

CONDIÇÕES ESPECIAIS
RESP. CIVIL - CONDOMÍNIO

Invest
SEGURADORA

CONDIÇÕES ESPECIAIS DA APÓLICE

SEGURO RESPONSABILIDADE CIVIL - CONDOMÍNIO

As coberturas abaixo apresentadas são coberturas adicionais ao Seguro Compreensivo Condomínio.

1. RESPONSABILIDADE CIVIL GARAGISTA – COBERTURA AMPLA

1.1 Riscos Cobertos

Garante, até o Limite Máximo de Indenização determinado e contratado pelo Segurado, o reembolso ao Segurado ou pagamento direto ao terceiro prejudicado, das quantias pelas quais vier a ser responsável civilmente em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo com os terceiros prejudicados, autorizado de modo expresse pela Seguradora, relativas a reparações por danos involuntários decorrentes da responsabilização civil do Segurado por Danos Materiais, causados a veículos terrestres de propriedade de terceiros, sob a sua guarda ou custódia, ocorridos no Interior do Condomínio especificado na apólice, desde que o veículo esteja sendo conduzido e/ou manobrado por funcionário com vínculo empregatício com o condomínio Segurado e/ou prestador de serviços, e que seja portador da Carteira Nacional de Habilitação.

Esta cobertura somente será válida se o Condomínio Segurado possuir controle através de “tickets” numerados para funcionários, clientes e visitantes, onde constem, necessariamente, data e horários de entrada e saída, e dados de identificação dos veículos, ou outros controles hábeis e que decorram exclusivamente dos seguintes fatos geradores:

Esta cobertura somente será válida se o Condomínio Segurado possuir um controle de acesso dos veículos dos funcionários, clientes e visitantes, por meio de “tickets” numerados, onde constem, necessariamente, data e horários de entrada e saída, e dados de identificação desses veículos, ou outros controles hábeis e que decorram exclusivamente dos seguintes fatos geradores:

- a) colisão de veículo contra obstáculos;
- b) colisão entre veículos;
- c) queda, lançamento ou deslocamento de quaisquer objetos;
- d) desabamento, total ou parcial;
- e) acidentes causados por ações necessárias às atividades do Segurado, mesmo que realizadas apenas eventualmente;
- f) atos de vandalismo, praticados por empregados, prepostos e/ou terceiros contratados.

1.1.1 - Estão cobertas também as despesas emergenciais realizadas pelo Segurado ao tentar evitar e/ou minorar os danos acima aludidos, nos termos das Condições Gerais.

CONDIÇÕES ESPECIAIS DA APÓLICE

1.1.2 - A expressão "interior dos estabelecimentos especificados na apólice" abrange também o perímetro interno da propriedade em que se localizam os estabelecimentos, se esta pertencer ao Segurado, ou for por ele administrada, alugada ou arrendada.

1.1.3 - Para efeitos desta cobertura, os veículos serão considerados sob a guarda do Segurado quando estacionados no(s) local(is) especificado(s) na apólice, em área(s) devidamente cercada(s) e/ou fechada(s), sob a vigilância do Segurado.

1.1.4 - No caso de imóveis em condomínio, residencial ou comercial, os condôminos se equiparam a terceiros.

1.1.5 - Em relação ao fato gerador mencionado nas alíneas (a) e (b) desta cláusula, a garantia não subsistirá se o motorista, por ocasião da colisão, for o proprietário do veículo ou não estiver legalmente habilitado.

1.1.6 Estarão garantidas também as custas judiciais do foro civil e os honorários de advogados nomeados pelo Síndico, desde que o evento, que culminou com o ingresso da ação judicial em face do Síndico, bem como o pedido do terceiro na demanda, estejam amparados pelo presente. O Síndico deverá, obrigatoriamente, informar à Seguradora sobre qualquer ação judicial que venha a sofrer, além de remeter cópia da documentação judicial, juntamente com o contrato de honorários do advogado nomeado para sua defesa. Em caso de falta de informação sobre a ação judicial, celebração de acordo sem anuência da Seguradora e/ou ocorrência de revelia, a Seguradora ficará isenta de quaisquer obrigações decorrentes desta apólice. A Seguradora poderá intervir na ação na qualidade de assistente.

1.1.7 - São considerados veículos os automóveis e motocicletas.

1.1.8 - Para todos os fins e efeitos os condôminos são equiparados a terceiros.

1. 2 – Riscos Excluídos

1.2.1 - Além dos riscos excluídos nas Condições Gerais, não estão garantidas por estas coberturas as quantias devidas e/ou as despendidas, pelo Segurado, para reparar, evitar e/ou minorar danos, de qualquer espécie:

- a) decorrentes de roubo ou furto total de motocicleta, motonetas, bicicletas e veículos semelhantes que não tenham sido guardados em boxe, fechado com chave, e localizado no interior dos estabelecimentos especificados na apólice;**
- b) decorrentes de roubo, furto, perda ou extravio de quaisquer peças, ferramentas, acessórios ou sobressalentes de veículo sob a guarda ou a custódia do Segurado, salvo se houver roubo ou furto total do próprio veículo;**
- c) Causados a bens não classificados como veículos terrestres**
- d) Estelionato e Apropriação indébita.**
- e) Alagamento, enchentes, aguaceiros, tromba d'água, chuvas, inundações, rompimento de adutoras, reservatórios, encanamentos e canalizações;**

