro Facultativo as seguintes:**

a) **Danos causados acidentalmente por engenhos explosivos;**

b) **Danos causados acidentalmente por engenhos incendiários;**

c) **Quaisquer perdas, danos, responsabilidades, custos e/ou despesas de qualquer natureza, causados, direta ou indiretamente, total ou parcialmente, por uma Doença Transmissível de Notificação Obrigatória ou o receio e/ou ameaça (efetiva ou presumida) de uma Doença Transmissível de Notificação Obrigatória (incluindo quaisquer ações tomadas para controlar, prevenir ou suprimir uma Doença Transmissível de Notificação Obrigatória) independentemente de qualquer outra causa ou evento que tenha contribuído simultaneamente ou em qualquer outra sequência.**

2. **Salvo convenção em contrário expressa nas Condições Particulares, ficam também excluídas quaisquer perdas, danos, despesas ou responsabilidades decorrentes de um Evento Cibernético, incluindo:**

   i. **Danos decorrentes do incumprimento doloso pelo Segurado das mais elementares normas de segurança ou decorrentes de incumprimento de obrigações e requisitos legais;**

   ii. **Prejuízos resultantes da revelação de informação confidencial, concorrência desleal, publicidade enganosa, calúnia ou injúria;**

   iii. **Danos decorrentes da violação da propriedade intelectual ou industrial em geral.**

3. **Mediante convenção expressa nas Condições Particulares, podem ser afastadas as exclusões mencionadas nas alíneas d) e f) da cláusula 3.ª das presentes Condições Gerais.**

4. **As exclusões mencionadas na Parte I não são aplicáveis ao Seguro Facultativo nos casos em que a sua natureza seja manifestamente incompatível com a das garantias contratadas e na estrita medida dessa compatibilidade.**

Secção única

Âmbito da cobertura base

Cláusula 38.ª | Ação de ventos

1. **Garante a cobertura dos danos causados aos Bens Seguros em consequência de:**

   a) **Tufões, ciclones, tornados, granizo e toda a ação direta de ventos fortes ou choque de objetos arremessados ou projetados pelos mesmos (sempre que a sua violência destrua ou danifique vários edifícios de boa construção, objetos ou árvores num raio de 5 km envolventes dos Bens Seguros);**

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

2. **Em caso de dúvida poderá o Segurado fazer prova, por documento da estação meteorológica mais próxima, de que no momento do sinistro os ventos atingiram intensidade excecional (velocidade superior a 89 km/hora), sendo, nesse caso, reembolsado das despesas efetuadas para esse efeito.**

3. **São considerados como constituindo um único e mesmo sinistro, os estragos ocorridos nas 48 horas que se seguem ao momento em que os Bens Seguros sofram os primeiros danos.**

4. **Para além das exclusões mencionadas nas cláusulas 3.ª e 37.ª das presentes Condições Gerais, consideram-se ainda excluídos desta cobertura quaisquer perdas ou danos ocorridos ou provocados:**

   a) **Por ação do mar e outras superfícies de águas naturais ou artificiais, sejam de que natureza forem, mesmo que estes acontecimentos resultem de temporal;**

   b) **Em construções de reconhecida fragilidade (tais como de madeira ou placas de plástico), assim como naquelas em que os materiais de**

construção ditos resistentes não predominem em pelo menos 50 % e em quaisquer objetos que se encontrem no interior dos mesmos edifícios ou construções e ainda, quando os edifícios se encontrem em estado de reconhecida degradação no momento da ocorrência;

c) Por infiltrações através de paredes e / ou tetos, humidade e / ou condensação;

d) Em mercadorias e / ou outros bens móveis, existentes ao ar livre.

Cláusula 39.ª | Inundações

1. Garante a cobertura dos danos causados ao Edifício Seguro em consequência de:

   a) Tromba de água ou queda de chuvas torrenciais, precipitação atmosférica de intensidade superior a dez milímetros em dez minutos no pluviómetro;

   b) Rebentamento de adutores, coletores, drenos, diques e barragens;

   c) Enxurrada ou transbordamento do leito de cursos de água naturais ou artificiais.

2. São considerados como constituindo um único e mesmo sinistro, os estragos ocorridos nas 48 horas que se seguem ao momento em que o Edifício Seguro sofra os primeiros danos.

3. Para além das exclusões mencionadas nas cláusulas 3.ª e 37.ª das presentes Condições Gerais, consideram-se ainda excluídos desta cobertura quaisquer perdas ou danos ocorridos ou provocados:

   a) Por subidas de marés, marés vivas e, mais genericamente, pela ação do mar e outras superfícies marítimas, naturais ou artificiais;

   b) Em construções de reconhecida fragilidade (tais como de madeira ou placas de plástico), assim como naquelas em que os materiais de construção ditos resistentes não predominem em pelo menos 50 % e em quaisquer objetos que se encontrem no interior dos mesmos edifícios ou construções e ainda, quando os edifícios se encontrem em estado de reconhecida degradação no momento da ocorrência;

c) **Por infiltrações através de paredes e / ou tetos, humidade e / ou condensação, exceto quando se trate de danos resultantes do risco previsto nesta cobertura;**

d) **Resultantes da pesquisa e reparação de roturas, defeitos ou entupimentos;**

e) **Em mercadorias e / ou outros bens móveis, existentes ao ar livre;**

f) **Em muros, vedações e portões.**

Cláusula 40.ª | Acidentes geológicos

1. **Garante a cobertura dos danos sofridos pelo Edifício Seguro, sem intervenção direta de ação humana, em consequência dos seguintes fenómenos geológicos:**

    a) **Deslizamento: movimento de terras ao longo de uma superfície de rotura bem definida;**

    b) **Derrocadas: queda de blocos de rocha, por descompressão do maciço, na sequência da separação dos blocos (rockfall);**

    c) **Afundimentos: queda, eminentemente segundo a direção vertical, de terrenos rochosos, com movimento ao longo de superfícies bem definidas.**

2. **Para além das exclusões mencionadas nas cláusulas 3.ª e 37.ª das presentes Condições Gerais, consideram-se ainda excluídos desta cobertura, quaisquer perdas ou danos:**

    a) **Resultantes do colapso total ou parcial das estruturas seguras, não relacionadas com os riscos geológicos garantidos;**

    b) **Verificados em Edifício Seguro, que esteja assente sobre fundações que contrariem as normas técnicas ou as boas regras de engenharia de execução das mesmas, em função das características dos terrenos e do tipo de construção ou bens envolvidos nesta cobertura;**

    c) **Resultantes da deficiência de construção, de projeto, de qualidade de terrenos ou outras características do risco, que fossem ou devessem ser do conhecimento prévio do Segurado, assim como danos a Edifício Seguro**

que esteja sujeito a ação contínua da erosão das águas, salvo se o Segurado fizer prova que os danos não têm qualquer relação com aqueles fenómenos;

d) Consequentes de qualquer dos riscos cobertos, que se verifiquem durante a ocorrência de abalos sísmicos ou no decurso das 72 horas seguintes à última manifestação do fenómeno sísmico;

e) Sofridos pelo Edifício Seguro se, no momento da ocorrência do evento, já se encontrava danificado, desmoronado ou deslocado das suas fundações, paredes, tetos, algerozes ou telhados;

f) Verificados em muros, vedações e portões;

g) Verificados em taludes.

Cláusula 41.ª | Danos por água

1. Garante a cobertura dos danos causados ao Edifício Seguro, de carácter súbito ou imprevisto, em consequência direta de rotura, defeito, entupimento ou transbordamento da respetiva rede interior de distribuição de água e esgotos, incluindo os sistemas de esgoto das águas pluviais, assim como dos aparelhos ou utensílios ligados à rede de distribuição de água e esgotos do mesmo edifício e respetivas ligações.

2. Consideram-se igualmente cobertas por esta cobertura, as despesas efetuadas pelo Segurado para a pesquisa e reparação de roturas ou entupimentos, na rede interior de distribuição de águas ou esgotos, e reposição do estado do Edifício Seguro imóvel, desde que as referidas avarias tenham dado origem a sinistro indemnizável conforme previsto no parágrafo anterior.

3. Para além das exclusões mencionadas nas cláusulas 3.ª e 37.ª das presentes Condições Gerais, ficam ainda excluídos desta cobertura, os danos resultantes de:

a) Torneiras deixadas abertas, salvo quando se tiver verificado uma falta de abastecimento de água por causa não imputável ao Segurado e que seja:

i. **Devidamente comprovada pelos respetivos serviços abastecedores;**

ii. **Falta de energia elétrica, devidamente comprovada pelos respetivos serviços fornecedores, nos casos em que o abastecimento de água dependa diretamente do fornecimento de energia elétrica;**

b) **Entrada de água das chuvas através de telhados, portas, janelas, claraboias, terraços, marquises e ainda o refluxo de águas provenientes de canalizações ou esgotos não pertencentes ao Edifício Seguro;**

c) **Infiltrações através de paredes e / ou tetos, humidade e / ou condensação, exceto quando se trate de danos contemplados por esta cobertura;**

d) **Perdas ou danos devidos a falta de manutenção ou conservação, bem como os decorrentes de deterioração ou desgastes naturais devidos a continuação de uso.**

Cláusula 42.ª | Danos em canalizações e instalações subterrâneas

1. **Garante a cobertura dos danos acidentais e imprevistos sofridos por canalizações subterrâneas de água ou gás, esgotos ou cabos elétricos, nas derivações que vão desde a respetiva rede geral de abastecimento público até ao Edifício Seguro, em consequência de qualquer sinistro coberto pela presente Apólice.**

2. **Para além das exclusões mencionadas nas cláusulas 3.ª e 37.ª das presentes Condições Gerais, consideram-se ainda excluídos desta cobertura os danos devidos a falta de manutenção ou conservação, bem como os decorrentes de deterioração ou desgaste normais devidos a continuação de uso.**

Cláusula 43.ª | Danos ao imóvel por furto ou roubo

1. **Garante a perda, destruição ou deterioração verificadas no Edifício Seguro em consequência**

direta de furto ou roubo, tentado, frustrado ou consumado, praticado no interior do local ou locais de risco, incluindo garagens e arrecadações quando devidamente fechadas, desde que se caracterize por uma das seguintes circunstâncias:

a) Praticado com arrombamento, escalamento ou uso de chaves falsas;

b) Cometido sem os condicionalismos anteriores, por quem se introduza furtivamente no Edifício Seguro ou nele se haja escondido com o intuito de furtar;

c) Cometido com violência contra as pessoas que habitem ou se encontrem no Edifício Seguro, ou através de ameaças com perigo iminente para a sua integridade física ou vida, ou pondo-as, por qualquer maneira, na impossibilidade de resistir.

