

## APÓLICE DE SEGURO DE MULTIRRISCOS CONDOMÍNIO

### CONDIÇÕES GERAIS

\* \* \*

#### Cláusula preliminar

- 1- Entre a LUSITANIA, Companhia de Seguros, 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 efectuada nas Condições Particulares, com, entre outros, a identificação das partes e do respectivo domicílio, os dados do segurado e a determinação do prémio ou a fórmula do respectivo cálculo.
- 3- Relativamente aos bens seguros, o contrato precisa:
  - a) O tipo, o material de construção e o estado em que se encontra, assim como a localização e o respectivo 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 prevêm regimes específicos da cobertura prevista nas presentes Condições Gerais ou a cobertura de outros riscos e ou garantias além dos naquelas previstas, e carecem de ser especificamente identificadas nas Condições Particulares.
- 5- Compõem ainda o presente contrato, além das Condições previstas nos números anteriores e que constituem a apólice, as mensagens publicitárias concretas e objectivas que contrariem cláusulas da apólice, salvo se estas forem mais favoráveis ao tomador do seguro, ao segurado ou ao beneficiário.
- 6- Não se aplica o previsto no número anterior relativamente às mensagens publicitárias cujo fim de emissão tenha ocorrido há mais de um ano em relação à celebração do contrato, ou quando as próprias mensagens fixem um período de vigência e o contrato tenha sido celebrado fora desse período.

## CAPÍTULO I

### DEFINIÇÕES, OBJECTO E GARANTIAS DO CONTRATO

#### Cláusula 1ª

##### 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 de Incêndio e Outros Danos – Multirriscos Condomínio, 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) *Segurados*, as pessoas ou entidades titulares do interesse seguro (condóminos);
  - e) *Beneficiário*, a pessoa ou entidade a favor de quem reverte a prestação do segurador por efeito da cobertura prevista no contrato;
  - f) *Condomínio ou imóvel*, o todo constituído pelas fracções do prédio objecto do contrato de seguro nos precisos termos da escritura que o instituiu em regime de propriedade horizontal, incluindo as respectivas instalações fixas tais como as de água, gás, electricidade, aquecimento, ar condicionado, comunicações e semelhantes, sistemas de prevenção contra incêndio e roubo, elevadores, monta-cargas, painéis solares, antenas colectivas de captação de imagem e de som, tal como definido nas Condições Particulares;
  - g) *Terceiro*: Aquele que, em consequência de um sinistro coberto por este contrato, sofra uma lesão que origine danos susceptíveis de, nos termos da lei civil e desta apólice, serem reparados ou indemnizados;
- § Único: Para efeitos apenas da cobertura de responsabilidade civil, todos os condóminos são considerados terceiros entre si;
- h) *Lesão corporal*: Ofensa que afecte a saúde física ou mental causando um dano;
  - i) *Lesão material*: Ofensa que afecte qualquer coisa móvel, imóvel ou animal, causando um dano;
  - j) *Dano patrimonial*: Prejuízo que, sendo susceptível de avaliação pecuniária, deve ser reparado ou indemnizado;
  - k) *Dano não patrimonial*: Prejuízo que, não sendo susceptível de avaliação pecuniária deve, no entanto, ser compensado através do cumprimento de uma obrigação pecuniária;
  - l) *Incêndio*, a combustão accidental, 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;
  - m) *Acção 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;
  - n) *Explosão*, a acção súbita e violenta da pressão ou depressão de gás ou de vapor;
  - o) *Sinistro*, a verificação, total ou parcial, do evento que desencadeia o accionamento das coberturas do risco previstas no contrato;
  - p) *Franquia*, valor da regularização do sinistro nos termos do contrato de seguro que não fica a cargo do segurador.

#### Cláusula 2ª

##### Objecto e garantias do contrato – Cobertura Base

**O presente contrato tem por objecto a cobertura dos danos causados aos bens seguros, identificados nas Condições Particulares, pela ocorrência de qualquer ou quaisquer dos riscos constituintes da Cobertura Base:**

- a) As indemnizações por danos directamente causados aos bens seguros identificados nas Condições Particulares;**
- b) As reparações devidas a terceiros por factos susceptíveis de serem enquadrados na responsabilidade civil dos segurados;**
- c) As prestações convencionadas no âmbito da Assistência ao Condomínio.**

#### LUSITANIA, COMPANHIA DE SEGUROS, S.A.

Rua de S. Domingos à Lapa, 35 1249-130 Lisboa PORTUGAL T (+351) 210 407 510 T (+351) 220 407 510 F (+351) 213 973 090  
E lusitania@lusitania.pt www.lusitania.pt

Capital Social €25.000.000 Pessoa Colectiva n.º 501 689 168 Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa

#### JOSÉ MATA, CONSULTORES DE SEGUROS, LDA.

Rua Artilharia Um, 79 – 2º 1250-038 Lisboa PORTUGAL T (+351) 213 817 500 F (+351) 213 817 599 E seguros@josemata.pt www.josemata.pt

As coberturas que, no seu conjunto, constituem a Cobertura Base desta Apólice, são as que a seguir se enumeram:

1. Incêndio, Acção Mecânica de Queda de Raio e Explosão;
2. Tempestades;
3. Inundações;
4. Danos por Água;
5. Pesquisa de Avarias;
6. Queda de Aeronaves;
7. Responsabilidade Civil Extracontratual – Proprietário do Imóvel;
8. Demolição e Remoção de Escombros;
9. Furto ou Roubo;
10. Quebra ou Queda de Antenas;
11. Quebra ou Queda de Painéis Solares;
12. Quebra Acidental de Vidros ou Espelhos Fixos, Tampos em Pedra e Loijas Sanitárias;
13. Quebra ou Dano em Aparelhos de Detecção de Intrusão ou Alarmes;
14. Choque ou Impacte de Veículos Terrestres;
15. Fumo;
16. Derrame Acidental de Óleo;
17. Derrame de Sistemas Hidráulicos de Protecção contra Incêndio;
18. Danos em Canalizações e Instalações Subterrâneas;
19. Bens Móveis do Condomínio;
20. Danos Estéticos;
21. Queda Acidental de Árvores;
22. Assistência ao Condomínio.

#### **1. INCÊNDIO, ACÇÃO MECÂNICA DE QUEDA DE RAIOS E EXPLOSÃO**

1- Garantindo a cobertura dos danos causados por incêndio, ainda que tenha havido negligência do segurado ou de pessoa por quem este seja responsável.

A contratação desta cobertura cumpre a obrigação de segurar os edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal, quer quanto às fracções autónomas, quer relativamente às partes comuns, que se encontrem identificados na apólice, contra o risco de incêndio.

2- Para além da cobertura dos danos previstos no número anterior, o presente contrato garante igualmente os danos causados nos bens seguros 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 acção mecânica de queda de raio, explosão ou outro acidente semelhante, mesmo que não acompanhado de incêndio.

§ Único: Fica entendido que as restrições próprias das restantes coberturas abrangidas pela apólice em nada limitam as obrigações assumidas ao abrigo desta cobertura obrigatória.

#### **2. TEMPESTADES**

1- Garantindo os danos causados aos bens seguros em consequência da acção directa de:

a) Tufões, ciclones, tornados e toda a acção directa de ventos fortes ou choque de objectos arremessados ou projectados pelos mesmos (sempre que a sua violência destrua ou danifique vários edifícios de boa construção, objectos ou árvores num raio de cinco quilómetros envolventes dos bens seguros);

Em caso de dúvida poderá o segurado fazer prova, por documento emitido pela estação meteorológica mais próxima, que no momento do sinistro os ventos atingiram velocidade excepcional (superior a 100km/hora);

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

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.

2- Consideram-se excluídos desta cobertura quaisquer perdas ou danos causados:

a) Por acção 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 objectos 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) Em mercadorias e/ou outros bens móveis, existentes ao ar livre;

#### **LUSITANIA, COMPANHIA DE SEGUROS, S.A.**

Rua de S. Domingos à Lapa, 35 1249-130 Lisboa PORTUGAL T (+351) 210 407 510 T (+351) 220 407 510 F (+351) 213 973 090  
E [lusitania@lusitania.pt](mailto:lusitania@lusitania.pt) [www.lusitania.pt](http://www.lusitania.pt)

Capital Social €25.000.000 Pessoa Colectiva n.º 501 689 168 Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa

#### **JOSÉ MATA, CONSULTORES DE SEGUROS, LDA.**

Rua Artilharia Um, 79 – 2º 1250-038 Lisboa PORTUGAL T (+351) 213 817 500 F (+351) 213 817 599 E [seguros@josemata.pt](mailto:seguros@josemata.pt) [www.josemata.pt](http://www.josemata.pt)

d) Em dispositivos de protecção (tais como toldos, persianas e marquises), muros, vedações, portões, estores exteriores, painéis solares, anúncios luminosos, antenas de rádio e de televisão, os quais ficam, todavia, cobertos se forem acompanhados da destruição total ou parcial do edifício seguro.

### **3. INUNDAÇÕES**

1. Garantindo os danos causados aos bens seguros em consequência da acção directa 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 abdutores, colectores, drenos, diques e barragens;
- c) Enxurrada ou transbordamento do leito de cursos de água naturais ou artificiais.

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.

2. Consideram-se excluídos desta cobertura quaisquer perdas ou danos causados:

- a) Por subidas de marés, marés vivas e, mais genericamente, pela acção 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 objectos 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) Em mercadorias e/ou outros bens móveis, existentes ao ar livre;
- d) Em muros, vedações e portões.

