Seguro Condomínio

Documento de informação sobre o produto de seguros

Companhia de Seguro : Crédito Agrícola Seguros - Companhia de Seguros de Ramos Reais, S.A
Produto: Seguro CA Condomínio
Companhia de Seguros autorizada pela Autoridade de Supervisão de Seguros e de Fundos de Pensões, sob o n.º 1122.
Estado Membro da U.E.: Portugal

A informação constante neste folheto não dispensa a consulta das informações pré-contratuais e contratuais legalmente exigidas e prestadas em documento próprio.

Qual é o tipo de seguro?
É um Seguro de Incêndio e outros danos (Multirriscos) que protege edifícios, fracções e moradias. Em caso de regime de propriedade horizontal, este seguro protege também as partes comuns.

Que riscos são segurados?

- ✓ O risco de incêndio, abrangendo a obrigação legal de segurar relativamente às fracções em propriedade horizontal;
- ✓ Outros riscos, conforme o plano de coberturas escolhido:

Cobertura base do seguro facultativo:
- ✓ Incêndio, ação mecânica de queda de raio e explosão;
- ✓ Ação de ventos;
- ✓ Inundações;
- ✓ Acidentes geológicos;
- ✓ Danos por água;
- ✓ Danos por água: pesquisa de avarias;
- ✓ Danos canalizações / instalações subterrâneas;
- ✓ Danos ao imóvel por furto ou roubo;
- ✓ Responsabilidade civil condomínio;
- ✓ Responsabilidade civil inquilino / ocupante;
- ✓ Queda de aeronaves.
- ✓ Choque / impacto veículos terrestres ou animais;
- ✓ Derrame acidental de óleo;
- ✓ Demolição e remoção de escombros;
- ✓ Quebra / queda de antenas exteriores;
- ✓ Quebra / queda de painéis solares;
- ✓ Quebra de vidros, espelhos, pedras ornamentais, equipamentos sanitários, letreiros e anúncios luminosos;
- ✓ Queda acidental de móveis fixos;
- ✓ Perda de rendas;
- ✓ Despesas de documentação;
- ✓ Honorários técnicos;
- ✓ Danos estéticos;
- ✓ Danos elétricos;
- ✓ Derrame acidental de sistemas de proteção contra incêndio;
- ✓ Danos aos bens móveis pertença do condomínio;
- ✓ Adaptação do edifício por invalidez;
- ✓ Danos por fumo;
- ✓ Medidas de salvamento.

Coberturas complementares:
- ✓ Fenómenos sísmicos;
- ✓ Greves, tumultos, alterações da ordem pública e atos de vandalismo;
- ✓ Quebra de vidros, espelhos, pedras ornamentais, equipamentos sanitários, letreiros e anúncios luminosos;
- ✓ Danos elétricos;
- ✓ Avarias de máquinas;
- ✓ Equipamento eletrónico;
- ✓ Reconstituição de muros, portões, vedações e jardins;
- ✓ Assistência ao lar;
- ✓ Proteção jurídica.

Edifício:
- ✓ A estrutura, paredes, cobertura, tetos, pavimentos, portas e janelas, bem como os vidros nelas fixados, armários encastrados e outros elementos de construção;
- ✓ Instalações fixas com carácter de permanência, tais como instalações de água, gás, eletricidade, telefónicas, sistemas de comunicação interna, alarmes e similares, aparelhos de aquecimento e refrigeração, painéis solares, móveis de cozinha e louça sanitária da casa de banho;
- ✓ As dependências anexas, como as garagens, adegas, arrecadações e sótãos;
- ✓ Os logradouros e as partes exteriores do edifício, tais como cercas, portões e vedações, muros, terraços e pátios, piscinas, campos de ténis e outras instalações desportivas;
- ✓ As obras de reforma (benfeitorias) ou elementos fixos que façam parte do edifício e pertençam ao Segurado;
- ✓ O valor proporcional das partes comuns do edifício, caso o mesmo esteja sujeito ao regime da propriedade horizontal.

Capital seguro:
- ✓ O capital seguro da apólice é sempre da responsabilidade do Tomador do Seguro.
- ✓ O valor do capital seguro para edifícios deve corresponder ao custo de mercado da respetiva reconstrução ou ao valor matricial no caso de edifícios para expropriação ou demolição.
- ✓ Em regime de propriedade horizontal deve incluir o valor proporcional das partes comuns.

Que riscos não são segurados?