2. Para efeitos desta cobertura entende-se por:

a) Arrombamento, o rompimento, fratura ou destruição no todo ou em parte, de qualquer elemento ou mecanismo que servir para fechar ou impedir a entrada, exterior ou interior, do Edifício Seguro ou lugar fechado dele dependente, ou de móveis destinados a guardar quaisquer objetos;

b) Escalamento, a introdução no Edifício Seguro ou local fechado dela dependente, por telhados, portas, varandas, janelas, paredes ou qualquer construção que sirva para fechar ou impedir a entrada ou passagem e, bem assim, por abertura subterrânea não destinada a entrada;

c) Chaves falsas, as chaves imitadas, contrafeitas ou alteradas ou as verdadeiras quando fortuita ou sub-repticiamente estejam fora do poder de quem tem direito de as usar, e as gazuas ou quaisquer instrumentos que possam servir para abrir fechaduras ou outros dispositivos de segurança.

3. Para além das exclusões mencionadas nas cláusulas 3.ª e 37.ª das presentes Condições Gerais, ficam ainda excluídos desta cobertura:

a) Os danos no Edifício Seguro resultantes de furtos ou roubos cometidos por pessoas ligadas ao Tomador do Seguro ou ao Segurado

por contrato de trabalho, verbal ou escrito, ou por qualquer outra pessoa que com eles coabite, bem como por seus familiares, independentemente da coabitação, cônjuge, pessoa que viva em união de facto, ascendentes, descendentes e irmãos, adotados e afins em linha reta e até ao 2.º grau da linha colateral, tutelados e curatelados;

b) Os danos no Edifício Seguro resultantes de furto facilitado por ato ou omissão do Segurado, incluindo:

i. Chaves deixadas nas fechaduras, debaixo de tapetes, na caixa de correio ou em qualquer outro local de fácil acesso;

ii. A não substituição de fechadura após furto ou roubo, ou no caso de perda de chaves;

c) Os danos no Edifício Seguro resultante de furto ou roubo verificados durante obras no edifício, assim como os devidos a escalamento de andaimes de obras em edifícios vizinhos, desde que não se verifique arrombamento do Edifício Seguro.

Cláusula 44.ª | Responsabilidade Civil Condómino

1. Garante a satisfação das indemnizações legalmente exigíveis ao Segurado na sua qualidade de Condómino, com fundamento em Responsabilidade Civil Extracontratual, por danos patrimoniais e / ou não patrimoniais decorrentes de lesões corporais e / ou materiais causadas a Terceiros.

2. Para além das exclusões mencionadas nas cláusulas 3.ª e 37.ª das presentes Condições Gerais ficam ainda excluídos desta cobertura:

a) Os danos devidos a deficiências de construção ou de projeto, bem como os resultantes de o Edifício Seguro já se encontrar, no momento da ocorrência do sinistro, danificado, defeituoso, desmoronado ou deslocado das suas fundações, de modo a afetar a sua estabilidade e segurança global;

b) Os danos causados por instalações precárias ou que não obedeçam aos requisitos legais de montagem, instalação e segurança;

c) **Os danos sofridos pelo Segurado que lhes deu causa, pelo seu cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto, seus parentes ou afins em linha reta e até ao 2.º grau da linha colateral, adotados, tutelados e curatelados, independentemente da coabitação;**

d) **Os danos sofridos por qualquer pessoa que mantenha com o Segurado que lhes deu causa relações de sociedade ou de trabalho;**

e) **Os danos resultantes de qualquer atividade económica desenvolvida no local de risco;**

f) **A responsabilidade profissional;**

g) **A responsabilidade criminal;**

h) **As multas de qualquer natureza e as consequências pecuniárias de processo criminal ou de litígio com má-fé;**

i) **As despesas de apelação e recurso do Segurado a tribunal superior, salvo se o Segurador o considerar necessário;**

j) **Os danos decorrentes de obras no local de risco;**

k) **Os danos decorrentes da propriedade ou posse de piscinas e jardins.**

3. **Mediante convenção expressa, estabelecida nas Condições Particulares, pode ficar a cargo do Tomador do Seguro ou do Segurado uma parte da prestação ou da indemnização devida.**

4. **Salvo convenção em contrário nas Condições Particulares, a franquia mencionada no número anterior é oponível a Terceiros.**

Cláusula 45.ª | Queda de aeronaves

Garante a cobertura dos danos causados ao Edifício Seguro em consequência de choque ou queda de todo ou parte de aparelhos de navegação aérea e engenhos espaciais ou objetos deles caídos ou alijados, bem como por vibração ou abalo resultantes de travessia da barreira de som por aparelhos de navegação aérea.

Cláusula 46.ª | Choque ou impacto de veículos terrestres ou animais

1. **Garante a cobertura dos danos causados ao Edifício Seguro em consequência de choque ou impacto de veículos terrestres ou de animais.**

2. **Para além das exclusões mencionadas nas cláusulas 3.ª e 37.ª das presentes Condições Gerais, consideram-se ainda excluídos desta cobertura, quaisquer perdas ou danos ocorridos ou provocados:**

   a) **Por veículos conduzidos por qualquer um dos Segurados, ou por quem estes sejam civilmente responsáveis;**

   b) **Pelo utilizador do local do risco.**

Cláusula 47.ª | Derrame acidental de óleo

1. **Garante a cobertura dos danos causados ao Edifício Seguro em consequência de derrame acidental de óleo contido em qualquer instalação fixa ou portátil para aquecimento do ambiente.**

2. **Para além das exclusões mencionadas nas cláusulas 3.ª e 37.ª das presentes Condições Gerais, consideram-se ainda excluídos desta cobertura os danos sofridos pela própria instalação e seu conteúdo.**

Cláusula 48.ª | Demolição e remoção de escombros

1. **Garante o pagamento das despesas razoavelmente incorridas com a demolição e remoção de escombros provocados pela ocorrência de qualquer sinistro coberto por esta Apólice, que não se encontre já garantido nos termos do disposto no n.º 2 da cláusula 2.ª das presentes Condições Gerais.**

2. **Para além das exclusões mencionadas nas cláusulas 3.ª e 37.ª das presentes Condições Gerais, consideram-se ainda excluídos desta cobertura, salvo convenção em contrário, os custos de demolição de qualquer parte não danificada do Edifício Seguro, que tenha de ser levada a efeito ainda que por determinação legal ou lei reguladora da construção, reparação ou manutenção de edifícios.**

Cláusula 49.ª | Quebra ou queda de antenas exteriores

1. **Garante a cobertura dos danos causados ao Edifício Seguro por quebra ou queda de antenas exteriores recetoras e / ou emissoras de imagem e / ou som, bem como dos respetivos mastros e espias.**

2. **Para além das exclusões mencionadas nas cláusulas 3.ª e 37.ª das presentes Condições Gerais, consideram-se ainda excluídos desta cobertura os danos decorridos ou provocados:**

   a) **No decurso de operações de montagem, reparação ou manutenção das antenas, respetivos mastros e espias;**

   b) **Durante trabalhos de construção, reparação, limpeza ou transformação do imóvel.**

Cláusula 50.ª | Quebra ou queda de painéis solares

1. **Garante a cobertura dos danos causados ao Edifício Seguro por quebra ou queda de painéis solares, bem como das respetivas estruturas e espias.**

2. **Para além das exclusões mencionadas nas cláusulas 3.ª e 37.ª das presentes Condições Gerais, consideram-se ainda excluídos desta cobertura os danos decorridos ou provocados:**

   a) **No decurso de operações de montagem, reparação e manutenção dos Painéis Solares, respetivas estruturas e espias;**

   b) **Durante trabalhos de construção, reparação, limpeza ou transformação do imóvel.**

Cláusula 51.ª | Quebra de vidros, espelhos, pedras ornamentais, equipamentos sanitários, letreiros e anúncios luminosos

1. **Garante a cobertura dos danos causados por quebra acidental de chapas de vidro ou espelhos, pedras ornamentais, equipamentos sanitários, letreiros, anúncios luminosos e tabuletas interiores e exteriores, que façam parte do Edifício Seguro ou sua fração e dos quais o Segurado seja proprietário.**

2. **A garantia abrange igualmente os danos sofridos pelos bens identificados no número anterior em consequência de Sinistro garantido pelas Coberturas Base ou Opcionais, não sendo contudo, cumulativa com estas.**

3. **Para além das exclusões mencionadas nas cláusulas 3.ª e 37.ª das presentes Condições Gerais, consideram-se ainda excluídos desta cobertura os danos resultantes de obras de reparação ou construção efetuadas no Edifício Seguro ou sua fração, em edifícios contíguos ou onde se encontram os Bens Seguros.**

4. **Salvo convenção em contrário, ficam também excluídos os danos correspondentes ao custo de gravuras ou pinturas efetuadas nos Bens Seguros.**

5. **Mediante convenção expressa nas Condições Particulares e pagamento do respetivo sobreprémio, poderá ficar garantido um capital seguro superior ao previsto no Anexo I das presentes Condições Gerais.**

Cláusula 52.ª | Queda acidental de móveis fixos

1. **Garante a cobertura de danos causados pelo desprendimento fortuito e acidental de móveis, quando fixos - aparafusados ou encastrados - a paredes do Edifício Seguro.**

2. **Considera-se ainda coberta a reparação de paredes e soalho diretamente afetados pelo sinistro.**

3. **As garantias concedidas por esta cobertura não são cumulativas com qualquer outra concedida por este contrato que garanta os mesmos riscos.**

4. **Para além das exclusões mencionadas nas cláusulas 3.ª e 37.ª das presentes Condições Gerais, consideram-se ainda excluídos desta cobertura, os danos resultantes de queda devida a reconhecida fragilidade das paredes.**

Cláusula 53.ª | Perda de rendas

1. Garante a indemnização ao Segurado, na sua qualidade de senhorio, pelo valor mensal das rendas seguras que o imóvel deixar de lhe proporcionar, por não poder ser ocupado, total ou parcialmente, em virtude da ocorrência de um sinistro coberto pela presente Apólice.

2. Esta garantia é válida pelo período razoavelmente considerado como necessário para a execução das obras de reposição do Edifício Seguro no estado anterior ao do sinistro.

Cláusula 54.ª | Despesas de documentação

Garantindo a indemnização das despesas devidamente documentadas, em que o Segurado tenha que incorrer, com o fim de

apresentar documentos, informações, ou quaisquer outros elementos de prova, que seja obrigado a fornecer ao Segurador nos termos das Condições Gerais e Especiais da Apólice.