CONDIÇÕES ESPECIAIS DA APÓLICE

- f) Responsabilidades assumidas por contratos ou convenções, bem como os danos consequentes de seu descumprimento, inclusive multas de qualquer espécie;
- g) Prejuízos ocasionados ou facilitados por dolo do Segurado;
- h) Quaisquer despesas relativas a ações ou processos criminais;
- i) Danos morais;
- j) Danos causados por qualquer tipo de obra de reforma, ampliação, construção, reconstrução, demolição do imóvel ou suas instalações, bem como trabalhos de instalação e montagem;
- k) Danos decorrentes de fenômenos da natureza, tais como: vendaval, furacão, ciclone, tornado, queda de granizo, tempestade, raio, desmoronamento, maremotos, alagamentos, inundação, enchentes e/ou infiltração, terremoto ou tremor de terra, erupção vulcânica ou qualquer outra convulsão da natureza, que não sejam passíveis de serem evitados ou impedidos pelo Segurado;
- l) Operações de carga e descarga e/ou içamento e descida;
- m) Danos ou prejuízos decorrentes da manutenção ou guarda de veículos em locais inadequados e da má conservação do condomínio Segurado;
- n) Subtração de veículos, praticada por ou em convivência com qualquer empregado do condomínio Segurado;
- o) Perda ou extravio de peças, ferramentas, quaisquer acessórios ou sobressalentes, bem como a subtração destes bens citados, salvo no caso de subtração total do veículo;
- p) Danos ou prejuízos decorrentes de tentativa de subtração de veículo e seus acessórios, sobressalentes, peças e ferramentas;
- q) Riscos na pintura dos veículos e danos por atos de vandalismo;
- r) O não comparecimento do Segurado nas audiências designadas, quando este for acionado judicialmente, e/ou não elaborar defesa nos prazos previstos em lei ou não estiver devidamente representado no processo judicial, ocasionando a revelia, nos casos em que envolvam os riscos cobertos;
- s) Danos causados por portões e cancelas;
- t) Ação paulatina de temperatura, umidade, infiltração vibração, bem como por poluição, contaminação e vazamento;
- u) Desmoronamento;
- v) Perdas financeiras e lucros cessantes decorrentes de quaisquer causas;
- w) Veículos localizados fora do edifício Segurado, em recuo de calçadas ou em vias públicas.
- x) Danos a veículos sob a guarda do Segurado decorrentes de queda de objetos lançados pela vizinhança, bem Furto simples, desaparecimento e extravio;
- y) Furto mediante fraude, destreza, escalada e utilização de chaves falsas;
- z) Furto com a participação de duas ou mais pessoas, sem que tenha ocorrido destruição ou rompimento de obstáculo;
- aa) Roubo ou furto de motocicletas que não estiverem guardadas no interior do Condomínio e, ainda, fixadas

CONDIÇÕES ESPECIAIS DA APÓLICE

ao solo ou a elementos estruturais da construção, por correntes e cadeados fechados a chave.

ab) Qualquer fato gerador não relacionado na cláusula “Risco Coberto” desta cobertura é considerado como risco excluído.

1.3 - Ratificam-se as Condições Gerais, exceto as disposições que conflitarem com as presentes Condições Especiais, hipótese em que estas prevalecerão sobre aquelas.

1.4 - Outras Disposições

- a) A presente garantia dar-se-á exclusivamente durante a vigência desta apólice.
- b) Nesta cobertura, o termo "SEGURADO" é uma referência à PESSOA JURÍDICA constituída, por força de lei, para administrar o Condomínio, e representada por Síndico legalmente eleito.

1.5 - Limite Agregado

1.5.1 - Para cada cobertura contratada, poderá ser estabelecido um segundo valor máximo de pagamento e/ou reembolso, denominado "LIMITE AGREGADO", que representa o limite máximo de responsabilidade da Seguradora quando considerados todos os sinistros abrigados pela cobertura, ocorridos independentemente, atendidas as demais disposições do seguro.

1.5.2 - Para cada cobertura contratada, o Limite Agregado é definido como igual ao produto do valor inicialmente pactuado para o Limite Máximo de Indenização, determinado e contratado pelo Segurado, por um fator maior ou igual a um, o qual é previamente acordado e estabelecido nas Condições Particulares do seguro.

1.5.3 - Na hipótese de não haver, nas Condições Particulares, referência aos fatores multiplicativos acima aludidos, estes serão supostos iguais a 1 (um).

1.5.4 - Os Limites Máximos de Indenização de cada cobertura (LMI), assim como os respectivos Limites Agregados (LA), não se somam nem se comunicam.

2. RESPONSABILIDADE CIVIL GARAGISTA – COBERTURA SIMPLES

2.1 Riscos Cobertos

Garante, até o Limite Máximo de Indenização determinado e contratado pelo Segurado, o reembolso ao Segurado ou pagamento direto ao terceiro prejudicado, das quantias pelas quais vier a ser responsável civilmente em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo com os terceiros prejudicados, autorizado de modo expresse pela Seguradora, relativas a reparações por danos involuntários decorrentes da responsabilização civil do Segurado por Danos Materiais, causados a veículos terrestres de propriedade de terceiros, sob a sua guarda ou custódia, ocorridos no Interior do Condomínio especificado na apólice.

CONDIÇÕES ESPECIAIS DA APÓLICE

Esta cobertura somente será válida se o Condomínio Segurado possuir controle através de “tickets” numerados para funcionários, clientes e visitantes, onde constem data e horários de entrada e saída, e dados de identificação dos veículos, ou outros controles hábeis e que decorram exclusivamente dos seguintes fatos geradores:

- a) furto qualificado de veículo;
- b) roubo total de veículo;
- c) incêndio e/ou explosão.

2.1.1 - Estão cobertas também as despesas emergenciais realizadas pelo Segurado ao tentar evitar e/ou minorar os danos aludidos acima, nos termos das Condições Gerais.

2.1.2 - A expressão "interior dos estabelecimentos especificados na apólice" abrange também o perímetro interno da propriedade em que se localizam os estabelecimentos, se esta pertencer ao Segurado, ou for por ele administrada, alugada ou arrendada.

2.1.3 - Para efeitos desta cobertura, os veículos se considerarão sob a guarda do Segurado quando estacionados no(s) local(is) especificado(s) na apólice, em área(s) devidamente cercada(s) e/ou fechada(s), sob vigilância do Segurado.

2.1.4 - No caso de imóveis em condomínio, residencial ou comercial, os condôminos se equiparam a terceiros.

2.1.5 - Em relação ao fato gerador mencionado na alínea (a), a garantia somente subsistirá se:

- a) for apresentado comprovante contendo a identificação do veículo (marca e placa), data, e horário de entrada, no caso de Segurados que registrem por escrito a entrada e saída de veículos; ou
- b) ficar comprovada a existência de destruição ou rompimento de obstáculos que impediriam o furto e/ou a subtração do veículo, no caso de Segurados que não registrem, por escrito, a entrada e a saída de veículos.