### **4. DANOS POR ÁGUA**

1. Garantindo os danos nos bens seguros, de carácter súbito ou imprevisto, em consequência de rotura, defeito, entupimento ou transbordamento da rede interior de distribuição de água e esgotos do edifício (incluindo nestes os sistemas de esgoto de águas pluviais) assim como dos aparelhos ou utensílios ligados à rede de distribuição de água e esgotos do mesmo edifício e respectivas ligações.

2. Consideram-se excluídos desta cobertura os danos resultantes de:

- a) Torneiras deixadas abertas, salvo quando se tiver verificado uma falta de abastecimento de água;
- b) Entrada de água das chuvas através de telhados, portas, janelas, clarabóias, terraços e marquises e ainda o refluxo de águas provenientes de canalizações ou esgotos não pertencentes ao edifício;
- c) Infiltrações através de paredes e/ou tectos, humidade e/ou condensação, excepto quando se trate de danos resultantes dos riscos mencionados nesta cobertura.

### **5. PESQUISA DE AVARIAS**

1. Garantindo as despesas efectuadas (até ao limite fixado nas Condições Particulares da apólice) com os trabalhos de pesquisa para localização da rotura ou da avaria, defeitos ou entupimentos na rede interna de distribuição de água e esgotos, assim como os gastos de reposição das partes do imóvel afectadas pela busca, desde que as referidas avarias tenham dado origem a um sinistro indemnizável ao abrigo da cobertura de Danos por Água conforme o nº.4 da presente cláusula.

2. Consideram-se igualmente abrangidos pela presente cobertura o sistema de esgoto de águas pluviais, assim como os aparelhos ou utensílios ligados à rede de distribuição de água e respectivas ligações.

3. Ficam expressamente excluídos do âmbito da presente cobertura, os danos devidos a falta de manutenção ou conservação, os decorrentes de deterioração ou desgaste naturais devido a uso, bem como as despesas com as próprias reparações das redes de distribuição ou dos aparelhos e utensílios a elas ligados.

### **6. QUEDA DE AERONAVES**

Nos termos desta cobertura, o presente contrato cobre as perdas ou danos que sofram os bens seguros em consequência de:

- a) Choque ou queda de todo ou parte de aparelhos de navegação aérea e engenhos espaciais ou objectos deles caídos ou alijados;
- b) Vibração ou abalo resultantes de travessia da barreira de som por aparelhos de navegação aérea.

### **7. RESPONSABILIDADE CIVIL EXTRACONTRATUAL – Proprietário do Imóvel**

1. Nos termos desta cobertura, o presente contrato garante as reparações pecuniárias por danos patrimoniais e não patrimoniais que, nos termos da legislação em vigor e a título de responsabilidade civil extra contratual, possam ser exigidas aos segurados, na qualidade de proprietário do imóvel seguro, por lesões corporais e/ou materiais causadas a terceiros, até ao limite fixado nas Condições Particulares.

2. Por terceiros entendem-se as pessoas identificadas na cláusula 1ª que, em consequência de um sinistro coberto pelo presente contrato, sofram prejuízos susceptíveis de serem reparados ou indemnizados e, ainda, os condóminos ou ocupantes do imóvel seguro quando vítimas de sinistro ocorrido fora da sua habitação.

**3. Consideram-se excluídos desta cobertura:**

- a) A responsabilidade profissional;
- b) A responsabilidade criminal;
- c) As indemnizações devidas nos termos da legislação de acidentes de trabalho e doenças profissionais;
- d) Os danos decorrentes da utilização de elevadores e, de um modo geral, todos os que devam ser garantidos por seguro obrigatório de responsabilidade civil;
- e) As multas de qualquer natureza e consequências pecuniárias de processo criminal ou de litígio com má fé;
- f) As despesas de apelação e recurso dos segurados a Tribunal Superior, salvo se o segurador considerar necessário;
- g) As indemnizações destinadas a ressarcir as lesões e danos decorrentes de:
  - deficiências do projecto ou da construção do imóvel;
  - o imóvel se encontrar danificado, defeituoso, desmoronado ou deslocado nas suas fundações e/ou com a sua estabilidade e segurança global afectadas à data do sinistro;
  - falta de cumprimento de disposições legais ou posturas camarárias inerentes à conservação do edifício e/ou suas instalações;
  - falta de conservação e manutenção do imóvel ou fracção seguros e suas instalações;
- h) As indemnizações destinadas a ressarcir os danos decorrentes do exercício de qualquer actividade industrial, comercial, artesanal, artística ou religiosa no imóvel ou em qualquer das suas fracções;
- i) Os danos causados a objectos ou animais confiados à guarda dos segurados ou por eles alugados e ainda os que lhes tenham sido entregues para transporte, manejo ou uso;
- j) Os danos resultantes de obras de construção, remodelação, reparação ou transformação do imóvel seguro;
- k) As indemnizações destinadas a ressarcir os danos ou lesões causadas por utilização de piscinas, salvo convenção em contrário expressa nas Condições Particulares;
- l) As alterações do meio ambiente, a menos que sejam de origem accidental, em particular as causadas directa ou indirectamente por poluição ou contaminação do solo, das águas ou atmosfera, assim como todas aquelas que forem devidas a acção de fumos, vapores, vibrações, ruídos, cheiros, temperaturas, humidades, corrente eléctrica, infiltrações lentas de águas ou outros líquidos, ainda que derivados de rotura de canalizações e tubagens.

**8. DEMOLIÇÃO E REMOÇÃO DE ESCOMBROS**

O segurador garante ao segurado o pagamento das despesas em que razoavelmente incorreu com a demolição e remoção de escombros provocados pela ocorrência de qualquer sinistro coberto por esta apólice, até ao limite fixado nas Condições Particulares.

**9. FURTO OU ROUBO**

1. Garantindo os danos nos bens seguros em consequência de roubo ou furto qualificado (tentado, frustrado ou consumado) praticado no interior do local ou locais de risco, numa das circunstâncias abaixo mencionadas.

2. Para efeitos de garantia deste risco, entende-se por:

**Roubo**

Acto intencional de subtrair coisa móvel alheia, para si ou para outra pessoa, contra a vontade do legítimo proprietário ou detentor, por meio de violência, de ameaça com perigo iminente para a vida ou para a integridade física, ou pondo-o na impossibilidade de resistir.

**Furto Qualificado**

Acto intencional de subtrair coisa móvel alheia, com intenção ilegítima de apropriação, para si ou para outra pessoa, numa das seguintes circunstâncias:

- a) Introduzindo-se ilegitimamente em habitação ou aí permanecendo escondido com intenção de furtar;
- b) Penetrando em habitação por arrombamento, escalamento ou chaves falsas (desde que a sua utilização tenha deixado vestígios materiais inequívocos ou tenha sido constatada por inquérito policial).

**Arrombamento:** o rompimento, fractura ou destruição, no todo ou em parte, de dispositivo destinado a fechar ou impedir a entrada exterior de edifício ou de lugar fechado dele dependente.

**Escalamento:** a introdução em edifício ou lugar fechado dele dependente por local não destinado normalmente à entrada, nomeadamente por telhados, portas de terraços ou de varandas, janelas, paredes, aberturas subterrâneas ou por qualquer dispositivo destinado a fechar a entrada ou passagem.

**Chaves falsas:**

- as imitadas, contrafeitas ou alteradas;
- as verdadeiras quando, fortuita ou sub-repticiamente, estiverem fora do poder de quem tiver o direito de as usar;
- as gazuas ou quaisquer instrumentos que possam servir para abrir fechaduras ou outros dispositivos de segurança.

3. Consideram-se excluídos desta cobertura:

- a) O furto ou roubo caracterizados de formas diferentes do atrás referido;

**LUSITANIA, COMPANHIA DE SEGUROS, S.A.**

Rua de S. Domingos à Lapa, 35 1249-130 Lisboa PORTUGAL T (+351) 210 407 510 T (+351) 220 407 510 F (+351) 213 973 090  
E [lusitania@lusitania.pt](mailto:lusitania@lusitania.pt) www.lusitania.pt

Capital Social €25.000.000 Pessoa Colectiva n.º 501 689 168 Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa

**JOSÉ MATA, CONSULTORES DE SEGUROS, LDA.**

Rua Artilharia Um, 79 - 2º 1250-038 Lisboa PORTUGAL T (+351) 213 817 500 F (+351) 213 817 599 E [seguros@josemata.pt](mailto:seguros@josemata.pt) www.josemata.pt

- b) O desaparecimento inexplicável, as perdas ou extravio bem como subtracções de qualquer espécie ou furtos ou roubos cometidos por pessoas ligadas ao segurado por laços familiares ou contrato de trabalho ou por qualquer pessoa que com ele habite;
- c) Objectos existentes em logradouros, terraços, jardins, anexos não fechados, varandas e garagens colectivas ou espaços comuns de edifícios;
- d) Letras, selos de correio e fiscais, cupões de refeição e similares, quaisquer títulos de crédito, bilhetes de lotaria e boletins de totobola, totoloto ou qualquer outro jogo.