Cláusula 55.ª | Honorários técnicos

1. Garante a indemnização dos honorários comprovadamente pagos, a arquitetos, engenheiros, consultores ou outros técnicos, relativamente a trabalhos ou serviços indispensáveis à reposição ou reparação dos Bens Seguros, danificados em consequência de sinistro garantido por esta Apólice, que não se encontrem já garantidos nos termos do disposto nos números 1 e 2 da cláusula 2.ª das presentes Condições Gerais.

2. Para além das exclusões mencionadas nas cláusulas 3.ª e 37.ª das presentes Condições Gerais, consideram-se ainda excluídos desta cobertura os honorários relativos a trabalhos ou serviços destinados a preparar ou fundamentar reclamações e / ou estimativas de perdas.

Cláusula 56.ª | Danos estéticos

1. Garante a indemnização de despesas adicionais em que o Segurado tenha de incorrer, em consequência de sinistro garantido por esta Apólice, que não se encontrem já garantidos nos termos do disposto nos números 1 e 2 da cláusula 2.ª das presentes Condições Gerais, para salvaguarda da continuidade e harmonia estética do Edifício Seguro.

2. A indemnização será calculada tomando por base a aplicação de materiais de características idênticas às utilizadas à data do sinistro.

Cláusula 57.ª | Danos elétricos

1. Garante as perdas ou danos causados a quaisquer máquinas elétricas, transformadores, aparelhos e instalações elétricas e aos seus acessórios do Edifício Seguro, em virtude de efeitos diretos de corrente elétrica, nomeadamente sobretensão e sobreintensidade, incluindo os produzidos pela eletricidade atmosférica, curto-circuito, mesmo quando não resulte incêndio.

2. Para além das exclusões mencionadas nas cláusulas 3.ª e 37.ª das presentes Condições Gerais, consideram-se ainda excluídos desta cobertura, os danos:

    a) Causados a fusíveis, resistência de aquecimento, lâmpadas de qualquer natureza, tubos catódicos dos componentes eletrónicos, quando não causados por incêndio ou pela explosão de um objeto vizinho;

    b) Devidos a desgaste pelo uso ou a qualquer deficiência de funcionamento mecânico;

    c) Que estejam abrangidos por garantias de fornecedor, fabricante ou instalador;

d) Causados aos quadros e transformadores de mais de 500 KW e aos motores de 10 H.P.

Cláusula 58.ª | Derrame de sistemas de proteção contra incêndio

1. Garante a cobertura dos danos causados aos Bens Seguros por derrame acidental de água ou outra substância utilizada nos sistemas hidráulicos de proteção contra incêndio (D.C.I.), proveniente de falta de estanquicidade, escape, fuga ou falha em geral do sistema.

2. Para efeitos da presente cobertura, entende-se por "Equipamento de D.C.I." os depósitos e condutas de água, hidrantes, bocas de incêndio, válvulas e em geral, todas as instalações hidráulicas destinadas exclusivamente ao combate de incêndios.

3. Para além das exclusões mencionadas nas cláusulas 3.ª e 37.ª das presentes Condições Gerais, consideram-se ainda excluídos desta cobertura, quaisquer perdas ou danos:

    a) Devidos a utilização indevida da instalação D.C.I. ou sua utilização para fins diferentes do combate a incêndio;

    b) Em condutas subterrâneas ou que se encontrem fora do local ou locais de risco, onde se encontra o Edifício Seguro;

    c) Produzidos por água contida em represas;

    d) Devido a derrame proveniente de defeitos de fabrico do equipamento ou ao seu mau estado ou deficiente conservação;

    e) Causados por trabalhos de manutenção ou conservação do equipamento usadas à data do Sinistro.

Cláusula 59.ª | Danos aos bens móveis pertença do condomínio

1. Garante os danos sofridos pelos bens móveis que sejam da propriedade do Condomínio, existentes no Edifício Seguro, diretamente resultantes da ocorrência dos riscos cobertos pelo presente contrato.

2. As garantias concedidas por esta cobertura não são cumulativas com qualquer outra concedida pelo presente contrato e que garanta os mesmos bens e riscos.

Cláusula 60.ª | Adaptação do edifício por invalidez

1. Garante os custos da adaptação das partes comuns do Edifício Seguro que se mostre necessária em resultado de invalidez permanente das Pessoas Seguras.

2. Para efeitos da presente cobertura, consideram-se Pessoas Seguras os condóminos cujas frações se encontrem seguras ao

abrigo do presente contrato, bem como os seus agregados familiares.

3. A presente cobertura inclui os custos efetuados com a eliminação de obstáculos físicos que impeçam ou dificultem o acesso da Pessoa Segura à sua fração.

4. Apenas serão considerados ao abrigo da presente cobertura:

    a) Os Sinistros ocorridos com Pessoas Seguras que se encontrassem a residir em fração do Edifício Seguro no momento da ocorrência da invalidez;

    b) As Pessoas Seguras cuja causa e determinação da invalidez ocorra durante o período de vigência da Apólice ou, tendo a fração onde residam sido inserida no contrato em momento posterior ao seu início, durante o período de inclusão da fração na Apólice;

    c) As situações de invalidez permanente cujas limitações de deslocação justifiquem a realização de adaptações às partes comuns do Edifício Seguro;

    d) As participações de sinistro que sejam apresentadas dentro do período de vigência da apólice.

5. Para além das exclusões mencionadas nas cláusulas 3.ª e 37.ª das presentes Condições Gerais, consideram-se ainda excluídos desta cobertura:

    a) As situações de adaptação do Edifício Seguro em caso de invalidez de arrendatários das frações;

    b) A adaptação das frações em caso de invalidez das Pessoas Seguras.

6. Ficam igualmente excluídos da presente cobertura as situações em que a invalidez da Pessoa Segura seja decorrente de:

    a) Ação ou omissão da Pessoa Segura sob o efeito do álcool ou bebida alcoólica que determine grau de alcoolemia superior a 0,5 gr. por litro e/ou uso de estupefacientes fora da prescrição médica, ou quando incapaz de controlar os seus atos;

    b) Ações ou omissões criminosas da Pessoa Segura;

    c) Ações ou omissões negligentes da Pessoa Segura, quando a negligência possa ser qualificada de grave;

    d) Suicídio ou tentativa de suicídio;

    e) Atos notoriamente perigosos que não sejam justificados pelo exercício da profissão;

    f) Apostas e desafios;

    g) Ações praticadas pela Pessoa Segura sobre si própria;

h) Ações praticadas pelo Tomador do Seguro sobre a Pessoa Segura;

i) Ações praticadas por todos aqueles pelos quais sejam civilmente responsáveis qualquer das pessoas referidas nas alíneas g) e h) sobre a Pessoa Segura;

j) Acidentes resultantes de explosão ou quaisquer outros fenómenos direta ou indiretamente relacionados com a desintegração ou fusão de núcleos de átomos, bem como os efeitos da contaminação radioativa.

Cláusula 61.ª | Danos por fumo

1. A presente cobertura garante os danos causados aos Bens Seguros por ação súbita e imprevista de calor, nomeadamente calor proveniente de lareiras, fogões ou aquecedores, sobre os objetos próximos, que não se encontre garantida pela cobertura prevista na Parte I das presentes Condições Gerais.

2. Garante igualmente os danos causados aos Bens Seguros pelo fumo em consequência de fugas súbitas ou anormais, que se produzam em locais de combustão, de cozedura ou sistemas de calefação, sempre que estes façam parte das instalações do Edifício Seguro, e se encontrem ligados a chaminés por condutas adequadas.

3. Para além das exclusões mencionadas nas cláusulas 3.ª e 37.ª das Condições Gerais, consideram-se ainda excluídos desta cobertura as perdas ou danos:

   a) De origem industrial ou agrícola;

   b) Resultantes de ação continuada, nomeadamente os danos relacionados com o ato de fumar.

Cláusula 62.ª | Medidas de Salvamento

Para os efeitos previstos na cláusula 22.ª das presentes Condições Gerais, fica expressamente convencionado que o pagamento das despesas efetuadas em cumprimento do dever fixado na al. b) do n.º 1 da cláusula 21.ª será deduzido ao montante do capital seguro autónomo estabelecido, para o efeito, nas Condições Particulares.

CAPÍTULO III

Outras disposições do seguro facultativo

Cláusula 63.ª | Redução ou extinção das coberturas

1. O Tomador do Seguro pode a todo o tempo reduzir ou retirar do contrato as coberturas facultativas, mediante comunicação escrita ao Segurador com a antecedência mínima de 30 dias em relação à data em que a redução ou extinção produzem efeitos.

2. A redução do contrato produz os seus efeitos às 24 horas do próprio dia em que ocorra.

3. Sempre que o Tomador do Seguro não coincida com o Segurado, este deve ser avisado, por aquele, com 30 dias de antecedência, da redução do contrato.

4. Existindo privilégio creditório sobre os bens que constituem o objeto do seguro, o Segurador obriga-se a comunicar por escrito à entidade credora, expressamente identificada nas Condições Particulares, a redução do contrato, com a antecedência mínima de 15 dias em relação à data em que a mesma irá produz efeitos.

5. O prémio a devolver ao Tomador do Seguro será calculado proporcionalmente ao período de tempo que falta decorrer até ao vencimento do contrato.

Cláusula 64.ª | Determinação do valor da indemnização

1. A indemnização a prestar pelo Segurador tem sempre os limites fixados no Anexo I das presentes Condições Gerais.

2. Fica estabelecido que em cada sinistro haverá sempre que deduzir, à indemnização que couber ao Segurador liquidar, o valor da franquia declarada, constante do Anexo I das presentes Condições Gerais.

3. Para os efeitos previstos na cláusula 25.ª, tratando-se de construções feitas em terreno alheio, o Segurador poderá empregar a indemnização devida diretamente na reparação ou reconstrução do imóvel no mesmo terreno onde se encontrava, pagando os trabalhos à medida da sua execução até ao valor seguro.