2.1.6 - Estarão garantidas também as custas judiciais do foro civil e os honorários de advogados nomeados pelo Síndico, desde que o evento, que culminou com o ingresso da ação judicial em face do Síndico, bem como o pedido do terceiro na demanda, estejam amparados pelo presente seguro. O Síndico deverá, obrigatoriamente, informar à **Seguradora** sobre qualquer ação judicial que venha a sofrer, além de remeter cópia da documentação judicial, juntamente com o contrato de honorários do advogado nomeado para sua defesa. Em caso de falta de informação sobre a ação judicial, celebração de acordo sem anuência da **Seguradora** e/ou ocorrência de revelia, a **Seguradora** ficará isenta de quaisquer obrigações decorrentes desta apólice. A **Seguradora** poderá intervir na ação na qualidade de assistente.

2.1.7 - São considerados veículos os automóveis e motocicletas e similares.

2.2 - Riscos Excluídos

2.2.1 - além dos riscos excluídos nas condições gerais, não estão garantidas por esta cobertura as quantias devidas e/ou as despendidas, pelo Segurado, para reparar, evitar e/ou minorar danos, de qualquer espécie:

CONDIÇÕES ESPECIAIS DA APÓLICE

- a) decorrentes de roubo ou furto total de motocicleta, motonetas, bicicletas e veículos semelhantes que não tenham sido guardados em boxe, fechado com chave, e localizado no interior dos estabelecimentos especificados na apólice;
- b) decorrentes de roubo, furto, perda ou extravio de quaisquer peças, ferramentas, acessórios ou sobressalentes de veículo sob a guarda ou a custódia do Segurado, salvo se houver roubo ou furto total do próprio veículo;
- c) decorrentes da manutenção ou guarda de veículo em locais inadequados, ou da má conservação dos equipamentos utilizados pelo Segurado;
- d) Riscos na pintura dos veículos e danos por atos de vandalismo;
- e) causados a bens não classificáveis como veículos terrestres;
- f) decorrentes de apropriação indébita.
- g) Responsabilidades assumidas por contratos ou convenções, bem como os danos consequentes de seu descumprimento, inclusive multas de quaisquer espécie;
- h) Prejuízos ocasionados ou facilitados por dolo do Segurado;
- i) Quaisquer despesas relativas a ações ou processos criminais;
- j) Danos morais;
- k) Danos causados por qualquer tipo de obra de reforma, ampliação, construção, reconstrução, demolição do imóvel ou suas instalações, bem como trabalhos de instalação e montagem;
- l) Danos decorrentes de fenômenos da natureza, tais como: vendaval, furacão, ciclone, tornado, queda de granizo, tempestade, raio, desmoronamento, maremotos, alagamentos, inundação, enchentes e/ou infiltração, terremoto ou tremor de terra, erupção vulcânica ou qualquer outra convulsão da natureza, que não sejam passíveis de serem evitados ou impedidos pelo Segurado;
- m) Operações de carga e descarga e/ou içamento e descida;
- n) Subtração de veículos, praticada por ou em convivência com qualquer empregado do condomínio Segurado.
- o) Perda ou extravio de peças, ferramentas, quaisquer acessórios ou sobressalentes, bem como a subtração destes bens citados, salvo no caso de subtração total do veículo.
- p) Danos ou prejuízos decorrentes de tentativa de subtração de veículo e seus acessórios, sobressalentes, peças e ferramentas;
- q) O não comparecimento do Segurado nas audiências designadas, quando este for acionado judicialmente e/ou não elaborar defesa nos prazos previstos em lei ou não estiver devidamente representado no processo judicial, ocasionando a revelia nos casos em que envolvam os riscos cobertos;
- r) Colisão;
- s) Danos causados por portões e cancelas;
- t) Ação paulatina de temperatura, umidade, infiltração vibração, bem como por poluição, contaminação e vazamento;

CONDIÇÕES ESPECIAIS DA APÓLICE

- u) Alagamento, enchentes, aguaceiros, tromba d'água, chuvas, inundações, rompimento de adutoras, reservatórios, encanamentos e canalizações;
- v) Desmoronamento;
- w) Perdas financeiras e lucros cessantes decorrentes de quaisquer causas.
- x) Veículos localizados fora do edifício Segurado, em recuo de calçadas ou em vias públicas.
- y) Danos a veículos sob a guarda do Segurado decorrentes de queda de objetos lançados pela vizinhança, bem como queda de galhos ou árvores existentes no local de risco;
- z) Estouros, cortes e outros danos causados a pneumáticos ou câmeras de ar, bem como arranhões em superfícies polidas ou pintadas;
- aa) Furto simples, desaparecimento e extravio;
- ab) Furto mediante fraude, destreza, escalada e utilização de chaves falsas;
- ac) Estelionato e apropriação indébita;
- ad) Furto com a participação de duas ou mais pessoas, sem que tenha ocorrido destruição ou rompimento de obstáculo;
- ae) Roubo ou furto de motocicletas ou similares que não estiverem guardadas no interior do Condomínio e, ainda, fixadas ao solo ou a elementos estruturais da construção, por correntes e cadeados fechados a chave.

2.2.2 - Este seguro não indeniza, nem reembolsa, salvo convenção em contrário, mediante pagamento de prêmio adicional e inclusão da cobertura adicional correspondente:

- a) Danos decorrentes da utilização de chapas de experiência (utilizadas pela empresa que esta promovendo reparos/consertos, quando o veículo estiver em teste e/ou locomoção)
- b) Danos aos veículos sob guarda do segurado, causados por inundação e/ou alagamento.

2.2.3 - qualquer fato gerador não relacionado na cláusula "risco coberto" desta cobertura é considerado como risco excluído.

2.3 - Disposições Complementares

2.3.1 - Ratificam-se as Condições Gerais, exceto as disposições que conflitarem com as presentes Condições Especiais, hipótese em que estas prevalecerão sobre aquelas.

2.3.2 - A presente garantia dar-se-á exclusivamente durante a vigência desta apólice.

2.3.3 - Nesta cobertura, o termo "SEGURADO" é uma referência à PESSOA JURÍDICA constituída, por força de lei, para administrar o Condomínio, e representada por Síndico legalmente eleito.

2.3.4 A presente garantia dar-se-á exclusivamente durante a vigência desta apólice.

CONDIÇÕES ESPECIAIS DA APÓLICE

2.4 - Ratificação

Ratificam-se todos os termos das Condições Gerais desta apólice que não tenham sido alterados ou revogados pela presente garantia adicional

2.5 - Limite Agregado

2.5.1 - Para cada cobertura contratada, poderá ser estabelecido um segundo valor máximo de pagamento e/ou reembolso, denominado "LIMITE AGREGADO", que representa o limite máximo de responsabilidade da Seguradora quando considerados todos os sinistros abrangidos pela cobertura, ocorridos independentemente, atendidas as demais disposições do seguro.