#### **10. QUEBRA OU QUEDA DE ANTENAS**

1. Nos termos desta cobertura o presente contrato cobre, até ao limite fixado nas Condições Particulares, os danos em antenas exteriores receptoras de imagens e som (TV, Parabólicas e TSF) bem como os respectivos mastros e espias, excepto no decurso de operações de montagem e/ou reparação.
2. Ficam expressamente excluídos do âmbito da presente cobertura os custos de realinhamento das antenas.

#### **11. QUEBRA OU QUEDA DE PAINÉIS SOLARES**

Nos termos desta cobertura o presente contrato cobre, até ao limite fixado nas Condições Particulares, os danos sofridos por painéis solares de captação de energia resultantes de quebra ou queda accidental, excepto no decurso de operações de montagem e/ou reparação.

#### **12. QUEBRA ACIDENTAL DE VIDROS OU ESPELHOS FIXOS, TAMPOS EM PEDRA E LOIÇAS SANITÁRIAS**

1. Nos termos desta cobertura o presente contrato cobre, até ao limite fixado nas Condições Particulares, a quebra accidental de espelhos e/ou chapas de vidros fixos em janelas, portas, bandeiras, clarabóias, jardins de inverno e marquises que façam parte do edifício seguro, desde que a sua espessura seja igual ou superior a quatro milímetros e superfície de, pelo menos, meio metro quadrado, bem como de loiças sanitárias e tampos em pedra com espessura igual ou superior a dois centímetros desde que aplicados em suporte adequado.
2. Consideram-se excluídos desta cobertura:
  - a) O custo de gravuras ou pinturas efectuadas nos objectos seguros, salvo menção expressa nas Condições Particulares;
  - b) Os danos resultantes de vício próprio ou calor que não seja causado por incêndio;
  - c) Os danos resultantes de defeitos de instalação ou de colocação, bem como os ocorridas durante as operações de montagem, desmontagem ou quaisquer obras efectuadas no local de risco.

#### **13. QUEBRA OU DANO EM APARELHOS DE DETECÇÃO DE INTRUSÃO OU ALARMES**

Nos termos desta cobertura o presente contrato cobre, até ao limite fixado nas Condições Particulares, a quebra ou danos dos aparelhos instalados quando danificados em consequência de evento garantido pela apólice.

Excluem-se sempre danos por avaria, deficiente instalação ou falhas de corrente.

#### **14. CHOQUE OU IMPACTE DE VEÍCULOS TERRESTRES**

Nos termos desta cobertura, o presente contrato cobre as perdas ou danos que sofram os bens seguros em consequência de choque ou impacte de veículos terrestres ou animais, sempre que os referidos veículos não sejam conduzidos pelo tomador do seguro, pelos segurados ou pelas pessoas por quem eles sejam civilmente responsáveis e desde que os prejuízos não sejam provocados em veículos.

#### **15. FUMO**

Garantindo os danos provocados aos bens seguros pelo fumo em consequência de fugas ou escapes repentinos e anormais, sempre que se produzam em lugares de combustão ou aquecimento, incluindo os que tenham origem em lugares distintos do edifício seguro.

#### **16. DERRAME ACIDENTAL DE ÓLEO**

1. Nos termos desta cobertura, o presente contrato cobre os danos causados aos objectos seguros devido a derrame accidental de óleo proveniente de qualquer aparelho ou instalação fixa ou portátil de aquecimento do ambiente.
2. Ficam expressamente excluídos do âmbito da presente cobertura os danos causados por defeito de fabrico, mau estado ou deficiente conservação dos equipamentos ou por terem sido deixadas abertas ou mal fechadas torneiras, válvulas ou outros dispositivos de segurança.

#### **17. DERRAME DE SISTEMAS HIDRÁULICOS DE PROTECÇÃO CONTRA INCÊNDIO**

1. Fica coberta a indemnização dos danos causados ao objecto seguro por derrame accidental de água ou outra substância utilizada nos sistemas hidráulicos de protecção contra incêndio (D.C.I.), proveniente de falta de estanquicidade, ou escape, fuga ou falha em geral no sistema.

A expressão "Equipamento de D.C.I." refere-se a depósitos e condutas de água, hidrantes, bocas-de-incêndio, válvulas e, em geral, todas as instalações hidráulicas destinadas exclusivamente ao combate a incêndios.

2. Ficam excluídos desta cobertura os danos sofridos pelo próprio sistema e ainda os prejuízos causados por:

- a) Cataclismos da natureza e inundações;
- b) Explosões de qualquer natureza;
- c) Quaisquer condutas utilizadas para fins diferentes do combate ao incêndio;
- d) Condutas subterrâneas ou que se encontrem fora dos locais seguros ou ainda por represas onde se contenha a água;
- e) Derrame proveniente de defeito de fabrico de equipamento de D.C.I.;
- f) Mau estado ou deficiente conservação do equipamento de D.C.I..

#### 18. DANOS EM CANALIZAÇÕES E INSTALAÇÕES SUBTERRÂNEAS

1. Nos termos desta cobertura o presente contrato cobre, até ao limite fixado nas Condições Particulares, os danos, acidentais e imprevistos, sofridos por canalizações subterrâneas de água e gás, esgotos ou cabos eléctricos, nas derivações que vão desde a respectiva rede geral de abastecimento público até ao edifício seguro, em consequência directa de qualquer sinistro coberto pelo presente contrato, desde que a responsabilidade pela correspondente reparação seja dos segurados.

2. Ficam expressamente excluídos do âmbito da presente cobertura os danos devidos a notória falta de manutenção ou conservação, bem como os decorrentes de deterioração ou desgaste normais devidos a continuação de uso, desde que previamente à ocorrência de tais danos existam vestígios inequívocos de que as canalizações ou instalações já se encontravam deterioradas, nomeadamente pela ocorrência de danos anteriores sem que se tenha procedido à sua completa reparação ou substituição.

#### 19. BENS MÓVEIS DO CONDOMÍNIO

Ficam cobertos, até ao limite fixado nas Condições Particulares, os danos sofridos pelos bens móveis pertença do condomínio e existentes no edifício seguro, directamente resultantes da ocorrência dos riscos cobertos pelo presente contrato.

#### 20. DANOS ESTÉTICOS

1. Nos termos desta cobertura ficam garantidos, até ao limite fixado nas Condições Particulares para esta cobertura, os custos adicionais que o segurado tenha que despende, em consequência de sinistro garantido por este contrato, para salvaguarda da continuidade e harmonia estéticas do edifício ou fracção seguros.

2. A indemnização será calculada tomando por base a aplicação de materiais de características idênticas aos originais existentes à data do sinistro.

#### 21. QUEDA ACIDENTAL DE ÁRVORES

1. Nos termos desta cobertura o presente contrato cobre os danos causados aos bens seguros em consequência da queda accidental de árvores ou de parte das mesmas.

2. Consideram-se excluídos desta cobertura os danos directa ou indirectamente causados:

- a) Pela queda de folhas;
- b) A sebes, muros, vedações e portões;
- c) Durante as operações de derrube, desbaste ou poda;
- d) Às próprias árvores.

#### 22. ASSISTÊNCIA AO CONDOMÍNIO

Conforme Condição Especial 001

##### Cláusula 3ª

##### *Objecto e garantias do contrato – Coberturas Facultativas*

Mediante convenção expressa nas Condições Particulares, poderão ser objecto do presente contrato outros riscos e/ou garantias, de harmonia com o disposto nas respectivas Condições Gerais, cuja cobertura tenha sido contratada, nomeadamente as abaixo enumeradas.

Estas coberturas são conferidas mediante o pagamento do respectivo sobre prémio e ficam sujeitas aos respectivos termos e condições.

1. Greves, Tumultos e Alterações da Ordem Pública;
2. Actos de Vandalismo ou Maliciosos;
3. Equipamento Informático do Condomínio;
4. Perda de Rendias;
5. Aluimento de Terras;
6. Riscos Eléctricos;

##### **LUSITANIA, COMPANHIA DE SEGUROS, S.A.**

Rua de S. Domingos à Lapa, 35 1249-130 Lisboa PORTUGAL T (+351) 210 407 510 T (+351) 220 407 510 F (+351) 213 973 090  
E lusitania@lusitania.pt www.lusitania.pt

Capital Social €25.000.000 Pessoa Colectiva n.º 501 689 168 Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa

##### **JOSÉ MATA, CONSULTORES DE SEGUROS, LDA.**

Rua Artilharia Um, 79 – 2º 1250-038 Lisboa PORTUGAL T (+351) 213 817 500 F (+351) 213 817 599 E seguros@josemata.pt www.josemata.pt

- 7. Fenómenos Sísmicos;
- 8. Avaria de Máquinas.

### **1. GREVES, TUMULTOS E ALTERAÇÕES DA ORDEM PÚBLICA**

1. Nos termos desta cobertura, o segurador cobre os danos (incluindo os de incêndio ou explosão) directamente causados aos bens seguros:

- 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 a salvaguarda ou protecção de pessoas e bens.

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

- a) Suspensão de posse dos bens seguros 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;
- b) Roubo, com ou sem arrombamento, directa ou indirectamente relacionado com os riscos garantidos por esta cobertura;
- c) Depreciação, atraso, deterioração, alteração na temperatura, humidade ou condições de ambiente, interferência com operações habituais, perda de produção ou de mercado ou quaisquer outras perdas consequenciais ou indirectas de qualquer espécie.