Anexo I – Coberturas – Limites de indemnização e franquias

COBERTURAS	LIMITE DE INDEMNIZAÇÃO (POR SINISTRO E ANO)	FRANQUIA POR SINISTRO (SOBRE PREJUÍZOS INDEMNIZÁVEIS)
EDIFÍCIO		
Incêndio	Capital Seguro	**Sem franquia**
Ação mecânica de queda de raio		
Explosão		
Ação de ventos		10 %
Inundações		
Acidentes Geológicos		
Danos por água		10 % (Mínimo: 100 €)
Danos por água: pesquisa de avarias	5 % Capital Seguro (Máximo: 5.000 €)	
Danos canalização e instalações subterrâneas		
Danos ao imóvel por furto ou roubo	Capital Seguro	
RC Condomínio	25 % Capital Seguro (Máximo: 250.000 €)	10 %
Queda de Aeronaves	Capital Seguro	**Sem franquia**
Choque / impacto de veículos terrestres ou animais		
Derrame acidental de óleo		
Demolição e remoção de escombros	10 % Prejuízos Indemnizáveis (Máximo: 10.000 €)	
Quebra / Queda de antenas exteriores	5 % Capital Seguro (Máximo: 5.000 €)	10 % (Mínimo: 100 €)
Quebra / Queda de painéis solares		
Quebra vidros, espelhos, pedras ornamentais, eq. Sanitários, letreiros e a. luminosos		
Queda acidental de móveis fixos		
Perda de rendas		**Sem franquia**
Despesas de documentação		
Honorários técnicos		
Danos estéticos		10 % (Mínimo: 100 €)
Danos elétricos		
Derrame acidental de sistemas de proteção contra incêndio	Capital Seguro	
Danos aos bens móveis pertença do condomínio	5 % Capital Seguro (Máximo: 5.000 €)	
Adaptação do edifício por invalidez		
Danos por fumo		
Medidas de salvamento		

COBERTURAS OPCIONAIS	LIMITES DE INDEMNIZAÇÃO (POR SINISTRO E ANO)	FRANQUIA POR SINISTRO (SOBRE PREJUÍZOS INDEMNIZÁVEIS)
Greves, tumultos, alterações da ordem pública e atos de vandalismo	Capital Seguro	10 %
Fenómenos sísmicos	Várias opções	Várias opções
Quebra vidros, espelhos, pedras ornamentais, eq. sanitários, letreiros e a. luminosos	Capital Próprio	10% (Mínimo: 100 €)
Danos elétricos		
Avaria de máquinas		
Equipamento eletrónico		
Reconstituição de muros, portões, vedações e jardins		

CONDIÇÕES ESPECIAIS

Cláusula Preliminar

Das Condições Especiais a seguir indicadas só são aplicáveis as que forem expressamente mencionadas nas Condições Particulares do contrato, regendo-se as mesmas pelas respetivas cláusulas e, à exceção das Condições Especiais 01 e 02, em tudo o que não se encontre aí previsto, sucessivamente, pelas cláusulas das Partes II e I das Condições Gerais.

01 | Atualização indexada de capitais

1. **Sem prejuízo do previsto na cláusula 19.ª das Condições Gerais, fica expressamente convencionado que o capital seguro pelo presente contrato, relativo ao edifício, identificado nas Condições Particulares, é automaticamente atualizado, em cada vencimento anual, de acordo com as variações do índice publicado trimestralmente pela Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões nos termos do n.º 1 do artigo 135.º do Regime Jurídico do Contrato de Seguro, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 72 / 2008, de 16 de Abril.**

2. **As partes podem convencionar nas Condições Particulares uma periodicidade menor do que a anual para a atualização prevista no número anterior.**

3. **O capital atualizado, que consta do recibo do prémio, corresponde à multiplicação do capital que figura nas Condições Particulares pelo fator resultante da divisão do índice de vencimento pelo índice de base.**

4. **O prémio reflete o capital atualizado nos termos do número anterior.**

5. **Para efeitos desta Condição Especial, entende-se por:**

   a) **Índice de base, o índice que corresponde à data de início da vigência da Apólice ou da subscrição da presente garantia, sem prejuízo do n.º 8 da presente Condição Especial;**

   b) **Índice de vencimento, o índice que corresponde à data de início de cada anuidade, nos termos do n.º 7.**

6. **O índice de base é indicado nas Condições Particulares do contrato, sendo o índice de vencimento mencionado no recibo do prémio.**

7. **Os índices referidos no n.º 5 são aplicados a cada contrato de harmonia com o seguinte quadro:**

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

8. **Se, a pedido do Tomador do Seguro, houver aumento de capital, quer por reavaliação dos Bens Seguros, benfeitorias e beneficiações, quer pela inclusão de novos bens, o índice de base indicado no contrato é substituído pelo índice correspondente ao trimestre em que se tiver verificado esta alteração, de acordo com o quadro referido no número anterior.**

9. **Salvo convenção em contrário, apenas se atualiza, de harmonia com o previsto nos n.ºs 1 e 3, o valor do Edifício Seguro ou a proporção segura do mesmo.**

10. **O estipulado nesta cláusula não dispensa o Tomador do Seguro de proceder a convenientes revisões do capital seguro, quer por reavaliação dos Bens Seguros, benfeitorias ou beneficiações, quer pela inclusão de novos bens.**

11. **Em caso de sinistro, não há lugar à aplicação da regra proporcional prevista no n.º 1 da cláusula 19.ª das Condições Gerais da Apólice se o capital seguro for igual ou superior a 85 % do custo de reconstrução dos Bens Seguros.**

12. **O Tomador do Seguro pode renunciar à indexação estabelecida nesta Condição Especial desde que o comunique ao Segurador, com a antecedência mínima de 60 dias em relação ao vencimento anual da Apólice.**

02 | Atualização convencionada de capitais

1. **Sem prejuízo do previsto na cláusula 18.ª das Condições Gerais Uniformes, fica expressamente convencionado que o capital seguro pela presente Apólice, constante das Condições Particulares, é automaticamente atualizado, em cada vencimento anual, ou noutra frequência temporal convencionada, pela aplicação da percentagem indicada para esse efeito nas Condições Particulares.**

2. O capital atualizado consta do recibo de prémio correspondente, relativo à anuidade seguinte, ou ao período contratual não anual convencionado.

3. O estipulado nesta cláusula não dispensa o Tomador do Seguro de proceder a convenientes revisões do capital seguro, quer por reavaliação dos Bens Seguros, benfeitorias ou beneficiações, quer pela inclusão de novos bens.

4. Em caso de sinistro, não há lugar à aplicação da regra proporcional prevista no n.º 1 da cláusula 19.ª das Condições Gerais da Apólice se o capital seguro for igual ou superior a 85 % do custo de reconstrução dos Bens Seguros.

5. O Tomador do Seguro pode renunciar à atualização estabelecida nesta Condição Especial desde que o comunique ao Segurador, com a antecedência mínima de 60 dias em relação ao vencimento anual da Apólice.

6. Quando contratada a presente Condição Especial, o disposto no número 2 da cláusula 19.ª das Condições Gerais não é aplicável aos seguros contratados ao abrigo da Parte II - Do Seguro Facultativo, das Condições Gerais.

03 | Fenómenos sísmicos

1. O Segurador quando contratada esta Condição Especial garante as perdas ou danos causados ao Edifício Seguro em consequência de: ação direta de tremores de terra, terramotos, erupções vulcânicas, maremotos e fogo subterrâneo e ainda incêndio resultante destes fenómenos.

2. Considerar-se-ão como um único sinistro, os fenómenos ocorridos dentro de um período de 72 horas após a constatação dos primeiros prejuízos verificados ao Edifício Seguro.

3. Ficam excluídos do âmbito da presente cobertura as perdas ou danos:

   a) Existentes à data do sinistro;

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

c) No Edifício Seguro se, no momento da ocorrência do evento, já se encontrava danificado, defeituoso, desmoronado ou deslocado das suas fundações, de modo a afetar a sua estabilidade e segurança global;

d) Pelos quais um Terceiro, na sua qualidade de fornecedor, montador, construtor ou projetista, seja contratualmente responsável.

04 | Greves, tumultos e alterações de ordem pública

1. Ficam cobertos ao abrigo desta Condição Especial os danos materiais, incluindo os de incêndio ou explosão, diretamente causados ao Edifício Seguro:

   a) Por pessoas que tomem parte em greves, lock-outs, distúrbios no trabalho, tumultos, motins e alterações da ordem pública;

   b) Por qualquer autoridade legalmente constituída, em virtude de medidas tomadas por ocasião das ocorrências acima mencionadas, para salvaguarda ou proteção de pessoas e bens.

2. Excluem-se da presente cobertura as perdas ou danos resultantes de:

   a) Atos de guerra, declarada ou não, guerra civil, invasão e hostilidades com países estrangeiros;

   b) Levantamento, rebelião ou golpe militar, revolução ou usurpação do poder;

   c) Suspensão de posse do Edifício Seguro ou de sua fração autónoma com carácter permanente ou temporário, resultante de confiscação, requisição ou custódia devida a qualquer imposição do poder legal ou usurpado, dimanada de uma autoridade constituída;

   d) Roubo com ou sem arrombamento, direta ou indiretamente relacionado com os riscos cobertos por esta cobertura;

   e) Depreciação, atraso, deterioração, alteração de temperatura, humidade ou condições de

ambiente, interferência com operações habituais, perda de produção ou de mercado ou quaisquer outras perdas, consequências ou indiretas de qualquer espécie.

05 | Atos de vandalismo

1. **Ficam cobertos ao abrigo desta Condição Especial os danos materiais, incluindo os de incêndio ou explosão, diretamente causados aos Bens Seguros, em consequência de:**

   a) **Atos de vandalismo;**

   b) **Atos praticados por qualquer autoridade legalmente constituída, em virtude de medidas tomadas por ocasião das ocorrências acima mencionadas, para salvaguarda ou proteção de pessoas e bens.**

2. **Excluem-se da presente cobertura as perdas ou danos resultantes ou consistentes em:**

   a) **Roubo com ou sem arrombamento, direta ou indiretamente relacionado com os riscos cobertos por esta Condição Especial;**

   b) **Interrupção total ou parcial do trabalho ou cessação de qualquer processo de laboração em curso, de demora ou de perda de mercado e / ou quaisquer outros prejuízos indiretos ou consequências semelhantes.**

06 | Assistência ao lar

Cláusula 1.ª | Definições

Para efeitos desta Condição Especial entende-se por:

a) **Beneficiários da Assistência**: o Segurado e os membros do seu agregado familiar que com ele coabitem, e ainda os empregados domésticos quando em serviço no Edifício Seguro;

b) **Fração Inabitável**: a situação que se verifica quando uma fração autónoma do Edifício Seguro, em consequência de um sinistro coberto pelo presente contrato, fique de tal modo danificada que não permita aos Beneficiários aí habitarem em condições normais de segurança, higiene e funcionalidade;

c) **Serviço de Assistência**: o serviço executado por entidade que organiza e presta, com a rapidez e eficácia necessárias, a assistência decorrente das garantias concedidas por esta Condição Especial, quer revistam carácter pecuniário, quer se trate de prestações de serviços, imediatamente após a receção do pedido nesse sentido;

d) **Residência Permanente**: o local onde o Segurado vive habitualmente, com estabilidade e de forma continuada e tem instalada e organizada a sua economia doméstica.