- x Guerra declarada ou não, invasão, ato de inimigo estrangeiro, hostilidades ou operações bélicas, guerra civil, insurreição, rebelião ou revolução;
- x Levantamento militar ou ato do poder militar legítimo ou usurpado;
- x Confiscação, requisição, destruição ou danos produzidos nos bens seguros, por ordem do governo, de direito ou de facto, ou de qualquer autoridade instituída;
- x Greves, tumultos e alterações da ordem pública, atos de terrorismo, vandalismo, maliciosos ou de sabotagem;
- x 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;
- x Incêndio decorrente de fenómenos sísmicos, tremores de terra, terramotos e erupções vulcânicas, maremotos ou fogo subterrâneo;
- x Atos ou omissões dolosas do Tomador do Seguro;
- x Lucros cessantes ou perda semelhante;
- x Extravio, furto ou roubo dos bens seguros, quando praticados durante ou na sequência de qualquer sinistro coberto;
- x Danos causados acidentalmente por engenhos explosivos;
- x Danos causados acidentalmente por engenhos incendiários;
- x Danos decorrentes de riscos cibernéticos ou de doença transmissível de notificação obrigatória.

Principais riscos excluídos na cobertura de danos por água:

- x Infiltrações através de telhados, terraços, paredes, humidade ou condensação (excepto quando resultem das garantias contempladas nesta cobertura);
- x Entrada acidental de águas provenientes de chuvas em consequência de qualquer precipitação atmosférica, através de portas, janelas, clarabóias, varandas e marquises;
- x Torneiras deixadas abertas, salvo quando se tiver verificado uma falta de abastecimento de água.

Há alguma restrição da cobertura?

- ! As decorrentes de terem existido omissões ou inexatidões dolosas ou negligentes do Tomador do Seguro ou da Pessoa Segura na declaração do risco;
- ! As resultantes dos limites de capital seguro, franquias e períodos de carência que sejam aplicáveis;
- ! Não estão cobertos o extravio, o furto ou o roubo dos bens seguros, praticados durante ou na sequência de um sinistro coberto;
- ! Em caso de sinistro, sempre que se verifique que o valor do capital seguro é inferior ao valor efetivo dos bens em risco, a seguradora apenas responde pelo dano na respetiva proporção (regra proporcional) assumindo o Segurado a restante parte dos prejuízos. Esta regra não se aplica se o capital seguro for igual ou superior a 85% do custo de reconstrução;
- ! Pode ficar a cargo do Tomador do Seguro uma parte da indeminização, denominada franquia;
- ! Se no momento da ocorrência do sinistro, se verificar insuficiência de capital, será aplicada a regra proporcional, ou seja, a indemnização é reduzida na mesma proporção do capital seguro.

Onde estou coberto?

✓ No local de risco descrito nas Condições Particulares, tendo como limite geográfico Portugal Continental e Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira.

Quais são as minhas obrigações?

No início do contrato

Declarar com exatidão todas as circunstâncias significativas para a apreciação do risco. A determinação do capital seguro é sempre da responsabilidade do Tomador do Seguro.

Durante a vigência do contrato

No prazo de 14 dias a contar do conhecimento do facto, comunicar à companhia de seguros todas as circunstâncias que agravem o risco.

Em caso de sinistro

• Comunicar, por escrito, no prazo de 8 dias e tomar as medidas ao seu alcance para prevenir ou limitar as consequências do sinistro;

• Não agravar voluntariamente, as consequências do sinistro, ou dificultar, intencionalmente, o salvamento dos bens seguros;

• Não subtrair, sonegar, ocultar ou alienar os salvados;

• Não impedir, dificultar ou não colaborar com o Segurador no apuramento da causa do sinistro, ou na observação, beneficiação ou venda de salvados;

• Não usar de fraude, simulação, falsidade ou quaisquer outros meios dolosos, bem como documentos falsos para justificar a reclamação.

Quando e como devo pagar?

O prémio inicial é pago na data da celebração do contrato. Os prémios ou frações subsequentes são devidos na data indicada no aviso para pagamento respetivo.

Pode ser acordado o pagamento anual, semestral, trimestral ou mensal.

O prémio pode ser pago por débito direto, multibanco ou diretamente numa Agência do Crédito Agrícola.

Quando começa e acaba a cobertura?

O contrato inicia-se na data indicada nas Condições Particulares da apólice ou no documento comprovativo do seguro e termina às 24 horas do último dia ali indicados ou da data de vencimento se o contrato não for renovado ou pago o respetivo prémio.

Como posso rescindir o contrato?

Qualquer das partes pode rescindir o contrato com a antecedência de, pelo menos, 30 dias em relação à data de vencimento da apólice.

Nos termos da lei, o contrato pode ainda ser resolvido pelas partes a qualquer momento, desde que exista justa causa e mediante correio registado.