3. O segurador obriga-se a utilizar todos os meios ao seu alcance para defender e proteger os bens seguros.

### **2. ACTOS DE VANDALISMO OU MALICIOSOS**

1. Nos termos desta cobertura, quando expressamente contratada nas Condições Particulares, fica convencionado que o presente contrato cobre as perdas ou danos directamente causados aos bens seguros em consequência de:

- a) Actos de Vandalismo ou Maliciosos;
- b) Actos praticados por qualquer autoridade legalmente constituída, por ocasião das ocorrências mencionadas em a), para a salvaguarda ou protecção de bens e pessoas.

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

- a) Roubo, com ou sem arrombamento, directa ou indirectamente relacionado com os riscos garantidos por esta cobertura;
- 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 indirectos ou consequenciais semelhantes;
- c) Danos estéticos em consequência de pinturas, inscrições, "grafitis", fixação de cartazes ou similares.

### **3. EQUIPAMENTO INFORMÁTICO DO CONDOMÍNIO**

1. Nos termos desta cobertura, este contrato cobre também as perdas ou danos, de carácter súbito e imprevisto, directamente causados ao equipamento informático propriedade do condomínio, de uso não profissional, quer esteja a trabalhar ou em repouso, a ser desmontado, transferido ou remontado noutra posição, no local de risco designado e desde que considerado no seguro.

- a) Considera-se, para efeitos desta cobertura, que o equipamento informático propriedade do condomínio, de uso não profissional, poderá ser constituído por: computador pessoal (incluindo monitor, teclado, rato, leitor de CD-ROM e outros acessórios), impressora, scanner e modem de comunicação;
- b) As garantias desta cobertura só começam a vigorar a partir do momento em que o equipamento informático esteja instalado e depois de efectuados os respectivos testes;
- c) Considera-se que o valor seguro relativo ao equipamento informático será o correspondente ao seu valor de substituição à data do sinistro, por um equipamento novo, de idênticas características e rendimento;
- d) Se os danos sofridos pelo equipamento informático seguro forem reparáveis, o segurador pagará as despesas necessárias à reposição dos bens danificados nas mesmas condições em que se encontravam imediatamente antes de ocorrer o sinistro, sem prejuízo do disposto na alínea seguinte;
- e) Se o custo da reparação for igual ou superior ao valor do equipamento seguro imediatamente antes do sinistro, a indemnização será calculada de acordo com o estabelecido na alínea c);
- f) O segurador apenas suportará as despesas com reparações provisórias que se incluam no valor das reparações definitivas e não aumentem o seu custo final.

2. Para além do disposto na cláusula 4ª das Condições Gerais da apólice, ficam excluídos do âmbito desta cobertura:

- a) Todo e qualquer funcionamento ou mau funcionamento de redes informáticas, nomeadamente Internet e Intranet, bem como quaisquer meios ou sistemas de comunicação;
- b) Toda e qualquer corrupção, destruição, eliminação ou outra perda ou dano em dados, registo de dados, hardware, software ou em qualquer espécie de programação ou conjunto de instruções;
- c) Impossibilidade de acesso, entendendo-se como tal qualquer perda de uso ou funcionalidade, parcial ou total, de software e/ou hardware com origem no referido nas alíneas a) e b) anteriores que implique a não prossecução da actividade do tomador do seguro;

#### **LUSITANIA, COMPANHIA DE SEGUROS, S.A.**

Rua de S. Domingos à Lapa, 35 1249-130 Lisboa PORTUGAL T (+351) 210 407 510 T (+351) 220 407 510 F (+351) 213 973 090  
E [lusitania@lusitania.pt](mailto:lusitania@lusitania.pt) [www.lusitania.pt](http://www.lusitania.pt)

Capital Social €25.000.000 Pessoa Colectiva n.º 501 689 168 Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa

#### **JOSÉ MATA, CONSULTORES DE SEGUROS, LDA.**

Rua Artilharia Um, 79 - 2º 1250-038 Lisboa PORTUGAL T (+351) 213 817 500 F (+351) 213 817 599 E [seguros@josemata.pt](mailto:seguros@josemata.pt) [www.josemata.pt](http://www.josemata.pt)

- d) As partes que, pelo seu uso ou natureza, sofram desgaste ou depreciação, bem como os acessórios consumíveis, nomeadamente "toner", tinteiros e fitas de impressão;
- e) Os danos causados por desgaste ou uso normais, falta de uso, ferrugem, corrosão, incrustações ou deterioração devida a condições atmosféricas;
- f) Os danos causados por sobrecargas intencionais ou quaisquer experiências ou ensaios que envolvam condições anormais de trabalho, com excepção dos actos tendentes a verificar a correcta laboração do equipamento informático ou dos respectivos dispositivos de segurança;
- g) Os danos pelos quais os fabricantes ou fornecedores do equipamento informático sejam legal ou contratualmente responsáveis, a não ser que aqueles declinem a sua responsabilidade e a causa do sinistro caiba no âmbito desta cobertura ficando, neste caso, o segurador com direito de regresso contra esses fabricantes ou fornecedores;
- h) As despesas em que incorra o tomador do seguro com o objectivo de eliminar falhas operacionais, a menos que essas falhas tenham sido causadas por danos ocorridos nos bens seguros e indemnizáveis por esta cobertura;
- i) Os custos suplementares com quaisquer modificações, melhorias ou revisões ordenadas pelo tomador do seguro no decurso de uma reparação resultante de um risco coberto;
- j) As despesas efectuadas com a manutenção dos bens seguros, no seu todo ou em partes componentes.

#### 4. PERDA DE RENDAS

Nos termos desta cobertura, o segurador indemnizará o segurado, na sua qualidade de senhorio, e até ao limite do respectivo capital seguro, 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 por esta apólice.

Esta garantia é válida pelo período razoavelmente considerado como necessário para a execução das obras de reposição do imóvel seguro no estado anterior ao do sinistro, sem nunca exceder o prazo de 12 meses.

#### 5. ALUIMENTO DE TERRAS

1. Garantindo os danos sofridos pelos bens seguros em consequência da acção directa dos seguintes fenómenos geológicos: aluimentos, deslizamentos, derrocadas e afundimentos de terrenos.

2. Ficam excluídos da presente cobertura:

- a) Perdas ou danos resultantes do colapso total ou parcial das estruturas seguras, não relacionadas com os riscos geológicos garantidos;
- b) Perdas ou danos acontecidos em edifícios ou outros bens seguros, que estejam assentes 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) Perdas ou danos resultantes de deficiência de construção, de projecto, de qualidade de terrenos ou outras características do risco, que fossem ou devessem ser do conhecimento prévio do segurado, assim como danos em bens seguros que estejam sujeitos a acção contínua da erosão das águas, salvo se o segurado fizer prova que os danos não têm qualquer relação com aqueles fenómenos;
- d) Perdas ou danos consequentes de qualquer dos riscos acima cobertos, desde que se verifiquem durante a ocorrência de abalos sísmicos ou no decurso das 72 horas seguintes à última manifestação do fenómeno sísmico;
- e) Perdas ou danos nos bens seguros se, no momento da ocorrência do evento, o edifício já se encontrava danificado, desmoronado ou deslocado das suas fundações, paredes, tectos, algerozes ou telhados.

#### 6. RISCOS ELÉCTRICOS

1. Nos termos desta cobertura, este contrato cobre também os danos ou prejuízos causados a quaisquer máquinas eléctricas, transformadores, aparelhos e instalações eléctricas e aos seus acessórios desde que considerados no seguro, em virtude de efeitos directos de corrente eléctrica, nomeadamente sobre tensão e sobre intensidade, incluindo os produzidos pela electricidade atmosférica, curto-circuito, mesmo quando não resulte incêndio.

2. São, no entanto, formalmente excluídos das garantias acima os danos:

- a) Causados a fusíveis, resistências de aquecimento, lâmpadas de qualquer natureza, tubos catódicos dos componentes electrónicos, quando não causados por incêndio ou pela explosão de um objecto 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.

#### 7. FENÓMENOS SÍSMICOS

1. Garantindo os danos causados aos bens seguros em consequência da acção directa de tremores de terra, terramotos, erupções vulcânicas, maremotos e fogo subterrâneo e ainda incêndio resultante destes fenómenos.

Considerar-se-ão como um único sinistro os fenómenos ocorridos dentro de um período de 72 horas após a constatação dos primeiros prejuízos verificados nos objectos seguros. Em caso de dúvida, compete ao segurado, sempre que o segurador o solicitar, fazer prova de que nenhuma parte das perdas ou danos verificados foi devida a outras razões estranhas e anteriores a este risco seguro.

#### LUSITANIA, COMPANHIA DE SEGUROS, S.A.

Rua de S. Domingos à Lapa, 35 1249-130 Lisboa PORTUGAL T (+351) 210 407 510 T (+351) 220 407 510 F (+351) 213 973 090  
E [lusitania@lusitania.pt](mailto:lusitania@lusitania.pt) [www.lusitania.pt](http://www.lusitania.pt)

Capital Social €25.000.000 Pessoa Colectiva n.º 501 689 168 Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa

#### JOSÉ MATA, CONSULTORES DE SEGUROS, LDA.

Rua Artilharia Um, 79 - 2º 1250-038 Lisboa PORTUGAL T (+351) 213 817 500 F (+351) 213 817 599 E [seguros@josemata.pt](mailto:seguros@josemata.pt) [www.josemata.pt](http://www.josemata.pt)



**2. Ficam excluídos desta cobertura:**

- a) Os danos já existentes à data do sinistro;
  - b) As construções de reconhecida fragilidade (tais como de madeira ou placas de plástico), assim como aquelas em que os materiais de construção ditos resistentes não predominem em, pelo menos, 50% e ainda todos os objectos que se encontrem no interior das construções acima indicadas;
  - c) Os prédios desocupados total ou parcialmente e para demolição;
  - d) Perdas ou danos nos bens seguros se, no momento da ocorrência do evento, o edifício já se encontrava danificado, defeituoso, desmoronado ou deslocado das suas fundações, de modo a afectar a sua estabilidade e segurança global;
  - e) Perdas ou danos pelas quais um terceiro, na sua qualidade de fornecedor, montador, construtor ou projectista, seja contratualmente responsável.
3. Fica, no entanto, estabelecido que em cada sinistro haverá sempre que deduzir, à indemnização que couber ao segurador liquidar, o valor da franquia declarada nas Condições Particulares.