2.5.2 - Para cada cobertura contratada, o Limite Agregado é definido como igual ao produto do valor inicialmente pactuado para o Limite Máximo de Indenização, determinado e contratado pelo Segurado, por um fator maior ou igual a um, o qual é previamente acordado e estabelecido nas Condições Particulares do seguro.

2.5.3 - Na hipótese de não haver, nas Condições Particulares, referência aos fatores multiplicativos acima aludidos, estes serão supostos iguais a 1 (um).

2.5.4 - Os Limites Máximos de Indenização de cada cobertura (LMI), assim como os respectivos Limites Agregados (LA), não se somam nem se comunicam.

3. PORTÕES AUTOMÁTICOS E CANCELAS

3.1 Riscos Garantidos

Garante, até o Limite Máximo de Indenização determinado e contratado pelo Segurado, o reembolso ao Segurado ou pagamento direto ao terceiro prejudicado, das quantias pelas quais vier a ser responsável civilmente em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo com os terceiros prejudicados, autorizado de modo expreso pela Seguradora, relativas a reparações por danos involuntários decorrentes da responsabilização civil do Segurado por Danos Materiais e Corporais, causados a terceiros, decorrentes da responsabilidade civil do condomínio Segurado, ocasionados por portões e cancelas, bem como os danos causados a estes equipamentos.

3.1.1 - Estarão garantidas também as custas judiciais do foro civil e os honorários de advogados nomeados pelo Síndico, desde que o evento, que culminou com o ingresso da ação judicial em face do Síndico, bem como o pedido do terceiro na demanda, estejam amparados pelo presente seguro. O Síndico deverá, obrigatoriamente, informar à **Seguradora** sobre qualquer ação judicial que venha a sofrer, além de remeter cópia da documentação judicial, juntamente com o contrato de honorários do advogado nomeado para sua defesa. Em caso de falta de informação sobre a ação judicial, celebração de acordo sem anuência da **Seguradora** e/ou ocorrência de revelia, a **Seguradora** ficará isenta de quaisquer obrigações decorrentes desta apólice. A **Seguradora** poderá intervir na ação na qualidade de assistente.

CONDIÇÕES ESPECIAIS DA APÓLICE

3.1.2 - Estão cobertas também as despesas emergenciais realizadas pelo Segurado ao tentar evitar e/ou minorar os danos aludidos acima, nos termos das Condições Gerais.

3.2 Riscos Excluídos e Bens não Compreendidos

Além das exclusões constantes da Cláusula Riscos Excluídos e Bens não Compreendidos das condições gerais – acham-se também excluídos:

- a) Danos à carga do veículo; e
- b) Danos provocados em decorrência da má conservação e/ou manutenção de portões e cancelas.

3.3 - Disposições Complementares

3.3.1 - Ratificam-se as Condições Gerais, exceto as disposições que conflitarem com as presentes Condições Especiais, hipótese em que estas prevalecerão sobre aquelas.

3.3.2 - A presente garantia dar-se-á exclusivamente durante a vigência desta apólice.

3.3.3 - Nesta cobertura, o termo "SEGURADO" é uma referência à PESSOA JURÍDICA constituída, por força de lei, para administrar o Condomínio, e representada por Síndico legalmente eleito.

3.4 - Ratificação

Ratificam-se todos os termos das Condições Gerais desta apólice que não tenham sido alterados ou revogados pela presente garantia adicional.

3.5 - Limite Agregado

3.5.1 - Para cada cobertura contratada, poderá ser estabelecido um segundo valor máximo de pagamento e/ou reembolso, denominado "LIMITE AGREGADO", que representa o limite máximo de responsabilidade da Seguradora quando considerados todos os sinistros abrangidos pela cobertura, ocorridos independentemente, atendidas as demais disposições do seguro.

3.5.2 - Para cada cobertura contratada, o Limite Agregado é definido como igual ao produto do valor inicialmente pactuado para o Limite Máximo de Indenização, determinado e contratado pelo Segurado, por um fator maior ou igual a um, o qual é previamente acordado e estabelecido nas Condições Particulares do seguro.

3.5.3 - Na hipótese de não haver, nas Condições Particulares, referência aos fatores multiplicativos acima aludidos, estes serão supostos iguais a 1 (um).

3.5.4 - Os Limites Máximos de Indenização de cada cobertura (LMI), assim como os respectivos Limites Agregados (LA), não se somam nem se comunicam.

CONDIÇÕES ESPECIAIS DA APÓLICE

4. RESPONSABILIDADE CIVIL – CONDOMÍNIO

4.1. Riscos Cobertos

Garante, até o Limite Máximo de Indenização determinado e contratado pelo Segurado, o reembolso ao Segurado ou pagamento direto ao terceiro prejudicado, das quantias pelas quais vier a ser responsável civilmente em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo com os terceiros prejudicados, autorizado de modo expresso pela Seguradora, relativas a reparações por danos involuntários decorrentes da responsabilização civil do Segurado por danos corporais e/ou materiais, causados a terceiros, ocorridos no condomínio especificado na apólice, e decorrentes exclusivamente dos seguintes fatos geradores:

- a) incêndio e/ou explosão originados nos imóveis ou nas instalações do condomínio segurado;
- b) queda, lançamento ou deslocamento de quaisquer objetos;
- c) desabamento, total ou parcial;
- d) acidentes causados por defeito de funcionamento de máquinas, veículos, aparelhos, equipamentos e instalações, ainda que não pertencentes ao Segurado;
- e) acidentes causados por erro humano na operação de máquinas, veículos, aparelhos, equipamentos e instalações, ainda que não pertencentes ao Segurado;
- f) acidentes ocorridos durante a realização de serviços de conservação e/ou manutenção, efetuados em máquinas, veículos, aparelhos, equipamentos e instalações, ainda que não pertencentes ao Segurado;
- g) atos de vandalismo, praticados por empregados, prepostos e/ou terceiros contratados;
- h) vazamentos e/ou infiltrações originados das instalações em áreas COMUNS de água, esgoto e gás do Condomínio, inclusive da rede de chuveiros automáticos ("sprinklers"), se existente.