Cláusula 2.ª | Âmbito da cobertura – garantias principais

Desde que se verifique a ocorrência de um sinistro ocasionado por qualquer dos riscos cobertos pela Cobertura Base e / ou Coberturas Adicionais, que tenham sido contratadas, o Segurador assegurará através do Serviço de Assistência, e até aos montantes indicados no Anexo I das presentes Condições Especiais, as seguintes garantias:

1. Envio de profissionais: O Segurador, a pedido do Segurado, promoverá o envio de profissionais qualificados, necessários para reparação dos danos ou sua contenção, até à intervenção do perito avaliador;

1.1 Ao abrigo desta Condição Especial o Segurador suportará apenas o custo da deslocação dos referidos profissionais.

2. Gastos de hotel: Se uma fração do Edifício Seguro ficar inabitável, a procura e pagamento de hotel incluindo as respetivas reservas e despesas de transporte, se os Beneficiários o não puderem fazer pelos seus próprios meios;

2.1 A presente cobertura só funcionará se a fração do Edifício Seguro for a Residência Permanente do Segurado ou a sua residência habitual em Portugal;

2.2 O Segurador ficará liberto desta obrigação se num raio de 100 km do Edifício Seguro, não houver nenhum alojamento disponível.

3. Gastos de mudança e guarda de bens: Se, em consequência de sinistro, uma fração do Edifício Seguro, ficar inabitável:

a) O aluguer de uma viatura de transporte de mercadorias para mudança do mobiliário até à habitação provisória;

b) **A guarda de bens não transferidos para a habitação provisória, durante um período máximo de seis meses;**

c) **As despesas de transporte do mobiliário para o novo local de residência definitiva em Portugal, nos trinta dias subsequentes ao da ocorrência do sinistro, se estiver num raio inferior a 50 km do Edifício Seguro.**

4. **Gastos de restaurante e lavandaria: Se a fração do Edifício Seguro ficar inabitável ou se se verificar a inutilização da cozinha e / ou máquina de lavar roupa, o reembolso dos gastos de restaurante e de lavandaria.**

5. **Proteção urgente da habitação: Se a fração do Edifício Seguro ficar facilmente acessível do exterior ou a fechadura inutilizada e se, após acionamento das medidas cautelares adequadas, esta necessitar de vigilância para evitar o furto dos bens existentes, são garantidas as despesas com um vigilante para a guarda da habitação pelo período máximo de 72 horas.**

6. **Substituição de televisor, vídeo ou dvd: O aluguer e respetivo custo, durante o período máximo de quinze dias, de aparelhos de televisão, vídeo ou dvd, de características semelhantes às que os Beneficiários possuíssem, e que ficaram danificados em consequência de sinistro garantido.**

7. **Perda ou roubo de chaves (substituição da fechadura): Se se verificar a perda ou o roubo das chaves do Edifício Seguro ou sua fração, em consequência de um sinistro coberto pelo contrato, o reembolso ao Segurado das despesas necessárias por ele efetuadas com a substituição da fechadura;**

   7.1 **A presente garantia só pode ser utilizada uma vez em cada anuidade do seguro.**

8. **Aconselhamento em caso de sinistro e apoio jurídico em caso de furto ou roubo: Se uma fração do Edifício Seguro ficar inabitável o Segurador, através do Serviço de Assistência, em caso de urgência, aconselhará os Beneficiários sobre as providências a tomar imediatamente, e tomá-las-á se estes não estiverem em condições de o fazer;**

8.1 No caso de furto ou roubo ou sua tentativa, prestará o apoio jurídico sobre os trâmites necessários para denúncia do mesmo às autoridades.

9. Transmissão de mensagens urgentes: O pagamento das despesas decorrentes da expedição de mensagens urgentes, solicitadas pelos Beneficiários da Assistência dirigidas aos seus familiares e cuja necessidade seja determinada por um sinistro coberto pelo contrato.

10. Regresso antecipado por sinistro que ocasione a inabitabilidade da habitação: No caso de algum dos Beneficiários se encontrar em viagem e tiver que a interromper devido à ocorrência de um sinistro que produza a inabitabilidade de uma fração do Edifício Seguro, o Segurador suportará pagamento do transporte do mesmo, em comboio em 1.ª classe ou avião em classe turística (se o transporte ferroviário for de duração superior a cinco horas), do local onde se encontra até ao Edifício Seguro;

10.1 Quando o regresso não for possível no próprio dia do conhecimento da ocorrência, o Segurador, se tal for necessário, organizará e suportará ainda os custos com a instalação do Beneficiário num hotel durante uma noite;

10.2 No caso de o Beneficiário ter de regressar ao local onde interrompeu a viagem para recuperar o seu veículo ou continuar a estadia, o Segurador suportará nas mesmas condições, a viagem de ida, salvo se o regresso organizado pelo Segurador ocorrer até cinco dias antes da data inicialmente prevista;

10.3 Se o Beneficiário da Assistência tiver direito ao reembolso do bilhete de transporte não utilizado ou a outras despesas, por ter feito uso desta garantia, a importância reembolsada reverterá a favor do Segurador.

Cláusula 3.ª | Âmbito da cobertura – garantias adicionais

Independentemente da verificação de qualquer dos riscos cobertos pela Cobertura Base e / ou Coberturas Adicionais, que tenham sido contratadas, fica garantido, através do Serviço de Assistência e até aos limites indicados no Anexo I das Presentes Condições Especiais:

1. **Envio de profissionais: Se, como consequência de acidente ocorrido no Edifício Seguro ou sua fração, se verificar a hospitalização ou o acamamento por prescrição médica de qualquer dos Beneficiários da Assistência, serão suportados os custos com:**

    a) **Assistência de um profissional de enfermagem, até ao máximo de 72 horas;**

    b) **Assistência e / ou acompanhamento a indivíduos menores de 14 anos que habitualmente estejam entregues aos cuidados do Segurado;**

    c) **Envio ao domicílio, das 20:00 às 08:00 horas, dos medicamentos prescritos, sendo sempre o respetivo custo dos medicamentos da conta do Beneficiário;**

    d) **Transporte por meio adequado até ao hospital mais próximo do Edifício Seguro de qualquer dos Beneficiários que tiver que ser hospitalizado.**

2. **Regresso antecipado por hospitalização ou morte de qualquer dos Beneficiários: Caso qualquer dos Beneficiários da Assistência tenha que interromper uma viagem por hospitalização ou falecimento de outro dos Beneficiários da Assistência, por acidente ocorrido no Edifício Seguro, o seu transporte até ao respetivo domicílio, mediante o abono de bilhete de comboio ou avião e no caso de ser necessário regressar ao ponto de interrupção da viagem, ser-lhe-á fornecido outro bilhete de idênticas características.**

Cláusula 4.ª | Âmbito da cobertura – serviços adicionais

Em qualquer circunstância, o Segurador garante, através do Serviço de Assistência, a prestação dos seguintes serviços:

1. **Envio de profissionais: A pedido do Segurado será assegurado um serviço de informação permanente de números de telefone de serviços de urgência ou de reparação rápida situados o mais próximo possível do local do Edifício Seguro ou será promovido o envio de profissionais qualificados nas seguintes áreas:**

    a) **Serviços 24 horas: canalizadores, eletricistas, técnicos de chaves e fechaduras;**

b) **Serviços de dia: pintores, pedreiros, carpinteiros, serralheiros, vidraceiros, técnicos de estores, alcatifadores, estofadores, decoradores, jardineiros, técnicos de ventilação e frio, eletrotécnicos, técnicos de microinformática (hardware);**

1.1 **Os custos das reparações efetuadas pelos profissionais enviados pelo Segurador serão suportados pelo Segurado sendo as reparações garantidas por um período de dois meses, salvo nos casos em que a lei imponha um outro período.**

2. **Informação ou chamada telefónica: A pedido do Segurado será assegurada a procura de:**

a) **Médicos e / ou ambulância de urgência;**

b) **Entrega noturna de medicamentos (das 20:00 às 08:00 horas);**

c) **Serviços noturnos de táxi;**

d) **Pequenos transportes e mensagens;**

e) **Técnicos de TV, vídeo e Hi-Fi;**

f) **Equipas de limpeza;**

2.1 **Não são garantidos em caso algum os custos das deslocações e serviços prestados por estes profissionais.**

Cláusula 5.ª | Exclusões

Para além das exclusões mencionadas nas cláusulas 3.ª e 37.ª das Condições Gerais, consideram-se ainda expressamente excluídas do âmbito da presente Condição Especial, as prestações que não tenham sido solicitadas ao Segurador através do Serviço de Assistência e que não tenham sido efetuadas com o seu acordo, salvo nos casos de força maior ou de impossibilidade material demonstrada.

Cláusula 6.ª | Complementaridade

Os custos inerentes às garantias previstas nesta Condição Especial serão pagos em excesso e complementarmente a outros contratos de seguro já existentes, cobrindo os mesmos riscos, ou às comparticipações da Segurança Social ou de entidades similares a que os

Beneficiários da Assistência tiverem direito.

07 | Proteção Jurídica

Cláusula 1.ª | Definições

Para efeitos desta Condição especial entende-se por:

a) **Segurado**: a pessoa no interesse de quem o Contrato de Seguro é celebrado e que poderá ser o cônjuge do Segurado não separado de pessoas e bens, bem como os seus filhos menores e os filhos maiores solteiros até 24 anos de idade, uns e outros quando vivam em comunhão de mesa e habitação com o Segurado ou na sua dependência económica, assim o tendo declarado para efeitos fiscais;

b) **Entidade Gestora**: a empresa juridicamente distinta do Segurador, que se ocupa da gestão e regularização dos sinistros de Proteção Jurídica;

c) **Habitação Garantida**: a habitação situada no local do risco designado nas Condições Particulares;

d) **Litígio**: todo o diferendo que oponha a Pessoa Segura a outrem, do qual resulte a necessidade de fazer valer um direito não satisfeito, ou de contestar uma reclamação;

e) **Patamar de Intervenção**: o montante dos danos em litígio a partir do qual são acionáveis as garantias contratuais.