**8. AVARIA DE MÁQUINAS**

1. Nos termos desta cobertura, o segurador garante as perdas ou danos causados às máquinas ou instalações que pertençam ou estejam sob a responsabilidade do condomínio e que sejam inerentes ao funcionamento do imóvel e dele não dissociáveis, tais como elevadores, monta-cargas, instalações centrais de aquecimento, ventilação ou ar condicionado, geradores de emergência, transformadores e outras máquinas ou equipamentos fixos abrangidos pela Cobertura Base da apólice e que sejam descritos e valorizados nas Condições Particulares, quando ocasionados por:

- a) Efeitos directos de corrente eléctrica, nomeadamente sobre tensão e sobre intensidade, incluindo os produzidos pela electricidade atmosférica, falta de isolamento, curto-circuito, arcos ou outros fenómenos semelhantes, mesmo que qualquer um destes dê origem a incêndio considerando-se, no entanto, neste caso, apenas cobertas ao abrigo desta cobertura as perdas ou danos sofridos pelo próprio bem seguro que deu origem ao sinistro;
- b) Falta de água em caldeiras ou recipientes que dela necessitem para o funcionamento normal;
- c) Erros de manobra, imperícia, negligência e incompetência do tomador do seguro e/ou segurado ou de pessoa ao seu serviço;
- d) Erros ou defeitos de projecto, de materiais, de fabrico ou montagem que não possam ser detectados por exame exterior e que sejam desconhecidos à data da celebração do presente contrato;
- e) Queda, choque, colisão ou ocorrências similares, obstrução ou entrada de corpos estranhos;
- f) Vibrações, maus ajustamentos ou desprendimento de peças, cargas anormais, fadiga molecular, acção de força centrífuga, velocidade excessiva, lubrificação defeituosa, gripagem, choque hidráulico, aquecimento excessivo, falha ou defeito dos instrumentos de protecção, medida ou regulação;
- g) Ruptura ou rebentamento de caldeiras ou de dispositivos similares, compressores, cilindros de motores de explosão, cilindros hidráulicos, comutadores ou mecanismos de comutação imersos em óleo.

2. Para o funcionamento da presente garantia é indispensável que:

- a) As máquinas e/ou equipamentos se encontrem em boas condições de funcionamento e tenham sido devidamente testados;
- b) Relativamente a elevadores, monta-cargas, instalações centrais de aquecimento, ventilação ou ar condicionado, geradores de emergência e transformadores, exista um contrato de manutenção celebrado entre o tomador de seguro e/ou o segurado e o fabricante, fornecedor ou firma especializada, pelo qual estes se obrigam a periódica manutenção dos bens e verificação, em intervalos regulares, do seu estado de funcionamento.

3. Ficam excluídos desta cobertura as perdas ou danos devidos a:

- a) Sobrecargas intencionais ou quaisquer experiências ou ensaios que envolvam condições anormais de trabalho, com excepção dos actos tendentes a verificar a correcta laboração das máquinas ou dos respectivos dispositivos de segurança;
- b) Desgaste e deterioração gradual em consequência do uso ou funcionamento normal, da falta de uso, de acções atmosféricas ou ainda de acções de carácter químico, térmico ou mecânico;
- c) Desenvolvimento lento de deformações, distorções, fendas, fracturas, bolhas, laminações, rachas ou ranhuras;
- d) Defeitos estéticos, nomeadamente riscos em superfícies pintadas, polidas, esmaltadas ou envernizadas;
- e) Incumprimento do programa de manutenção ou das provas de funcionamento recomendadas pelo fabricante, fornecedor ou instalador;
- f) Falhas ou interrupção na armazenagem de energia eléctrica, água e gás ou do equipamento de climatização;
- g) Utilização de peças ou acessórios não homologados e/ou recomendados pelo fabricante;
- h) Utilização dos bens seguros antes de concluída a reparação definitiva duma avaria.

4. Ficam igualmente excluídos desta cobertura:

- a) Danos em filtros, tubos flexíveis, juntas, cordas, esteiras, correias de transmissão, cabos ou outras partes ou peças que, pelo seu uso ou natureza, sofram elevada taxa de desgaste ou depreciação;
- b) Danos em peças ou ferramentas permutáveis ou substituíveis;
- c) Catalisadores e produtos inerentes à laboração, nomeadamente combustíveis, produtos químicos, substâncias de filtragem, produtos de limpeza e lubrificantes;

**LUSITANIA, COMPANHIA DE SEGUROS, S.A.**

Rua de S. Domingos à Lapa, 35 1249-130 Lisboa PORTUGAL T (+351) 210 407 510 T (+351) 220 407 510 F (+351) 213 973 090  
E [lusitania@lusitania.pt](mailto:lusitania@lusitania.pt) [www.lusitania.pt](http://www.lusitania.pt)

Capital Social €25.000.000 Pessoa Colectiva n.º 501 689 168 Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa

**JOSÉ MATA, CONSULTORES DE SEGUROS, LDA.**

Rua Artilharia Um, 79 - 2º 1250-038 Lisboa PORTUGAL T (+351) 213 817 500 F (+351) 213 817 599 E [seguros@josemata.pt](mailto:seguros@josemata.pt) [www.josemata.pt](http://www.josemata.pt)

- d) Fusíveis, resistências de aquecimento, lâmpadas de qualquer natureza e tubos catódicos dos componentes electrónicos;
- e) Danos nos bens seguros pelos quais os fabricantes, fornecedores ou instaladores sejam legal ou contratualmente responsáveis, salvo no caso de aqueles declinarem a sua responsabilidade e a causa da avaria dos bens se enquadre no âmbito de cobertura desta garantia ficando, neste caso, a Seguradora com direito de regresso contra esses fabricantes, fornecedores ou instaladores;
- f) Rectificação de juntas ou outras uniões defeituosas;
- g) Custos de limpeza;
- h) As despesas efectuadas com a manutenção dos bens seguros;
- i) Quaisquer lucros cessantes ou perdas indirectas e, nomeadamente, as que resultem de privação ou redução de uso;
- j) Não são também indemnizáveis ao abrigo desta cobertura, os custos com quaisquer modificações, melhorias ou revisões ordenadas pelo tomador do seguro e/ou segurado no decurso de uma reparação resultante de um risco coberto.

**5. Base de indemnização:**

- a) Se os danos sofridos forem reparáveis, o segurador, até ao limite do respectivo capital seguro, indemnizará, com base nas despesas necessárias para repor o bem seguro nas mesmas condições em que se encontrava imediatamente antes de ocorrer o sinistro;
- b) O segurador apenas suportará as despesas respeitantes a reparações provisórias que se incluam no valor das reparações definitivas e não aumentem o seu custo final;
- c) Se a reparação do objecto sinistrado não for economicamente viável, o segurador atribuirá, até ao limite do capital seguro, uma indemnização equivalente ao valor actual do bem, deduzido do valor dos salvados;
- d) Considera-se que a reparação não é economicamente viável, quando o seu custo excede o valor actual do bem seguro deduzido do valor dos salvados.

§ Único: Para efeitos desta cobertura entende-se por valor actual do bem o preço de compra em novo de um bem com as mesmas características e rendimento, deduzido da correspondente depreciação.

**Cláusula 4ª****Exclusões**

1- Excluem-se das garantias do seguro os danos que derivem, directa ou indirectamente, de:

- a) Guerra, declarada ou não, invasão, acto de inimigo estrangeiro, hostilidades ou operações bélicas, guerra civil, insurreição, rebelião ou revolução;
- b) Levantamento militar ou acto 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 nº 1.2- da cláusula 2ª;
- d) Explosão, libertação do calor e irradiações provenientes de cisão de átomos ou radioactivas e ainda os decorrentes de radiações provocadas pela aceleração artificial de partículas;
- e) Actos ou omissões dolosas do tomador do seguro, do segurado ou de pessoas por quem estes sejam civilmente responsáveis mas, no âmbito do seguro obrigatório de Incêndio, apenas no que se refere aos danos ocorridos na sua propriedade;
- f) Extravio, furto ou roubo dos bens seguros, quando praticados durante ou na sequência de qualquer sinistro coberto.

2. Além do disposto no número anterior, o presente contrato fica ainda sujeito às exclusões constantes das coberturas que lhe forem aplicáveis.