4.1.1 - Nesta cobertura, o termo "SEGURADO" é uma referência à PESSOA JURÍDICA constituída, por força de lei, para administrar o Condomínio, e representada por Síndico legalmente eleito.

4.1.2 - A expressão "o condomínio especificado na apólice" abrange:

- a) as partes comuns do imóvel que abriga o Condomínio, a saber, quando for o caso: portarias, escadas, corredores, elevadores, áreas de acesso, áreas de recreação ("playground"), garagens e/ou estacionamentos, jardins, quadras desportivas, piscinas, salão de festas, cozinhas, academia de ginástica, sauna, depósitos, banheiros, vestiários, e qualquer outro local de uso comum dos condôminos;
- b) máquinas, aparelhos, equipamentos e instalações localizados nas partes comuns;
- c) os locais reservados à administração do Condomínio;
- d) as vias de circulação, de veículos e de pedestres, inclusive aquelas exteriores ao imóvel, mas localizadas no perímetro interior da propriedade em que se situa o Condomínio;
- e) as habitações dos empregados, quando cedidas em comodato.

4.1.3 - Estão cobertas também as despesas emergenciais realizadas pelo Segurado ao tentar evitar e/ou minorar os

CONDIÇÕES ESPECIAIS DA APÓLICE

danos aludidos acima, nos termos das Condições Gerais.

4.1.4 - O termo "acidente" significa qualquer evento danoso que ocorra de forma súbita, imprevista e exterior à vítima ou à coisa atingida, não necessariamente provocando morte, sequelas permanentes ou perda total.

4.1.5 - Em relação aos fatos geradores aludidos nas alíneas (d) e (e) da cláusula 4.1, a garantia somente subsistirá se:

- a) for comprovada a existência de manutenção regular das máquinas, veículos, aparelhos, equipamentos e instalações, quando necessária;
- b) na hipótese de ser necessário um operador para manejar as máquinas, veículos, aparelhos, equipamentos e instalações, tiverem sido empregadas e/ou contratadas pessoas comprovadamente habilitadas, quando exigida a habilitação, pelo respectivo fabricante e/ou por disposição legal;
- c) tiverem sido expostos avisos de advertência, em locais visíveis, alertando os usuários das máquinas, veículos, aparelhos, equipamentos e instalações, da eventual existência de qualquer tipo de perigo;
- d) for comprovado que as máquinas, veículos, aparelhos, equipamentos e instalações foram utilizados dentro da capacidade para a qual foram concebidos.

4.1.6 - Em relação ao fato gerador aludido na alínea (f) da cláusula 4.1, a garantia somente subsistirá se:

- a) avisos de advertência tiverem sido expostos em locais visíveis, alertando os transeuntes da realização dos serviços; e
- b) tiverem sido designadas, para executar os serviços, pessoas comprovadamente habilitadas, quando tal habilitação for exigida pelos fabricantes e/ou por disposição legal.

4.1.7 - Em relação ao fato gerador mencionado na alínea (h), do subitem 4.1.1, a garantia não subsistirá se os vazamentos, infiltrações e explosões:

- a) decorrerem do entupimento de calhas e/ou da má conservação das instalações comuns de água, esgoto e/ou gás do Condomínio, inclusive rede de chuveiros automáticos ("sprinklers"), se existente;
- b) se originarem nas instalações particulares de água, esgoto e/ou gás de qualquer dos condôminos.

4.1.8 - Para efeito desta cobertura, os condôminos são equiparados a terceiros.

4.1.9 - Estarão garantidas também as custas judiciais do foro civil e os honorários de advogados nomeados pelo Síndico, desde que o evento, que culminou com o ingresso da ação judicial em face do Síndico, bem como o pedido do terceiro na demanda, estejam amparados pelo presente seguro. O Síndico deverá, obrigatoriamente, informar à Seguradora sobre qualquer ação judicial que venha a sofrer, além de remeter cópia da documentação judicial, juntamente com o contrato de honorários do advogado nomeado para sua defesa. Em caso de falta de informação sobre a ação judicial, celebração de acordo sem anuência da Seguradora e/ou ocorrência de revelia, a Seguradora ficará isenta de quaisquer obrigações decorrentes desta apólice. A Seguradora poderá intervir na ação na qualidade de assistente.

CONDIÇÕES ESPECIAIS DA APÓLICE

4.2 – Riscos Excluídos

4.2.1 - Além das exclusões constantes nas Condições Gerais, não estão garantidas por esta cobertura as quantias devidas e/ou as despendidas, pelo Segurado, para reparar, evitar e/ou minorar danos, de qualquer espécie:

- a) causados a veículos, quando em locais alugados ou controlados pelo Segurado, ou de sua propriedade, ainda que tais locais façam parte do perímetro interno da propriedade em que está situado o Condomínio especificado na apólice;
- b) decorrentes de operações industriais e/ou comerciais realizadas pelos condôminos em qualquer parte do Condomínio especificado na apólice;
- c) causados ao Condomínio especificado neste contrato, e aos respectivos conteúdos, inclusive máquinas, veículos, aparelhos, equipamentos e instalações, quando decorrentes de vazamentos, infiltrações, incêndio e/ou explosão;
- d) causados ao Condomínio especificado neste contrato, e aos respectivos conteúdos, inclusive máquinas, veículos, aparelhos, equipamentos e instalações, quando decorrentes de falhas e/ou erros profissionais do Síndico.
- e) Negligência no trato, manutenção ou conservação do imóvel e seus equipamentos;
- f) Infiltração de água, vazamento, rompimento e explosão, quando resultantes de entupimento de calhas ou outros sistemas de escoamento, ou má conservação das instalações de água, esgoto, gás, eletricidade e da rede de chuveiros automáticos (sprinklers);
- g) Danos provenientes da prestação de serviços profissionais realizados por terceiros, no condomínio Segurado;
- h) Danos causados a bens de condôminos e de terceiros, em poder do Segurado para guardar ou custódia, transporte, uso ou manipulação ou execução de quaisquer trabalhos;
- i) Responsabilidades assumidas por contratos ou convenções, bem como os danos consequentes de seu descumprimento, inclusive multas de qualquer espécie;
- j) Quaisquer despesas relativas a ações ou processos criminais;
- k) Prejuízos ocasionados ou facilitados por dolo do Segurado;
- l) Contaminação, umidade e poluição de qualquer natureza;
- m) Perdas financeiras e lucros cessantes decorrentes de quaisquer causas;
- n) Danos causados por qualquer tipo de obra de reforma, ampliação, construção, reconstrução, demolição do imóvel e suas instalações e desentulho, bem como trabalhos de instalação e montagem, exceto