Cláusula 2.ª | Objeto da cobertura

O presente contrato regula os termos, condições e limites em que se garante a cobertura de Proteção Jurídica, decorrente de acontecimentos litigiosos derivados da utilização da Habitação Segura ou ocorridos no âmbito da vida familiar e privada do Segurado, durante o período de validade do contrato.

Cláusula 3.ª | Domínios de intervenção

A Entidade Gestora compromete-se, até aos limites fixados no Anexo I das presentes Condições Especiais e sem prejuízo do disposto nas cláusulas 4.ª e 8.ª da presente Condição Especial, a:

1. **Defesa Penal: Assegurar a defesa em processo penal do Segurado por factos não dolosos, em que seja acusado da prática de um crime, relacionado com a sua vida privada.**

2. **Reclamação de direitos emergentes de factos de origem não contratual: Assegurar a reclamação de direitos emergentes de factos de origem não contratual designadamente, a obtenção de Terceiros responsáveis de indemnizações por danos corporais ou materiais devidos ao Segurado, e a defesa em caso de reclamação movida contra o Segurado com base em Responsabilidade Civil Extracontratual.**

3. **Defesa e reclamação de direitos emergentes de factos de origem contratual: Garantir a defesa e reclamação de direitos emergentes de factos de origem contratual, relacionados com a vida privada do Segurado, quer este seja outorgante ou destinatário;**

   3.1 Ficam no entanto expressamente excluídos da aplicação desta cobertura:

   a) **Contratos de adesão celebrados pelo Segurado (nomeadamente de água, gás, eletricidade ou telefone);**

   b) **Contratos que tenham por objeto bens móveis sujeitos a registo;**

   c) **Contratos de prestação de serviços domésticos quando o prestador de serviços não tenha a situação junto da Segurança Social devidamente regularizada.**

4. **Direitos Relativos à Habitação: Fica garantido, até aos limites previstos, o pagamento das despesas inerentes à reclamação extrajudicial ou judicial dos sinistros com vista à obtenção, de Terceiros responsáveis, das indemnizações devidas ao Segurado, enquanto:**

   a) **Inquilino: defesa e reclamação de direitos relativos a contratos de arrendamento para habitação, ficando no entanto excluídos os processos por falta de pagamento de renda ou incumprimento de outras obrigações previstas neste contrato;**

   b) **Proprietário ou Usufrutuário: Defesa perante factos suscetíveis de restringirem o uso, fruição e disposição do seu imóvel; satisfação das suas legítimas pretensões, com vista à manutenção do gozo pleno do seu direito de propriedade;**

c) **Condomínio: Defesa e reclamação dos direitos que têm origem no regime de propriedade horizontal, nas relações entre condóminos ou com o condomínio, desde que o Segurado tenha a sua situação de condomínio regularizada.**

5. **Direitos dos Consumidores (cobertura opcional): Assegurar os custos inerentes à defesa extrajudicial dos interesses do Segurado em caso de litígio que envolva direitos dos consumidores relativamente à compra e / ou locação de bens móveis utilizados exclusivamente na Habitação Segura;**

   5.1 **Relativamente à defesa referida no número anterior, esta garantia apenas cobre litígios emergentes de aquisições de bens em data posterior aquela em que esta cobertura toma efeito.**

6. **Direitos Relativos a Contratos: Assegurar, em matéria de direito relativo a contratos de prestação de serviços, de empreitada, de trabalho, de serviço doméstico e de seguros, os custos inerentes à defesa extrajudicial ou judicial dos interesses do Segurado nos seguintes casos:**

a) **Litígios que o oponham a um prestador de serviços a título oneroso e devidos à execução deficiente ou inexecução de um contrato formal;**

b) **Litígios com os seus empregados domésticos, afetos à Habitação Garantida, desde que estejam declarados à Segurança Social e nesta conste, como entidade patronal, o Segurado;**

c) **Conflitos com a Segurança Social ou outros organismos sociais relacionados com a inscrição ou a determinação dos montantes de contribuições devidos. Ficam, no entanto, excluídos os conflitos com estas entidades que derivem do incumprimento de prazos e de atrasos no pagamento das contribuições devidas a não ser que estes factos relevem de uma contestação da questão de fundo;**

d) **Litígios emergentes de outros contratos de seguro que tenham por objeto a Habitação Garantida ou o recheio desta;**

6.1 **Para que tal cobertura esteja garantida deverão preencher-se os seguintes requisitos:**

a) **Os litígios sejam emergentes de factos ocorridos três meses após a subscrição da presente cobertura;**

b) **Exista reclamação formal apresentada contra ou pela parte contratante.**

7. **Avanço de Cauções Penais: Garante-se (dentro dos limites fixados no Anexo I das presentes Condições Especiais) a constituição de uma caução que seja exigida à Pessoa Segura, no âmbito de um processo penal coberto pela Apólice, para garantia da sua liberdade provisória;**

   7.1 **O pagamento de qualquer caução será feito sob forma de empréstimo (por um período máximo de 6 meses), ficando o seu responsável com a obrigação de reembolsar o Segurador, ou a Entidade Gestora do montante da mesma, logo que a entidade depositária se proponha devolver esse valor ou se torne definitivo que não o devolverá;**

   7.2 **A obrigação de reembolso será titulada em declaração de dívida assinada pela Pessoa Segura no momento da prestação da caução.**

Cláusula 4.ª | Exclusões

Ficam excluídos das garantias desta cobertura os litígios decorrentes de:

a) **Qualquer atividade profissional do Segurado;**

b) **Processos criminais, emergentes de um crime doloso, dirigidos contra o Segurado;**

c) **Projeto, construção ou demolição de imóvel onde se situe a Habitação Garantida ou de trabalhos ou atividades exercidas na via pública ou nos imóveis vizinhos, bem como questões relacionadas com o urbanismo, expropriação, emparcelamento, rede de esgotos, explorações mineiras e instalações fabris;**

d) **Condução de veículos terrestres;**

e) **Litígios entre pessoas que figuram como Segurado na presente cobertura, bem como entre o Segurado e o Segurador;**

f) **Serviços prestados por profissionais que não se encontrem habilitados com a licença legalmente exigida em cada caso;**

g) **Acontecimentos sobrevindos ao Segurado em estado de embriaguez ou sob a influência de estupefacientes ou outras drogas não prescritas clinicamente;**

h) **Aplicação do direito de família e do direito das sucessões, de direito comercial e das sociedades ou, matérias administrativas, fiscais, aduaneiras ou similares;**

i) **Processos judiciais de despejo e de preferência;**

j) **Tumultos, atos de terrorismo ou convulsões civis;**

k) **Não satisfação de uma obrigação incontestável e exigível;**

l) **Factos, circunstâncias ou danos já existentes à data do sinistro ou ocorridos antes da entrada em vigor do presente contrato;**

m) **Atuações que derivem de forma direta ou indireta de danos produzidos por energia nuclear, alterações genéticas, substâncias radioativas de qualquer tipo, catástrofes naturais, ações bélicas, distúrbios de qualquer ordem, nomeadamente laborais e greves, explosões, atos terroristas ou outros factos de carácter grave e anormal;**

n) **Questões relacionadas com a vida privada ou o exercício da atividade profissional e / ou comercial da Pessoa Segura, enquanto trabalhador dependente, e laborais, relacionadas com o exercício da atividade profissional do Segurado, enquanto trabalhador dependente.**

Cláusula 5.ª | Condições de intervenção do segurador

1. **A Entidade Gestora condiciona a sua intervenção à verificação cumulativa das 4 (quatro) condições seguintes:**

   a) **O desconhecimento pelo Segurado, no momento da subscrição desta cobertura, de qualquer informação sobre um eventual litígio**

suscetível de fazer funcionar as garantias; isto é, os factos ou a situação de que emerge o litígio devem ser posteriores à data de início da produção de efeitos desta cobertura, salvo se o Segurado demonstrar que lhe era impossível ter deles conhecimento naquela data;

b) A participação do litígio à Entidade Gestora ser efetuada entre a data de início da produção de efeitos desta cobertura e a da sua resolução, sem prejuízo do disposto na cláusula 10.ª da presente Condição Especial;

c) A participação de litígio à Entidade Gestora ser feita pelo Segurado antes de qualquer intervenção de Advogado, sob pena de esta cobertura não produzir quaisquer efeitos;

d) O montante correspondente aos interesses em litígio ser superior à importância de um Salário Mínimo Nacional em vigor à data do mesmo.

Cláusula 6.ª | Serviços prestados

1. Ocorrendo um litígio garantido por esta cobertura, a Entidade Gestora prestará ao Segurado os seguintes serviços:

a) Promover, após análise do litígio, o aconselhamento sobre a extensão dos seus direitos e a forma de organizar a sua defesa ou de apresentar a sua demanda;

b) Promover as diligências necessárias à resolução extrajudicial do litígio;

c) Suportar, dentro dos limites contratualmente estabelecidos, os custos inerentes à defesa judicial dos seus interesses e à execução da decisão obtida.

2. A Entidade Gestora garante a liberdade de escolha do Advogado, designadamente com o devido respeito pelas seguintes condições:

a) Em Tribunal, o Segurado tem direito a escolher um Advogado de sua inteira confiança;

b) **O Segurado tem ainda o direito de escolher um Advogado em caso de divergência que o oponha à Entidade Gestora.**

Cláusula 7.ª | Despesas garantidas

1. **A presente cobertura garante, dentro dos limites mencionados no Anexo I das presentes Condições Especiais e nos precisos termos da cláusula 3.ª, o reembolso ou pagamento das seguintes despesas:**

   a) **Honorários e despesas originadas pela intervenção de Advogado, com inscrição em vigor na Ordem dos Advogados e cujo domicílio profissional se situe na comarca competente para a ação a patrocinar, quando a mencionada intervenção seja requerida ou necessária;**

   b) **Custas judiciais fixadas pelos Tribunais, nos termos do respetivo Código de Custas;**

   c) **Honorários de peritos ou técnicos designados pela Entidade Gestora ou escolhidos com o seu acordo, bem como despesas originadas pela intervenção de peritos nomeados pelo Tribunal.**

2. **O reembolso de honorários e despesas compreendidas no âmbito da cobertura, quando estas não sejam promovidas e assumidas diretamente pela Entidade Gestora, far-se-á após apresentação dos documentos justificativos.**

Cláusula 8.ª | Despesas não garantidas

Não ficam garantidas por esta cobertura:

a) **As quantias em que o Segurado venha a ser condenado a título do pedido na ação e respetivos juros, assim como as indemnizações à parte contrária a título de procuradoria e litigância de má-fé;**

b) **As multas, coimas, impostos ou outros encargos de natureza fiscal, imposto de justiça em processo-crime (salvo o devido pelo assistente em processo penal) e todos e qualquer encargo de natureza penal;**

c) **Os honorários de Advogado e as custas judiciais relativamente a ações propostas pelo Segurado sem o acordo prévio da Entidade**

Gestora, sem prejuízo do disposto no n.º 3 da cláusula 12.ª;

d) O custo das viagens do Segurado e de testemunhas quando este tenha de se deslocar da sua residência habitual a fim de estar presente num processo judicial garantido por esta cobertura, salvo se a sua presença for julgada indispensável pela Entidade Gestora.