3. Excepto quando expressamente se garantam os riscos em causa, o presente contrato não cobre, mesmo que deles resulte dano eventualmente abrangido pela cobertura de qualquer dos riscos seguros, os prejuízos que derivem directa ou indirectamente de:

- a) Greves, tumultos e alterações da ordem pública;
- b) Actos de vandalismo ou maliciosos;
- c) Terrorismo, ou seja, quaisquer crimes, actos ou factos como tal considerados nos termos da legislação penal portuguesa em vigor;
- d) Incêndio decorrente de fenómenos sísmicos, tremores de terra, terramotos e erupções vulcânicas, maremotos ou fogo subterrâneo;
- e) Efeitos directos de corrente eléctrica em aparelhos, instalações eléctricas e seus acessórios, nomeadamente sobre tensão e sobreintensidade, incluindo os produzidos pela electricidade atmosférica, tal como a resultante de raio, e curto-circuito, ainda que nos mesmos se produza incêndio;
- f) Risco coberto, na medida em que constituam prejuízos de natureza consequencial, tais como a perda de lucros ou rendimentos.

**LUSITANIA, COMPANHIA DE SEGUROS, S.A.**

Rua de S. Domingos à Lapa, 35 1249-130 Lisboa PORTUGAL T (+351) 210 407 510 T (+351) 220 407 510 F (+351) 213 973 090  
E lusitania@lusitania.pt www.lusitania.pt

Capital Social €25.000.000 Pessoa Colectiva n.º 501 689 168 Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa

**JOSÉ MATA, CONSULTORES DE SEGUROS, LDA.**

Rua Artilharia Um, 79 - 2º 1250-038 Lisboa PORTUGAL T (+351) 213 817 500 F (+351) 213 817 599 E seguros@josemata.pt www.josemata.pt

**CAPÍTULO II****DECLARAÇÃO DO RISCO, INICIAL E SUPERVENIENTE****Cláusula 5ª*****Dever de declaração inicial do risco***

1- O tomador do seguro ou o segurado está obrigado, antes da celebração do contrato, a declarar com exactidão 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 aceiteado 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 inexacto 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 nº 1, bem como do regime do seu incumprimento, sob pena de incorrer em responsabilidade civil, nos termos gerais.

**Cláusula 6ª*****Incumprimento doloso do dever de declaração inicial do risco***

1- Em caso de incumprimento doloso do dever referido no nº 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 nº 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 nº 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 7ª*****Incumprimento negligente do dever de declaração inicial do risco***

1- Em caso de incumprimento com negligência do dever referido no nº 1 da cláusula 6ª, 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 inexactamente.

2- O contrato cessa os seus efeitos 30 dias após o envio da declaração de cessação ou 20 dias após a recepção 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 inexactidões 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 inexactamente;
- b) O segurador, demonstrando que, em caso algum, teria celebrado o contrato se tivesse conhecido o facto omitido ou declarado inexactamente, não cobre o sinistro e fica apenas vinculado à devolução do prémio.

**Cláusula 8ª*****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:

**LUSITANIA, COMPANHIA DE SEGUROS, S.A.**

Rua de S. Domingos à Lapa, 35 1249-130 Lisboa PORTUGAL T (+351) 210 407 510 T (+351) 220 407 510 F (+351) 213 973 090  
E [lusitania@lusitania.pt](mailto:lusitania@lusitania.pt) [www.lusitania.pt](http://www.lusitania.pt)

Capital Social €25.000.000 Pessoa Colectiva n.º 501 689 168 Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa

**JOSÉ MATA, CONSULTORES DE SEGUROS, LDA.**

Rua Artilharia Um, 79 - 2º 1250-038 Lisboa PORTUGAL T (+351) 213 817 500 F (+351) 213 817 599 E [seguros@josemata.pt](mailto:seguros@josemata.pt) [www.josemata.pt](http://www.josemata.pt)

- 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 declaração de resolução do contrato deve ser enviada com uma antecedência mínima de 10 dias em relação à data em que produza efeitos.**

**Cláusula 9ª****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, efectuando a prestação convencionada, se o agravamento tiver sido correcta e tempestivamente comunicado antes do sinistro ou antes de decorrido o prazo previsto no nº 1 da cláusula anterior;**
- b) **Cobre parcialmente o risco, reduzindo-se a sua prestação na proporção entre o prémio efectivamente cobrado e aquele que seria devido em função das reais circunstâncias do risco, se o agravamento não tiver sido correctamente 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 10ª****Vencimento dos prémios**

- 1- Salvo convenção em contrário, o prémio inicial, ou a primeira fracção deste, é devido na data da celebração do contrato.
- 2- As fracções seguintes do prémio inicial, o prémio de anuidades subsequentes e as sucessivas fracções 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 respectivos avisos.

**Cláusula 11ª****Cobertura**

A cobertura dos riscos depende do prévio pagamento do prémio.

**Cláusula 12ª****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 fracções deste.
- 2- Do aviso devem constar, de modo legível, as consequências da falta de pagamento do prémio ou de sua fracção.
- 3- Nos contratos de seguro em que seja convencionado o pagamento do prémio em fracções de periodicidade igual ou inferior a três meses e em cuja documentação contratual se indiquem as datas de vencimento das sucessivas fracções do prémio e os respectivos valores a pagar, bem como as consequências do seu não pagamento, o segurador pode optar por não enviar o aviso referido no nº 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 13ª****Falta de pagamento dos prémios**

- 1- A falta de pagamento do prémio inicial, ou da primeira fracção 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 fracção 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 fracção do prémio no decurso de uma anuidade;
- b) Um prémio de acerto ou parte de um prémio de montante variável;
- c) 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 14ª****Alteração do prémio**

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

**LUSITANIA, COMPANHIA DE SEGUROS, S.A.**

Rua de S. Domingos à Lapa, 35 1249-130 Lisboa PORTUGAL T (+351) 210 407 510 T (+351) 220 407 510 F (+351) 213 973 090  
E lusitania@lusitania.pt www.lusitania.pt

Capital Social €25.000.000 Pessoa Colectiva n.º 501 689 168 Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa

**JOSÉ MATA, CONSULTORES DE SEGUROS, LDA.**

Rua Artilharia Um, 79 - 2º 1250-038 Lisboa PORTUGAL T (+351) 213 817 500 F (+351) 213 817 599 E seguros@josemata.pt www.josemata.pt

**CAPÍTULO IV****INÍCIO DE EFEITOS, DURAÇÃO E VICISSITUDES DO CONTRATO****Cláusula 15ª*****Início da cobertura e de efeitos***

- 1- Salvo se, por acordo das partes, for acordada uma data diferente, a cobertura dos riscos tem início, atendendo ao previsto na cláusula 11ª, às zero horas do dia imediato ao da aceitação da proposta pelo segurador.
- 2- O fixado no número anterior é igualmente aplicável ao início de efeitos do contrato, caso distinto do início da cobertura dos riscos.

**Cláusula 16ª*****Duração***

- 1- A duração do contrato é a indicada nas **Condições Particulares**, 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 nº 1 não se efectua 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 17ª*****Resolução do contrato***

- 1- O contrato pode ser resolvido pelas partes a todo o tempo, havendo justa causa, mediante correio registado.
- 2- O segurador pode invocar a ocorrência de uma sucessão de sinistros na anuidade como causa relevante para o efeito previsto no número anterior.
- 3- O montante do prémio a devolver ao tomador do seguro em caso de cessação antecipada do contrato é calculado proporcionalmente ao período de tempo que decorreria da data da cessação da cobertura até ao vencimento do contrato, salvo convenção de cálculo diverso pelas partes em função de razão atendível, como seja a garantia de separação técnica entre a tarificação dos seguros anuais e a dos seguros temporários.
- 4- A resolução do contrato produz os seus efeitos às 24 horas do dia em que seja eficaz.
- 5- Sempre que o tomador do seguro não coincida com o segurado, o segurador deve avisar o segurado da resolução do contrato logo que possível, no máximo até 20 dias após a não renovação ou a resolução.
- 6- A declaração de resolução do contrato deve ser enviada com uma antecedência mínima de 30 dias em relação à data em que produza efeitos.

**Cláusula 18ª*****Transmissão da propriedade do bem seguro, ou do interesse seguro***

- 1- No caso de transmissão da propriedade do bem seguro ou do interesse do segurado no mesmo, para que o segurador fique obrigado para com o novo proprietário ou interessado é necessário que a transmissão lhe seja previamente comunicada pelo tomador do seguro, pelo segurado ou pelos seus legais representantes, e que tenha o acordo do segurador, 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 respectivos 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 19ª*****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 respectiva reconstrução, tendo em conta o tipo de construção ou outros factores que possam influenciar esse custo, ou ao valor matricial no caso de edifícios para expropriação ou demolição.
- 3- À excepção 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 actualizado de acordo com os índices publicados para o efeito pelo Instituto de Seguros de Portugal, nos termos da Condição Especial aplicável.

**Cláusula 20ª*****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 nºs 2 a 4 da cláusula anterior, o segurador só responde pelo dano

**LUSITANIA, COMPANHIA DE SEGUROS, S.A.**

Rua de S. Domingos à Lapa, 35 1249-130 Lisboa PORTUGAL T (+351) 210 407 510 T (+351) 220 407 510 F (+351) 213 973 090  
E lusitania@lusitania.pt www.lusitania.pt

Capital Social €25.000.000 Pessoa Colectiva n.º 501 689 168 Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa

**JOSÉ MATA, CONSULTORES DE SEGUROS, LDA.**

Rua Artilharia Um, 79 - 2º 1250-038 Lisboa PORTUGAL T (+351) 213 817 500 F (+351) 213 817 599 E seguros@josemata.pt www.josemata.pt

na respectiva proporção, respondendo o tomador do seguro ou o segurado pela restante parte dos prejuízos como se fosse segurador.