CONDIÇÕES ESPECIAIS DA APÓLICE

pequenos trabalhos de reparos à manutenção do imóvel, desde que os prejuízos não ultrapassem o valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais);

- o) Danos causados pelo manuseio, uso ou defeito de mercadorias, comestíveis, bebidas e produtos fabricados, vendidos, alugados, cedidos, aplicados e/ou distribuídos pelo Segurado, quer no interior do condomínio Segurado, quer fora dele;
- p) Danos decorrentes de fenômenos da natureza, tais como: vendaval, furacão, ciclone, tornado, queda de granizo, tempestade, raio, desmoronamento, maremotos, alagamentos, inundação, enchentes e/ou infiltração, terremoto ou tremor de terra, erupção vulcânica ou qualquer outra convulsão da natureza, que não sejam passíveis de serem evitados ou impedidos pelo Segurado;
- q) Danos morais;
- r) O não comparecimento do Segurado nas audiências designadas, quando este for acionado judicialmente e/ou não elaborar defesa nos prazos previstos em lei ou não estiver devidamente representado no processo judicial, ocasionando a revelia, nos casos em que envolvam os riscos cobertos;
- s) Roubo ou furto com ou sem emprego de violência, desaparecimento inexplicável, simples extravio, extorsão de acordo com artigo 158 do Código Penal, extorsão mediante sequestro e extorsão indireta, definidas conforme Arts. 159 e 160 do Código Penal;
- t) Danos provenientes de negligência no trato, manutenção e conservação do imóvel, tubulações e seus equipamentos;
- u) Danos corporais causados a empregados do Condomínio Segurado, exceto funcionários de empresas que possuam contrato de prestação de serviços diretamente com o Condomínio Segurado quando a serviço exclusivamente no local de risco e vigência especificados na Apólice; e
- v) Competições e jogos de qualquer natureza.

4.2.2 - Qualquer fato gerador não relacionado na cláusula “risco coberto” desta cobertura é considerado como risco excluído.

4.3 – Disposições Complementares

4.3.1 - Ratificam-se as Condições Gerais, exceto as disposições que conflitarem com as presentes Condições Especiais, hipótese em que estas prevalecerão sobre aquelas.

- a) A presente garantia dar-se-á exclusivamente durante a vigência desta apólice.

4.4 - Disposições Especiais

Esta cobertura NÃO pode ser contratada por Condomínios Comerciais ("Shopping Centers").

CONDIÇÕES ESPECIAIS DA APÓLICE

4.5 Ratificação

Ratificam-se todos os termos das Condições Gerais desta apólice que não tenham sido alterados ou revogados pela presente garantia adicional.

4.6 - Limite Agregado

4.6.1 - Para cada cobertura contratada, poderá ser estabelecido um segundo valor máximo de pagamento e/ou reembolso, denominado "LIMITE AGREGADO", que representa o limite máximo de responsabilidade da Seguradora quando considerados todos os sinistros abrigados pela cobertura, ocorridos independentemente, atendidas as demais disposições do seguro.

4.6.2 - Para cada cobertura contratada, o Limite Agregado é definido como igual ao produto do valor inicialmente pactuado para o Limite Máximo de Indenização, determinado e contratado pelo Segurado, por um fator maior ou igual a um, o qual é previamente acordado e estabelecido nas Condições Particulares do seguro.

4.6.3 - Na hipótese de não haver, nas Condições Particulares, referência aos fatores multiplicativos acima aludidos, estes serão supostos iguais a 1 (um).

4.6.4 - Os Limites Máximos de Indenização de cada cobertura (LMI), assim como os respectivos Limites Agregados (LA), não se somam nem se comunicam.

5. RESPONSABILIDADE CIVIL – SÍNDICO

5.1 - Riscos Garantidos

Garante, até o Limite Máximo de Indenização determinado e contratado pelo Segurado, o reembolso ao Segurado ou pagamento direto ao terceiro prejudicado, das quantias pelas quais vier a ser responsável civilmente em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo com os terceiros prejudicados, autorizado de modo expresse pela Seguradora, relativas a reparações por danos involuntários decorrentes da responsabilização civil do Segurado por danos corporais e/ou materiais, causados aos condôminos ou a terceiros, ocasionados pelo Síndico, durante a vigência deste seguro, e em decorrência do descumprimento de obrigações funcionais, negligência, erros ou omissões por ele cometidas no estrito exercício de suas funções e dos quais resultem danos aos condôminos ou a terceiros.

Estarão garantidas também:

As custas judiciais do foro civil e os honorários de advogados nomeados pelo Síndico, desde que o evento, que culminou com o ingresso da ação judicial em face do Síndico, bem como o pedido do terceiro na demanda, estejam amparados pelo presente seguro.

O Síndico deverá, obrigatoriamente, informar à **Seguradora** sobre qualquer ação judicial que venha a sofrer, além de remeter cópia da documentação judicial, juntamente com o contrato de honorários do advogado nomeado para

CONDIÇÕES ESPECIAIS DA APÓLICE

sua defesa. Em caso de falta de informação sobre a ação judicial, celebração de acordo sem anuência da **Seguradora** e/ou ocorrência de revelia, a **Seguradora** ficará isenta de quaisquer obrigações decorrentes desta apólice.

5.1.1 - Nesta cobertura, o termo "SEGURADO" é uma referência à PESSOA JURÍDICA constituída, por força de lei, para administrar o Condomínio, e representada por Síndico legalmente eleito.

5.1.2 - Estão cobertas também as despesas emergenciais realizadas pelo Segurado ao tentar evitar e/ou minorar os danos aludidos acima, nos termos das Condições Gerais.