Cláusula 9.ª | Âmbito territorial

A presente cobertura é válida apenas para litígios emergentes de factos ocorridos em Portugal Continental e nas Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira, abrangidos pelas regras que definem a competência dos respetivos Tribunais, no âmbito do processo declarativo ou executivo.

Cláusula 10.ª | Âmbito temporal

O Segurado só tem direito às garantias prestadas pelo Segurador, quando os factos que deram origem ao litígio, tenham ocorrido depois da entrada em vigor, e antes da data de cessação dos efeitos desta cobertura, e desde que o pedido de intervenção à Entidade Gestora, se verifique durante a sua vigência, ou dentro do prazo de seis meses a contar da data de cessação dos seus efeitos.

Cláusula 11.ª | Início, duração e resolução

O início, a duração e a resolução desta cobertura são reguladas pelas disposições homólogas constantes das Condições Gerais e Particulares do contrato aplicáveis.

Cláusula 12.ª | Procedimento do segurador em caso de litígio

1. Recebida a declaração de litígio, se o evento declarado não se enquadrar nesta cobertura, a Entidade Gestora informará desse facto o Segurado com a maior brevidade possível.

2. Quando o evento participado se enquadrar nesta cobertura, mas a Entidade Gestora considerar que a pretensão do Segurado não apresenta perspetivas de êxito, a Entidade Gestora pode recusar a sua intervenção, informando desse facto o Segurado por escrito e de forma fundamentada.

3. No caso previsto no número anterior, o Segurado, sem prejuízo do recurso à arbitragem, pode, por sua conta e risco, intentar ou

prosseguir a ação ou defender-se, sendo posteriormente reembolsado pela Entidade Gestora, dentro dos limites contratualmente previstos, das despesas para tal efetuadas, se a sua pretensão vier a ser judicialmente reconhecida por forma qualitativa ou quantitativamente superior àquela que originou a divergência com a Entidade Gestora.

4. O procedimento referido no número anterior será adotado com as devidas adaptações, em caso de divergência quanto à interposição de um recurso.

5. Após ter reconhecido que o litígio está garantido por esta cobertura e antes de qualquer procedimento judicial, a Entidade Gestora promoverá as diligências pertinentes à resolução amigável do litígio que, com o acordo do Segurado, salvaguarde as suas pretensões e direitos.

6. Não sendo possível o acordo extrajudicial e sempre que haja necessidade de salvaguardar judicialmente os legítimos interesses do Segurado, a Entidade Gestora suportará, dentro dos limites contratualmente estabelecidos, os custos inerentes ao competente procedimento judicial, desde que considere haver sérias probabilidades de sucesso e desde que o Segurado o solicite.

7. Sempre que haja recurso à via judicial ou se verifique a existência de conflito entre a Entidade Gestora e o Segurado, este tem direito à livre escolha de Advogado.

8. O Segurado, sob pena de esta cobertura não produzir quaisquer efeitos, obriga-se a consultar a Entidade Gestora sobre as propostas de transação que lhe sejam formuladas no decurso da instrução e a informá-la de todas as etapas do processo judicial. A Entidade Gestora pode opor-se à propositura da ação, sempre que considere justa e adequada a proposta apresentada pela outra parte.

9. O disposto no número anterior não impede o recurso à arbitragem, nem o Segurado de intentar a ação ou fazê-la prosseguir nos termos do disposto no n.º 3 desta cláusula.

Cláusula 13.ª | Obrigações do segurado em caso de litígio

1. **Ocorrendo qualquer evento suscetível de ser enquadrado nesta cobertura, o Segurado, sob pena de esta não produzir quaisquer efeitos, deve participá-lo à Entidade Gestora, no mais curto prazo possível, por escrito e de forma detalhada.**

2. A participação deve ser acompanhada por todos os documentos e informações relacionadas com o litígio.

3. O Segurado deve informar a Entidade Gestora de cada nova fase do processo.

4. Se o Segurado produzir intencionalmente declarações inexatas sobre os factos, circunstâncias ou a situação de que emerge o litígio ou, mais genericamente, sobre elementos que possam contribuir para a resolução do mesmo, a presente cobertura não produzirá quaisquer efeitos relativamente a esse litígio, respondendo o Segurado pelos custos suportados pela Entidade Gestora.

Cláusula 14.ª | Sub-rogação

1. A Entidade Gestora fica sub-rogada em todos os direitos de natureza patrimonial que ao Segurado sejam reconhecidos no âmbito do processo judicial abrangido pelas garantias desta cobertura, designadamente o reembolso de custas e outros gastos judiciais.

2. O Segurado responderá por qualquer ato ou omissão voluntários que possam impedir ou prejudicar o exercício desses direitos.

Cláusula 15.ª | Lei aplicável e arbitragem

1. A lei aplicável a esta cobertura é a lei portuguesa.

2. Todas as divergências que possam surgir em relação à aplicação desta cobertura podem ser resolvidas por meio de arbitragem, nos termos da lei em vigor, sem prejuízo do disposto nos n.ºs 3 e 9 da cláusula 12.ª da presente Condição Especial.

08 | Avaria de Máquinas

Cláusula 1.ª | Definições

Para efeitos da presente Condição Especial entende-se por Avarias, os danos súbitos e imprevistos, de natureza física, diretamente resultantes de causas não expressamente excluídas, que impeçam as máquinas, equipamento ou instalações do Edifício Seguro de funcionar normalmente, carecendo, total ou parcialmente, de ser reparadas ou substituídas, e que ocorram quando as mesmas se encontrem a trabalhar, em repouso, a serem desmontadas ou remontadas para serem inspecionadas, reparadas e instaladas noutra posição dentro do Edifício Seguro.

Cláusula 2.ª | Âmbito da cobertura

A presente Condição Especial garante a indemnização ao Tomador de Seguro ou ao Segurado dos danos diretamente resultantes de Avarias, incluindo:

a) Defeitos de projeto, de materiais, de fabrico ou montagem, que não possam ser detetados por exame exterior e que sejam desconhecidos à data do início do presente contrato;

b) Vibrações, maus ajustamentos ou desprendimentos de peças, cargas anormais, fadiga molecular, ação de força

centrifuga, velocidade excessiva, lubrificação defeituosa, gripagem, choque hidráulico, aquecimento excessivo, falha ou defeito dos instrumentos de proteção, medida ou regulação;

c) Explosão de natureza física com origem interna nas máquinas, equipamentos ou instalações seguras;

d) Quaisquer outras causas que não sejam expressamente excluídas.

Cláusula 3.ª | Exclusões

1. Ficam excluídos desta Condição Especial, os danos que derivem direta ou indiretamente de:

   a) Violação grave de normas legais ou de procedimentos técnicos elementares que o Segurado ou as pessoas pelas quais é civilmente responsável deveriam necessariamente conhecer e cumprir;

   b) Sobrecargas intencionais ou quaisquer experiências ou ensaios que envolvam condições anormais de trabalho, salvo se no cumprimento de recomendações ou especificações dos fabricantes;

   c) Faltas ou defeitos já existentes à data do início do presente contrato, suscetíveis, ou não, de ser do conhecimento do Segurado;

   d) Desgaste ou uso normal, ferrugem, corrosão, erosão, cativação ou deterioração devidas a condições atmosféricas, incrustações e riscos em superfícies pintadas ou polidas;

   e) Desenvolvimento lento de deformações, distorções, fendas, fraturas, bolhas, laminações, rachas, ranhuras ou retificação de juntas ou outras uniões defeituosas, salvo se destes defeitos resultarem Avarias garantidas pela presente cobertura;

   f) Erros de manobra ou imperícia;

   g) Queda, choque, colisão ou ocorrências similares, obstrução ou entrada de corpos estranhos;

   h) Rutura ou rebentamento de turbinas, compressores, cilindros de motores de explosão, cilindros hidráulicos, volantes ou outras peças sujeitas à ação de força centrifuga, transformadores, comutadores ou mecanismos de comutação imersos em óleo.

2. Ficam igualmente excluídos os danos verificados em:

a) Peças ou componentes que, pelo seu uso ou natureza, sofram de levada taxa de desgaste ou depreciação, e que devam ser substituíveis de acordo com as instruções de manutenção do fabricante ou fornecedor dos Bens Seguros;

b) Canalizadores e produtos inerentes à laboração, nomeadamente combustíveis, produtos químicos, substâncias de filtragem, produtos de limpeza e lubrificantes, com exceção dos materiais isolantes dos equipamentos elétricos.

3. A presente cobertura também não garante a indemnização dos danos pelos quais os fabricantes ou fornecedores das máquinas ou instalações sejam legal ou contratualmente responsáveis, a não ser que aqueles declinem a sua responsabilidade e a causa da Avaria caiba no âmbito de cobertura da apólice, ficando, neste caso, o segurador com direito de regresso contra esses fabricantes ou fornecedores.

4. Não são também indemnizáveis por esta cobertura os custos suplementares com quaisquer modificações, melhorias ou revisões ordenadas pelo Tomador do Seguro ou pelo Segurado, mesmo no decurso de uma reparação resultante de uma Avaria coberta.

5. Não ficam garantidos por esta cobertura danos resultantes de explosão de gás ou de natureza química ocorridas em caldeiras ou dispositivos similares.

09 | Equipamento Eletrónico

Cláusula 1.ª | Âmbito da Cobertura

1. Ficam cobertos ao abrigo desta Condição Especial, as perdas ou danos, súbitos e imprevistos, com origem em qualquer causa não expressamente excluída, que sofra o equipamento eletrónico do Edifício Seguro identificado nas Condições Particulares, quando em operação ou em repouso, em desmontagem para inspeção, limpeza ou reparação, remontagem ou ainda durante a sua transferência de local, exclusivamente no interior do Edifício Seguro.

2. As garantias desta cobertura só começam a vigorar a partir do momento em que o equipamento eletrónico esteja montado e depois de efetuadas as respetivas provas.