2- Aquando da prorrogação de contrato de seguro de riscos relativos à habitação, o segurador informa o tomador do seguro do previsto no número anterior e no nº 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 actualização, 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 nºs 2 a 4 da cláusula anterior, a indemnização a pagar pelo segurador não ultrapassa o valor determinado pela aplicação das regras previstas 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 sobre prémios que tenham sido pagos nos dois anos anteriores ao pedido de redução, deduzidos os custos de aquisição calculados proporcionalmente.

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

#### Cláusula 21ª

##### *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 respectiva prestação.

3- O sinistro verificado no âmbito dos contratos referidos no nº 1 é indemnizado por qualquer dos seguradores, à escolha do segurado, dentro dos limites da respectiva obrigação.

#### CAPÍTULO VI

#### OBRIGAÇÕES E DIREITOS DAS PARTES

#### Cláusula 22ª

##### *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, decorrente da cobertura do sinistro por aquele;

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

2- O tomador do seguro ou o segurado obrigam-se ainda:

a) 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 nº 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 nº 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 nº 1 e no nº 2 determina a responsabilidade por perdas e danos do incumpridor.

#### Cláusula 23ª

##### *Obrigações 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 efectuadas em cumprimento do dever fixado na alínea b) do nº 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 nº 1 é deduzido ao montante do capital seguro disponível, salvo se corresponder a despesas efectuadas 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 efectuar pelo segurador nos termos do nº 1 reduz-se na proporção do interesse coberto e dos interesses em risco, excepto se as despesas a pagar decorrerem do cumprimento de determinações concretas do segurador ou a sua cobertura autónoma resultar do contrato.

#### LUSITANIA, COMPANHIA DE SEGUROS, S.A.

Rua de S. Domingos à Lapa, 35 1249-130 Lisboa PORTUGAL T (+351) 210 407 510 T (+351) 220 407 510 F (+351) 213 973 090  
E lusitania@lusitania.pt www.lusitania.pt

Capital Social €25.000.000 Pessoa Colectiva n.º 501 689 168 Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa

#### JOSÉ MATA, CONSULTORES DE SEGUROS, LDA.

Rua Artilharia Um, 79 - 2º 1250-038 Lisboa PORTUGAL T (+351) 213 817 500 F (+351) 213 817 599 E seguros@josemata.pt www.josemata.pt

**Cláusula 24ª****Inspeção do local de risco**

- 1- O segurador pode mandar inspeccionar, 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 17ª.

**Cláusula 25ª****Obrigações do segurador**

- 1- As averiguações e peritagens necessárias ao reconhecimento do sinistro e à avaliação dos danos, devem ser efectuados 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, respectivamente, 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 26ª****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 efectuada 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 27ª****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.
- 3- Tratando-se de construções feitas em terreno alheio, a indemnização do segurador empregar-se-á directamente na reparação ou reconstrução do imóvel no mesmo terreno onde se encontrava, pagando os trabalhos à medida da sua execução até ao valor seguro, sem prejuízo do disposto na cláusula 20ª.

**Cláusula 28ª****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 29ª****Seguro de bens em usufruto**

1. Salvo estipulação em contrário expressa na apólice, o seguro de bens cativos de usufruto considera-se efectuado em proveito comum do proprietário e do usufrutuário, ainda que seja contratado isoladamente por qualquer deles, entendendo-se, a todo o tempo da sua vigência, que ambos os interessados contribuíram para o pagamento do prémio.
2. Em caso de sinistro a indemnização será paga mediante recibo por eles assinado conjuntamente.

**Cláusula 30ª****Regime de Co-seguro**

Sendo o presente contrato estabelecido em regime de co-seguro, fica sujeito às disposições legais aplicáveis e à correspondente cláusula de co-seguro.

**Cláusula 31ª****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, objectivamente 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.

**LUSITANIA, COMPANHIA DE SEGUROS, S.A.**

Rua de S. Domingos à Lapa, 35 1249-130 Lisboa PORTUGAL T (+351) 210 407 510 T (+351) 220 407 510 F (+351) 213 973 090  
E lusitania@lusitania.pt www.lusitania.pt

Capital Social €25.000.000 Pessoa Colectiva n.º 501 689 168 Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa

**JOSÉ MATA, CONSULTORES DE SEGUROS, LDA.**

Rua Artilharia Um, 79 - 2º 1250-038 Lisboa PORTUGAL T (+351) 213 817 500 F (+351) 213 817 599 E seguros@josemata.pt www.josemata.pt

**Cláusula 32ª*****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 efectuadas 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 efectuadas se remetidas para o respectivo endereço constante da apólice.**

**Cláusula 33ª*****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 ao serviço de Gestão de Clientes do segurador ([www.lusitania.pt](http://www.lusitania.pt)) e, bem assim, ao Instituto de Seguros de Portugal ([www.isp.pt](http://www.isp.pt)).

3- Nos litígios surgidos ao abrigo deste contrato pode haver recurso à arbitragem, a efectuar nos termos da lei.

**Cláusula 34ª*****Foro***

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



**CONDIÇÕES ESPECIAIS**

(Têm aplicação nesta Apólice quando mencionadas nas Condições Particulares)

\* \* \*

**CONDIÇÃO ESPECIAL 001  
ASSISTÊNCIA AO CONDOMÍNIO****Artigo 1.º****Definições**

Para efeitos da presente cobertura entende-se por:

a) **Beneficiários da Assistência:** A Administração do Condomínio e os condóminos proprietários das fracções seguras identificadas nas Condições Particulares;

b) **Serviço de Assistência:** Apoio informativo e de serviços, prestado por uma sociedade de Assistência, na qual o segurador delega também a gestão dos sinistros abrangidos pelas garantias desta Condição Especial.

**Artigo 2.º****Garantias**

A presente Condição Especial abrange as garantias que a seguir se enumeram, até aos limites de capital constantes do quadro anexo a esta Condição Especial, apenas quando se verifique a ocorrência de qualquer sinistro ocasionado pelos riscos cobertos pela presente apólice:

**1. Envio de Profissionais**

O segurador encarregar-se-á do envio de profissionais qualificados ao imóvel seguro para a contenção e reparação do tipo de dano em causa, suportando o custo da deslocação inicial, sendo as reparações suportadas pelos beneficiários.

**2. Vigilância do Local**

Se o imóvel seguro ficar acessível do exterior ou a fechadura inutilizada e, após o accionamento das medidas cautelares adequadas, o imóvel necessitar de vigilância para evitar o roubo dos objectos existentes, o segurador suportará, até ao limite indicado no quadro anexo, as despesas com um vigilante para guarda daquele.

**3. Transporte de Sinistrados**

Se o beneficiário tiver de ser hospitalizado por prescrição médica o segurador suportará, até ao limite indicado no quadro anexo, o custo do transporte, pelo meio mais adequado, até ao hospital mais próximo do domicílio.

**4. Regresso Antecipado por Inabitabilidade da Residência**

No caso de qualquer beneficiário ter de regressar ao imóvel seguro em consequência de sinistro ocorrido na sua habitação que a torne inabitável, o segurador porá à sua disposição um bilhete de comboio de 1ª classe ou avião de classe turística (se o trajecto ferroviário for de duração superior a 5 horas), do local onde se encontra até ao imóvel seguro.

No caso do beneficiário ter de regressar ao local onde se encontrava para recuperar o seu veículo ou continuar a sua estadia, o segurador suportará, nas condições referidas no primeiro parágrafo deste número, o custo de um bilhete de ida, salvo se o regresso organizado pelo segurador ocorrer menos de cinco dias antes da data, por aquela, inicialmente prevista.

Os beneficiários ficam obrigados a promover as diligências necessárias à recuperação de bilhetes de transporte não utilizados e a entregar ao segurador as importâncias recuperadas.

**5. Apoio Jurídico em caso de Roubo**

Em caso de roubo ou tentativa de roubo no imóvel seguro, o segurador prestará o apoio sobre os trâmites necessários para denúncia do mesmo às autoridades.

**6. Substituição de Fechaduras**

Se, em consequência de sinistro, não for possível fechar a porta da entrada do imóvel, o segurador suportará as despesas necessárias para substituição da fechadura, até ao limite fixado no quadro anexo.

**7. Transmissão de Mensagens Urgentes**

O segurador garante o pagamento da expedição de mensagens urgentes relacionadas com o funcionamento das garantias previstas no presente contrato e transmitirá, mediante solicitação dos beneficiários, as mensagens dirigidas aos seus familiares.

**Artigo 3.º****Exclusões**

Para além das exclusões previstas na cláusula 4ª das Condições Gerais, ficam ainda expressamente excluídas do âmbito desta cobertura as prestações que não tenham sido solicitadas ao segurador e que não tenham sido efectuadas com o seu acordo, salvo nos casos de força maior ou de impossibilidade material demonstrada.