5.2 - Riscos Excluídos e Bens não Compreendidos

Além das exclusões constantes da Cláusula - Riscos Excluídos e Bens não Compreendidos das condições gerais – acham-se também excluídos:

- a) Danos decorrentes de fenômenos da natureza, tais como: vendaval, furacão, ciclone, tornado, queda de granizo, tempestade, raio, desmoronamento, maremotos, alagamentos, inundação, enchentes e/ou infiltração, terremoto ou tremor de terra, erupção vulcânica ou qualquer outra convulsão da natureza, que não sejam passíveis de serem evitados ou impedidos pelo Segurado;
- b) Quaisquer multas impostas ao Condomínio em decorrência de quaisquer ato(s) do Síndico;
- c) Qualquer perda sofrida pelo condomínio ou por terceiros, que implique para o Síndico, em vantagem ou lucro;
- d) Qualquer ganho ou vantagem indevidos, obtidos pelo Síndico no exercício de suas funções, inclusive na hipótese de remunerações recebidas indevidamente;
- e) Falência e concordata do Condomínio e insolvência do síndico;
- f) Danos a veículos ou a quaisquer bens, próprios ou de terceiros;
- g) Extravio, roubo ou furto de valores em poder do síndico ou do condomínio;
- h) Danos morais;
- i) Aluguéis de quaisquer espécies;
- j) Falhas ou omissões relativas a contratação ou manutenção de seguros, planos de benefícios, de pensão ou pecúlio;
- k) Sinistros cobertos total ou parcialmente por outro tipo de seguro que não o de Responsabilidade Civil de Síndicos de Imóveis em Condomínio;
- l) Quaisquer danos decorrentes de desmoronamento total ou parcial do edifício Segurado;
- m) Roubo ou furto com ou sem emprego de violência, desaparecimento inexplicável, simples extravio, extorsão de acordo com artigo 158 do Código Penal, extorsão mediante sequestro e extorsão indireta, definidas conforme Arts. 159 e 160 do Código Penal;

CONDIÇÕES ESPECIAIS DA APÓLICE

- n) O não comparecimento do Segurado e/ou Síndico nas audiências designadas, quando estes forem acionados judicialmente, em conjunto ou isoladamente e não elaborarem defesa nos prazos previstos em lei ou não estiverem devidamente representados no processo judicial, ocasionando a revelia, nos casos em que envolvam os riscos cobertos;
- o) Ausência de trato, manutenção ou conservação do imóvel e seus equipamentos;
- p) Danos relacionados ao não cumprimento de obrigações trabalhistas;
- q) Calúnia ou difamação;
- r) Danos ou prejuízos ocasionados ao condomínio em decorrência de atos realizados pelo síndico não estipulados previamente em ata condominial e/ou por descumprimento da ata condominial;
- s) Danos ou prejuízos ocasionados por insuficiência de receita originada por quaisquer causas;
- t) Apropriação indébita; e
- u) Lucros cessantes, perdas financeiras decorrentes de quaisquer causas.

5.3 - Outras Disposições

A presente garantia dar-se-á exclusivamente durante a vigência desta apólice.

5.4 - Ratificação

Ratificam-se todos os termos das Condições Gerais desta apólice que não tenham sido alterados ou revogados pela presente garantia adicional.

5.5 - Limite Agregado

5.5.1 - Para cada cobertura contratada, poderá ser estabelecido um segundo valor máximo de pagamento e/ou reembolso, denominado "LIMITE AGREGADO", que representa o limite máximo de responsabilidade da Seguradora quando considerados todos os sinistros abrigados pela cobertura, ocorridos independentemente, atendidas as demais disposições do seguro.

5.5.2 - Para cada cobertura contratada, o Limite Agregado é definido como igual ao produto do valor inicialmente pactuado para o Limite Máximo de Indenização, determinado e contratado pelo Segurado, por um fator maior ou igual a um, o qual é previamente acordado e estabelecido nas Condições Particulares do seguro.

5.5.3 - Na hipótese de não haver, nas Condições Particulares, referência aos fatores multiplicativos acima aludidos, estes serão supostos iguais a 1 (um).

5.5.4 - Os Limites Máximos de Indenização de cada cobertura (LMI), assim como os respectivos Limites Agregados (LA), não se somam nem se comunicam.

CONDIÇÕES ESPECIAIS DA APÓLICE

6. RESPONSABILIDADE CIVIL – EMPREGADOR

6.1- Riscos Cobertos

Garante, até o Limite Máximo de Indenização determinado e contratado pelo Segurado, o reembolso ao Segurado ou pagamento direto ao terceiro prejudicado, das quantias pelas quais vier a ser responsável civilmente em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo com os terceiros prejudicados, autorizado de modo expresse pela Seguradora, relativas a reparações por danos involuntários decorrentes da responsabilização civil do Segurado por Danos Corporais sofridos por seus empregados, sejam estes vinculados contratualmente ou não, desde que caracterizado o vínculo empregatício, bem como por prepostos e/ou terceiros contratados, quando a seu serviço, causados por Acidentes Pessoais súbitos e inesperados, decorrentes exclusivamente dos seguintes fatos geradores:

- a) incêndio e/ou explosão originados nos imóveis ou nas instalações do condomínio segurado;
- b) queda, lançamento ou deslocamento de quaisquer objetos;
- c) desabamento, total ou parcial;
- d) acidentes causados por ações necessárias às atividades do Segurado, mesmo que realizadas apenas eventualmente, inclusive carga e descarga;
- e) acidentes causados por defeito de funcionamento de máquinas, veículos, aparelhos, equipamentos e instalações, ainda que não pertencentes ao Segurado;
- f) acidentes causados por erro humano na operação de máquinas, veículos, aparelhos, equipamentos e instalações, ainda que não pertencentes ao Segurado;
- g) acidentes ocorridos durante a realização de serviços de conservação e/ou manutenção, efetuados em máquinas, veículos, aparelhos, equipamentos e instalações, ainda que não pertencentes ao Segurado;
- h) acidentes causados por veículos terrestres de propriedade do Segurado, ou por ele alugados, arrendados ou administrados, ocorridos nos locais especificados na apólice;
- i) acidentes ocorridos fora dos imóveis ou das instalações da empresa segurada, quando o empregado estiver a serviço do Segurado.
- j) percurso de ida e volta do trabalho, sempre que a viagem for realizada por veículo contratado pelo mesmo.

6.1.1 - A presente cobertura abrange apenas danos decorrentes de acidentes pessoais, que resultem em morte ou em invalidez permanente do empregado, Total ou Parcial:

- a) entende-se, para fins desta cobertura, a invalidez permanente Total como a impossibilidade de o empregado retomar a atividade laborativa que exercia quando da época do acidente, sem perspectiva de reabilitação;
- b) entende-se, para fins desta cobertura, a invalidez permanente Parcial como a diminuição da capacidade de trabalho em relação à atividade laborativa que exercia quando da época do acidente, sem perspectiva de reabilitação completa.