3. Esta garantia é limitada ao valor estabelecido para cada Bem Seguro.

Cláusula 2.ª | Exclusões

1. Para além das exclusões mencionadas nas cláusulas 3.ª e 37.ª das Condições Gerais, consideram-se ainda expressamente excluídos do âmbito da presente cobertura:

a) Os danos nas partes dos Bens Seguros que, pelo seu uso ou natureza, sofram elevada taxa de desgaste ou depreciação, nomeadamente válvulas, lâminas, tubos, bandas, lâmpadas, carvões, fusíveis, juntas, cintas, fios, correntes, pneumáticos, cordas, esteiras, filtros, ferramentas ou peças permutáveis ou substituíveis, rodas dentadas, objetos de vidro, porcelana ou cerâmica e cabos que não sejam condutores elétricos;

b) Os danos resultantes de falhas ou defeitos existentes nos Bens Seguros, à data da celebração deste contrato, que fossem ou devessem ser do conhecimento do Segurado, ou dos seus legais representantes responsáveis pela exploração técnica dos mesmos bens, quando tais falhas ou defeitos não tenham sido comunicados ao Segurador;

c) Os danos causados por uso ou desgaste normais, corrosão, erosão, cativação ou deterioração por falta de uso ou ação progressiva contínua de agentes químicos, ou condições atmosféricas, incrustações, depósitos de lamas ou outros sedimentos, defeitos estéticos tais como riscos em superfícies pintadas ou polidas;

d) Os danos pelos quais sejam legal ou contratualmente responsáveis os fabricantes, fornecedores, vendedores ou firmas incumbidas de qualquer reparação dos Bens Seguros;

e) Os danos devidos a sobrecargas intencionais, ensaios ou experiências, que envolvam condições anormais de trabalho;

f) Os danos resultantes da continuação em uso de qualquer Bem Seguro depois de o mesmo ter sofrido danos indemnizáveis por esta cobertura, sem que tenha sido feita a sua reparação definitiva e garantido o seu normal funcionamento;

g) Quaisquer despesas feitas com o fim de investigar, identificar ou reparar falhas operacionais bem como com trabalhos que normalmente se inserem no âmbito de Acordos de Manutenção, incluindo o custo das partes, componentes ou módulos substituídos durante tais trabalhos, a menos que se demonstre que a substituição se deve a dano resultante de evento externo coberto por esta Condição Especial;

h) Os danos que consistam em falha operativa interna, salvo se se provar que tal falha resultou de um evento exterior de natureza humana, mecânica ou elétrica, incluindo curto-circuito, sobreintensidade, sobretensão com efeitos de sobreaquecimento ou combustão com ou sem chama, garantido por esta Condição Especial;

i) Os danos nas memórias externas e nas informações nelas contidas;

j) Os danos diretamente causados por atos de terrorismo ou de sabotagem, mesmo que se verifique a ocorrência de danos eventualmente cobertos pela presente Apólice.

2. A exclusão prevista na alínea c) do número anterior limitada às partes ou bens diretamente afetados, não sendo extensiva aos danos em outros bens, resultantes de acidentes devidos a tais falhas ou defeitos.

3. Para afeitos da alínea g) do n.º 1 da presente cláusula, por Acordo de Manutenção entende-se a prestação regular de serviços de controlo, manutenção ou reajustamento de funções, efetuados pelo fabricante fornecedor dos Bens Seguros ou por firmas especializadas, que incluem:

   a) A verificação periódica do estado de funcionamento;

   b) A manutenção preventiva;

   c) A eliminação de defeitos ou reparações devidos a uso ou desgaste normais;

   d) A eliminação de falhas ou reparação de danos devidos ao funcionamento normal sem envolvimento de quaisquer fatores externos.

Cláusula 3.ª | Valor seguro

O valor seguro relativo a cada equipamento eletrónico deverá corresponder ao seu valor de substituição por outro bem, novo com idênticas características, capacidade e rendimento, acrescido das despesas de frete, direitos alfandegários e custos de montagem.

Cláusula 4.ª | Base da Indemnização

1. Caso, à data do Sinistro, o valor de um bem sinistrado seja inferior a 50 % do respetivo valor de substituição em novo, as indemnizações devidas serão calculadas com base no Valor À Data do Sinistro.

2. Caso, à data do Sinistro, o valor de um bem sinistrado seja superior a 50 % do respetivo valor de substituição em novo, as indemnizações devidas serão calculadas com base no valor em novo do bem.

3. Para os efeitos do n.º 1 da presente cláusula, entende-se por Valor À Data do Sinistro, o valor de substituição em novo, na mesma data, por um equipamento eletrónico com idênticas características e rendimento, acrescido dos custos de montagem, fretes normais e direitos alfandegários, deduzindo-se no entanto o valor relativo à depreciação natural sofrida pelo equipamento.

10 | Reconstituição de muros, portões, vedações e jardins

1. A presente Condição Especial garante os danos causados a muros, portões, vedações e jardins do Edifício Seguro em consequência de Ação de Ventos, Inundações ou Acidentes Geológicos, conforme definidos nas cláusulas 38.ª, 39.ª e 40.ª das Condições Gerais, e/ ou de queda de árvores, de acordo com o valor de reconstrução dos mesmos.

2. Para além das exclusões mencionadas nas cláusulas 3.ª e 37.ª das Condições Gerais, consideram-se ainda excluídos desta cobertura os danos:

    a) Devidos a rebentamento e ou deficiente funcionamento do sistema de rega, respetivos acessórios e elementos de controlo;

    b) Devidos a falta de manutenção ou conservação, bem como os decorrentes de notória deterioração ou desgaste normais devido a continuação de uso;

    c) Os danos provocados por subidas de marés e marés vivas, bem como pela ação continuada do mar ou de outras superfícies de água, naturais ou artificiais;

    d) Os danos causados por ou aos Edifícios Seguros que assentem sobre fundações que contrariem as normas técnicas ou as regras de engenharia para a sua execução, em função das características dos terrenos e do tipo de construção ou bens envolvidos.

Anexo I – Assistência ao Lar – Limites de indemnização (Condição Especial 06)

EM CASO DE OCORRÊNCIA DE SINISTRO	LIMITES DE INDEMNIZAÇÃO
01. Envio de profissionais	Ilimitado
02. Gastos de hotel	300 €
03. Gastos de mudança e guarda de bens	300 €
04. Gastos de restaurante e lavandaria	300 €
05. Proteção urgente da habitação	500 € (5 dias)
06. Aconselhamento jurídico em caso de roubo	Ilimitado
07. Substituição de vídeo ou tv	150 € (15 dias)
08. Regresso antecipado por sinistro	Ilimitado
09. Transmissão de mensagens urgentes	Ilimitado
10. Perda / roubo de chaves – substituição fechadura	175 €/Ano
EM CASO DE ACIDENTE OCORRIDO NA HABITAÇÃO SEGURA	**LIMITES DE INDEMNIZAÇÃO**
01. Despesas com prof. de enfermagem	200 € (96 horas)
02. Encargos com crianças (menores de 14 anos)	30 € / Dia (10 dias)
03. Envio de medicamentos	Ilimitado
04. Transporte para hospital	Ilimitado
EM CASO DE HOSPITALIZAÇÃO OU MORTE DE FAMILIAR	**LIMITES DE INDEMNIZAÇÃO**
Interrupção de viagem	Ilimitado
SERVIÇOS ADICIONAIS	**LIMITES DE INDEMNIZAÇÃO**
01. Informação ou envio de profissionais	Custo da deslocação
02. Informação e chamada de diversos serviços	Ilimitado

Anexo II – Proteção Jurídica – Limites de indemnização (Condição Especial 07)

VALORES MÁXIMOS DAS DESPESAS GARANTIDAS	
GARANTIAS	**CAPITAIS**
1 – Defesa Penal	
Máximo por litígio para honorários	1.000 €
Máximo por anuidade	2.000 €
2 e 3 – Reclamação de direitos contratuais e não contratuais	
Máximo por litígio para honorários	1.500 €
Máximo por anuidade	7.500 €
4 – Direitos relativos à habitação	
Máximo por litígio para honorários	1.500 €
Máximo por anuidade	7.500 €
5 – Direitos dos consumidores	
Máximo por litígio para honorários	600 €
Máximo por anuidade	1.500 €
6 – Direitos relativos a contratos	
Máximo por litígio para honorários	1.500 €
Máximo por anuidade	7.500 €
7 – Avanço de cauções penais	
Máximo por litígio	7.500 €

NOTA: Os valores acima indicados incluem IVA e outras taxas legais em vigor.

ANEXO III – Entidades de resolução alternativa de litígios de consumo

CENTROS DE ARBITRAGEM DE COMPETÊNCIA GENÉRICA

- Centro Nacional de Informação e Arbitragem de Conflitos de Consumo
  Web: https://www.cniacc.pt/pt/
- Centro de Informação, Mediação e Arbitragem do Algarve
  Web: https://www.consumidoronline.pt/pt/
- Centro de Arbitragem de Conflitos de Consumo da Região de Coimbra
  Web: https://cacrc.pt/
- Centro de Arbitragem de Conflitos de Consumo de Lisboa
  Web: http://www.centroarbitragemlisboa.pt/
- Centro de Informação de Consumo e Arbitragem do Porto
  Web: https://www.cicap.pt/
- Centro de Arbitragem de Conflitos de Consumo do Ave, Tâmega e Sousa
  Web: https://www.triave.pt/
- Centro de Informação, Mediação e Arbitragem de Consumo (Tribunal Arbitral de Consumo)
  Web: https://www.ciab.pt/pt/
- Centro de Arbitragem de Conflitos de Consumo da Região Autónoma da Madeira
  Web: https://www.madeira.gov.pt/cacc/
- Centro de Arbitragem da Universidade Autónoma de Lisboa
  Web: https://arbitragem.autonoma.pt/

CENTRO DE ARBITRAGEM DE COMPETÊNCIA ESPECÍFICA

- Centro de Informação, Mediação e Arbitragem de Seguros
  Web: https://www.cimpas.pt

CRÉDITO AGRÍCOLA SEGUROS - COMPANHIA DE SEGUROS DE RAMOS REAIS, S.A.
Rua de Campolide, 372 - 3º Dt.º • 1070-040 Lisboa
E-mail: geral@ca-seguros.pt
Capital Social: €18.000.000 • M.C.R.C. Lisboa e Pessoa Coletiva nº 503 384 089

App CA Seguros | CA Online

Para mais informações:

ca-seguros.pt | 213 806 000

Atendimento personalizado dias úteis das 8h30 às 17h30. Custo de uma chamada para a rede fixa nacional.

CA Seguros
Grupo Crédito Agrícola