**LUSITANIA, COMPANHIA DE SEGUROS, S.A.**

Rua de S. Domingos à Lapa, 35 1249-130 Lisboa PORTUGAL T (+351) 210 407 510 T (+351) 220 407 510 F (+351) 213 973 090  
E lusitania@lusitania.pt www.lusitania.pt

Capital Social €25.000.000 Pessoa Colectiva n.º 501 689 168 Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa

**JOSÉ MATA, CONSULTORES DE SEGUROS, LDA.**

Rua Artilharia Um, 79 - 2º 1250-038 Lisboa PORTUGAL T (+351) 213 817 500 F (+351) 213 817 599 E seguros@josemata.pt www.josemata.pt

**Assistência ao Condomínio****Quadro Anexo****CAPITAIS E LIMITES DE INDEMNIZAÇÃO**

1. Envio de profissionais		Ilimitado
2. Vigilância do local	O correspondente a 72 horas	
3. Transporte de sinistrados		2.500,00€
4. Regresso antecipado		Ilimitado
5. Apoio jurídico em caso de roubo		Ilimitado
6. Substituição de fechaduras	100,00€/uma vez por ano	
7. Transmissão de mensagens urgentes		Ilimitado

**SERVIÇOS ADICIONAIS****Aconselhamento do Segurado**

Sempre que solicitado pelos segurados, o segurador prestará as informações de ordem prática ou jurídica relacionadas com as coberturas deste contrato.

**Envio de Profissionais**

Quando solicitado pelos beneficiários o segurador facilitará os seguintes profissionais qualificados para qualquer reparação, não estando em caso algum garantidas as respectivas despesas de deslocação, material utilizado e serviço prestado, mas ficando garantidas por um período de dois meses:

**SERVIÇO 24 HORAS**

- Canalizadores
- Electricistas
- Serralheiros
- Vidraceiros
- Técnicos de ar condicionado

**SERVIÇO DIA**

- Pedreiros
- Carpinteiros/parquet
- Pintores
- Estucadores
- Alcatifadores
- Técnicos de estores
- Técnicos de TV e Vídeo
- Técnicos de electrodomésticos
- Técnicos de alarme
- Serviço de limpeza
- Segurança
- Técnicos de mudança

**Informação e Chamada**

O segurador, a pedido dos beneficiários, informará e facilitará a procura de:

- Médicos e/ou ambulância de urgência e a entrega nocturna de medicamentos (das 20.00 às 8.00 horas);
- Pequenos Transportes e Mensageiros;
- Equipas de Limpeza.

**CONDIÇÃO ESPECIAL 002****PROPRIEDADE HORIZONTAL****(Seguro da Administração do Condomínio)**

Sendo o seguro celebrado pela Administração do Condomínio, considera-se este contrato como subsidiário do seguro que obrigatoriamente deve ser efectuado pelos condóminos, funcionando o presente seguro na sua falta ou insuficiência.

Fica também incluído no capital seguro o valor das partes comuns do prédio, correspondentes às fracções seguras.

**CONDIÇÃO ESPECIAL 003****Actualização Indexada de Capitais**

1- Sem prejuízo do previsto na cláusula 20ª das Condições Gerais, fica expressamente convencionado que o capital seguro pelo presente contrato, relativo ao edifício, identificado nas Condições Particulares, é automaticamente actualizado, em cada vencimento anual, de acordo com as variações do índice publicado trimestralmente pelo Instituto de Seguros de Portugal nos termos do nº 1 do artigo 135º do Regime Jurídico do Contrato de Seguro, aprovado pelo Decreto-Lei nº 72/2008, de 16 de Abril.

**LUSITANIA, COMPANHIA DE SEGUROS, S.A.**

Rua de S. Domingos à Lapa, 35 1249-130 Lisboa PORTUGAL T (+351) 210 407 510 T (+351) 220 407 510 F (+351) 213 973 090  
E lusitania@lusitania.pt www.lusitania.pt

Capital Social €25.000.000 Pessoa Colectiva n.º 501 689 168 Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa

**JOSÉ MATA, CONSULTORES DE SEGUROS, LDA.**

Rua Artilharia Um, 79 - 2º 1250-038 Lisboa PORTUGAL T (+351) 213 817 500 F (+351) 213 817 599 E seguros@josemata.pt www.josemata.pt

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

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

4- O prémio reflecte o capital actualizado 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 nº 8 da presente Condição Especial;

b) Índice de vencimento, o índice que corresponde à data de início de cada anuidade, nos termos do nº 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 nº 5 são aplicados a cada contrato de harmonia com o seguinte quadro:

Início e vencimento anual da apólice	Índices publicados pelo I.S.P. em
1º Trimestre de cada ano	Outubro do ano anterior
2º Trimestre de cada ano	Janeiro do mesmo ano
3º Trimestre de cada ano	Abril do mesmo ano
4º 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 actualiza, 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 nº 1 da cláusula 20ª das Condições Gerais da apólice se os capitais seguros forem iguais ou superiores 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.

## CLAUSULAS APLICÁVEIS

(Têm aplicação nesta Apólice quando mencionadas nas Condições Particulares)

\* \* \*

### 030 – APÓLICES EM REGIME DE CO-SEGURO

1. Fica estabelecido que este contrato vigora em regime de co-seguro, entendendo-se como tal a assunção conjunta de um risco por dois ou mais seguradores, denominados co-seguradores e de entre os quais um é “líder”, sem que haja solidariedade entre eles, através de um contrato de seguro único, com as mesmas garantias e período de duração e com um prémio global.
2. O presente contrato é titulado por uma apólice única, emitida pela LUSITANIA – Companhia de Seguros, S.A., na qualidade de “líder”, e assinada por todos os co-seguradores, na qual figurará a quota-parte ou percentagem do capital assumido por cada um.
3. A LUSITANIA – Companhia de Seguros, S.A. fará a gestão do contrato, em seu nome e no de todos os co-seguradores, competindo-lhe, nomeadamente:
  - a) receber, por parte do tomador do seguro, a declaração do risco a segurar, bem como as declarações posteriores de agravamento ou de diminuição desse mesmo risco;
  - b) fazer a análise do risco e estabelecer as condições do seguro e respectiva tarificação;
  - c) emitir a apólice, sem prejuízo de esta dever ser assinada por todos os co-seguradores;
  - d) proceder à cobrança dos prémios, emitindo os respectivos recibos;
  - e) desenvolver, se for caso disso, as acções previstas nas disposições legais aplicáveis, em caso de falta de pagamento de um prémio ou fracção de prémio;
  - f) receber as participações de sinistro e proceder à sua regularização;
  - g) aceitar e propor a cessação do contrato.
4. Os sinistros decorrentes deste contrato serão liquidados por cada um dos co-seguradores da parte proporcional à quota-parte do risco que garantiu ou à quota parte percentual do capital assumido.
5. A LUSITANIA – Companhia de Seguros, S.A. é civilmente responsável perante os restantes co-seguradores pelas perdas e danos decorrentes do não cumprimento das funções que lhe são cometidas, não podendo destes factos resultar prejuízo para o segurado.

### 031 - ACTUALIZAÇÃO CONVENCIONADA DE CAPITALS

**1- Sem prejuízo do previsto na cláusula 19ª das Condições Gerais, fica expressamente convencionado que o capital seguro pela presente apólice, constante das Condições Particulares, é automaticamente actualizado, em cada vencimento anual, ou noutra frequência temporal convencionada, pela aplicação da percentagem indicada para esse efeito nas Condições Particulares.**

**2- O capital actualizado 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 nº 1 da cláusula 20ª 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 actualização estabelecida nesta Condição Especial desde que o comunique ao segurador, com a antecedência mínima de 60 dias em relação ao vencimento anual da apólice.**

### 100 – CREDOR HIPOTECÁRIO

O segurador não procederá a qualquer alteração à presente apólice, à excepção de aumento de capital, nem ao pagamento de qualquer indemnização por sinistro sem prévio consentimento do credor hipotecário.

O segurador comunicará ao credor a cessação do contrato bem como a falta de pagamento de um recibo de prémio, podendo este proceder ao seu pagamento nos 30 dias subsequentes à data de vencimento do recibo, caso em que se mantém a cobertura do risco entre a data do vencimento e a data do pagamento do prémio.

### 101 – DESCONTOS POR SISTEMAS DE PREVENÇÃO / PROTECÇÃO CONTRA INCÊNDIOS

Fica estabelecido que o presente contrato beneficia de um desconto no respectivo prémio, em virtude de o tomador do seguro ter fornecido as necessárias declarações de que o local de risco está protegido com sistema automático de detecção e/ou extinção de incêndio.

O tomador do seguro e/ou segurado obrigam-se a manter nas devidas condições de funcionalidade o referido sistema de protecção sob pena de, em caso de sinistro, suportar a mesma percentagem de desconto concedida no prémio, sobre o valor da indemnização.

### 102 – EXCLUSÃO DA ACTUALIZAÇÃO INDEXADA DE CAPITALS

De conformidade com o desejo expresso pelo tomador do seguro, não é aplicável a esta apólice a Condição Especial 003 - Actualização Indexada de Capitais.

#### LUSITANIA, COMPANHIA DE SEGUROS, S.A.

Rua de S. Domingos à Lapa, 35 1249-130 Lisboa PORTUGAL T (+351) 210 407 510 T (+351) 220 407 510 F (+351) 213 973 090  
E lusitania@lusitania.pt www.lusitania.pt

Capital Social €25.000.000 Pessoa Colectiva n.º 501 689 168 Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa

#### JOSÉ MATA, CONSULTORES DE SEGUROS, LDA.

Rua Artilharia Um, 79 – 2º 1250-038 Lisboa PORTUGAL T (+351) 213 817 500 F (+351) 213 817 599 E seguros@josemata.pt www.josemata.pt