6.1.2 - Estão cobertas também as despesas emergenciais realizadas pelo Segurado ao tentar evitar e/ou minorar os

CONDIÇÕES ESPECIAIS DA APÓLICE

danos aludidos acima, nos termos das Condições Gerais.

6.1.3 - Em relação aos fatos geradores aludidos nas alíneas (e) e (f), a garantia somente subsistirá se:

- a) for comprovada a existência de manutenção regular das máquinas, veículos, aparelhos, equipamentos e instalações, quando necessária;
- b) na hipótese de ser necessário um operador para manejar as máquinas, veículos, aparelhos, equipamentos e instalações, tiverem sido empregadas e/ou contratadas pessoas comprovadamente habilitadas, quando exigida a habilitação, pelo respectivo fabricante e/ou por disposição legal;
- c) tiverem sido expostos avisos de advertência, em locais visíveis, alertando os usuários das máquinas, veículos, aparelhos, equipamentos e instalações, da eventual existência de qualquer tipo de perigo;
- d) for comprovado que as máquinas, veículos, aparelhos, equipamentos e instalações foram utilizados dentro da capacidade para a qual foram concebidos.

6.1.4 - Em relação ao fato gerador aludido na alínea (g), a garantia somente prevalecerá se:

- a) avisos de advertência tiverem sido expostos em locais visíveis, alertando os transeuntes da realização dos serviços; e
- b) tiverem sido designadas, para executar os serviços, pessoas comprovadamente habilitadas, quando tal habilitação for exigida pelos fabricantes e/ou por disposição legal.

6.1.5 - A indenização devida por este contrato independe:

- a) daquela estipulada, nos termos da legislação em vigor, pelo Seguro Obrigatório de Acidente de Trabalho;
- b) de o acidente pessoal estar previsto na legislação em vigor.

6.1.6 - Estarão garantidas as custas judiciais do foro civil e os honorários de advogados nomeados pelo Segurado, desde que o evento, que culminou com o ingresso da ação judicial em face do Segurado, bem como o pedido do terceiro na demanda, estejam amparados pelo presente Seguro. O Segurado deverá, obrigatoriamente, informar à Seguradora sobre qualquer ação judicial que venha a sofrer, além de remeter cópia da documentação judicial, juntamente com o contrato de honorários do advogado nomeado para sua defesa. Em caso de falta de informação sobre a ação judicial, celebração de acordo sem anuência da Seguradora e/ou ocorrência de revelia, a Seguradora ficará isenta de quaisquer obrigações decorrentes desta apólice. A Seguradora poderá intervir na ação na qualidade de assistente.

6.1.7 - Nesta cobertura, o termo "SEGURADO" é uma referência à PESSOA JURÍDICA constituída, por força de lei, para administrar o Condomínio, e representada por Síndico legalmente eleito.

6.2 - Riscos Excluídos

6.2.1 – Além das exclusões constantes das condições gerais, este contrato não cobre:

CONDIÇÕES ESPECIAIS DA APÓLICE

- a) Danos decorrentes de qualquer fato gerador não relacionado à cláusula “riscos cobertos” desta cobertura;
- b) Despesas médicas, hospitalares, de socorro, e de resgate de qualquer natureza, exceto aquelas referenciadas no subitem 2.1.2 acima;
- c) Despesas Funerárias;
- d) Reclamações resultantes do não cumprimento de obrigações trabalhistas relativas à seguridade social, seguros de acidentes do trabalho, pagamento de salários e similares;
- e) Os danos resultantes de dolo ou culpa grave do Segurado;
- f) Reclamações relacionadas com doença profissional, doença do trabalho ou similar;
- g) Os danos relacionados com radiações ionizantes ou energia nuclear, salvo convenção em contrário;
- h) Reclamações decorrentes de ações de regresso contra o Segurado, promovidas pela Previdência Social;
- i) Danos morais;
- j) Perdas financeiras, inclusive lucros cessantes, não decorrentes de dano corporal e/ou dano material, sofridos pelo reclamante e cobertos pelo presente contrato; e
- k) Danos corporais, morte e invalidez de empregados contratados para função de vigia e/ou vigilante.

6.3 - Disposições Complementares

6.3.1 - Ratificam-se as Condições Gerais, exceto as disposições que conflitarem com as presentes Condições Especiais, hipótese em que estas prevalecerão sobre aquelas.

6.3.1.1 - Em particular, afetando apenas esta cobertura, são alteradas as seguintes disposições das Condições Gerais, ressalvadas as adaptações necessárias:

- a) diversamente do disposto no subitem 2.1, são contemplados exclusivamente Danos Corporais:

6.3.2. - Estas Condições Especiais podem ser modificadas por disposições estipuladas nas Condições Particulares.

6.4 - Disposições Especiais

6.4.1 - A presente garantia dar-se-á exclusivamente durante a vigência desta apólice.

6.5 - Ratificação

6.5.1 - Ratificam-se todos os termos das Condições Gerais desta apólice que não tenham sido alterados ou revogados pela presente garantia adicional.

CONDIÇÕES ESPECIAIS DA APÓLICE

6.6 - Limite Agregado

6.6.1 - Para cada cobertura contratada, poderá ser estabelecido um segundo valor máximo de pagamento e/ou reembolso, denominado "LIMITE AGREGADO", que representa o limite máximo de responsabilidade da Seguradora quando considerados todos os sinistros abrigados pela cobertura, ocorridos independentemente, atendidas as demais disposições do seguro.

6.6.2 - Para cada cobertura contratada, o Limite Agregado é definido como igual ao produto do valor inicialmente pactuado para o Limite Máximo de Indenização, determinado e contratado pelo Segurado, por um fator maior ou igual a um, o qual é previamente acordado e estabelecido nas Condições Particulares do seguro.

6.6.3 - Na hipótese de não haver, nas Condições Particulares, referência aos fatores multiplicativos acima aludidos, estes serão supostos iguais a 1 (um).

6.6.4 - Os Limites Máximos de Indenização de cada cobertura (LMI), assim como os respectivos Limites Agregados (LA), não se somam nem se comunicam.