



ALLIANZ IMOBILIÁRIA EMPRESA

# Segurança e tranquilidade para proprietários e inquilinos

Manual do Segurado – 01/2022

## Prezado Segurado

Parabéns! Você acaba de adquirir o **Allianz Imobiliária - Empresa**, um seguro completo desenvolvido especialmente para atender às suas necessidades.

E esta segurança é garantida pela **Allianz**, um dos maiores grupos seguradores do mundo com aproximadamente 80 milhões de clientes espalhados em mais de 70 diferentes países.

Neste manual, apresentamos as Condições Gerais que regem o seu seguro e todas as vantagens e serviços oferecidos, além dos procedimentos em caso de sinistro e um pequeno glossário contendo termos técnicos que o auxiliarão em sua leitura.

Por tudo isso, com o **Allianz Imobiliária – Empresa** você pode estar certo de ter contratado um dos melhores seguros do mercado.

Para mais informações, ligue para a **Linha Direta Allianz**:

4090 1110 (Capitais e regiões metropolitanas)

0800 7777 243 (Outras localidades)

**Assistência 24 horas:**

08000 177 178

**Serviço de Atendimento ao Cliente (SAC) – 24 horas:**

08000 115 215

08000 121 239 (Exclusivo para portadores de limitação auditiva e de fala)

**Ouvidoria:**

0800 771 3313

Se preferir, acesse [www.allianz.com.br](http://www.allianz.com.br).

## Índice

|   |    |
|---|----|
| I. Condições Gerais do Seguro Allianz Imobiliária – Empresa                               | 7  |
| 1. Glossário dos Termos Técnicos  | 8  |
| 2. Estrutura do Contrato de Seguro (Apólice)  | 12 |
| 3. Objetivo do Seguro   | 13 |
| 4. Âmbito Geográfico  | 13 |
| 5. Documentos do Seguro   | 13 |
| 6. Riscos Cobertos  | 14 |
| 7. Riscos Não Cobertos  | 14 |
| 8. Bens Não Compreendidos no Seguro   | 18 |
| 9. Prejuízos Indenizáveis   | 19 |
| 10. Limite Máximo de Garantia da Apólice e Limite de Indenização por Cobertura Contratada | 22 |
| 11. Franquia e/ou Participação Obrigatória do Segurado                                    | 22 |
| 12. Forma de Contratação – Primeiro Risco Absoluto  | 23 |
| 13. Aceitação da Proposta de Seguro   | 23 |
| 14. Vigência e Renovação  | 24 |
| 15. Pagamento do Prêmio do Seguro   | 24 |
| 16. Procedimentos em Caso de Sinistro   | 29 |
| 17. Salvados  | 31 |
| 18. Sistemas de Proteção  | 31 |
| 19. Concorrência de Apólices ou Coexistência de Seguros                                   | 32 |

|  |   |    |
|--|---|----|
| 20.  | Reintegração do Limite de Indenização da Cobertura Contratada | 33 |
| 21.  | Inspeção de Risco   | 34 |
| 22.  | Alteração/Agravação do Risco                                  | 34 |
| 23.  | Perda de Direitos   | 35 |
| 24.  | Cancelamento e Rescisão do Contrato                           | 37 |
| 25.  | Sub-rogação de Direitos                                       | 38 |
| 26.  | Prescrição  | 38 |
| 27.  | Legislação e Foro   | 39 |
| 28.  | Correção de Valores   | 39 |
| 29.  | Encargos de Tradução  | 40 |
| II. Condições Especiais Obrigatórias do Seguro Allianz Imobiliária - Empresa |   | 40 |
| 1.   | Cobertura de Incêndio (Básica)                                | 40 |
| III. Condições Especiais Opcionais do Seguro Allianz Imobiliária - Empresa   |   | 42 |
| 2.   | Perda ou Pagamento de Aluguel                                 | 42 |
| IV. Allianz Assistência Imobiliária – Empresa e Aviso de Sinistro On-Line    |   | 43 |
| 1.   | Serviços Oferecidos   | 44 |
| 2.   | Informações Importantes                                       | 46 |

## Linha Direta Allianz

Canal de Atendimento para comunicação e informações sobre andamento de sinistros, além de orientações sobre seu contrato de seguros/produtos.

### Serviços oferecidos:

- Informações sobre apólices, vigência, franquia, coberturas, cláusulas e dados da sua apólice.
- Informações sobre os serviços de assistência 24 horas
- Orientações sobre o pagamento de parcelas em atraso.
- Solicitação de segunda via de apólices.
- Gestão de reclamações.
- Sugestões e opiniões.
- Orientações e dúvidas sobre procedimentos em caso de sinistro.
- Agendamento de vistorias de sinistro.

### **LINHA DIRETA**

Capitais e Regiões Metropolitanas **4090 1110**

Outras localidades **0800 7777 243**

**Ouvidoria - Atendimento:** Segunda a sexta-feira: das 8h às 20h e Sábados: das 8h às 14h.

## I. Condições Gerais do Seguro Allianz Imobiliária – Empresa

Apresentamos as Condições Gerais do seu seguro **Allianz Imobiliária – Empresa** que estabelecem as formas de funcionamento das coberturas contratadas.

Para os devidos fins e efeitos, serão consideradas em cada caso somente as condições correspondentes às coberturas aqui previstas, discriminadas e contratadas, desprezando-se quaisquer outras. Salientamos que, para os casos não previstos nestas Condições Gerais, serão aplicadas as leis que regulamentam os seguros no Brasil.

Mediante a contratação deste seguro, o Segurado aceita as cláusulas limitativas que se encontram no texto destas Condições Gerais.

Leia-as cuidadosamente, principalmente os textos em destaques contidos nas Condições Gerais, para que você possa, assim, usufruir com segurança os benefícios deste Seguro.

As coberturas contratadas pelo Segurado estarão especificadas na apólice/demonstrativo de coberturas.

**Observação:** A aceitação da proposta de seguro está sujeita à análise do risco. O registro do produto é automático e não representa aprovação ou recomendação por parte da Susep.

O Segurado poderá consultar a situação cadastral do Corretor de Seguros e da sociedade seguradora no sítio eletrônico [www.susep.gov.br](http://www.susep.gov.br).

**Privacidade de Dados Pessoais:** A Allianz declara cumprir a Lei nº13.709/2018 (LGPD) e demais leis e normas gerais vigentes que versem sobre proteção de dados pessoais, bem como os termos e condições previstos em sua Política de Dados (disponível no site [allianz.com.br](http://allianz.com.br)), garantindo o adequado tratamento dos dados pessoais e observando os direitos e garantias dos titulares dos dados.

## 1. Glossário dos Termos Técnicos

Para efeito deste seguro, além do disposto na legislação civil pertinente ao Contrato de Seguro, fazem parte integrante destas Condições Gerais, as definições a seguir:

**Aceitação do Risco:** ato de aprovação, pela Seguradora, de proposta de seguro efetuada pelo proponente para cobertura de seguro de determinado(s) risco(s).

**Agravação do Risco:** são circunstâncias que aumentam a intensidade ou a probabilidade da ocorrência do risco assumido pela Seguradora quando da aceitação da proposta do contrato de seguro.

**Apólice:** documento emitido pela sociedade seguradora que formaliza a aceitação das coberturas solicitadas pelo proponente, nos planos individuais (apólice individual), ou pelo estipulante, nos planos coletivos (apólice coletiva).

**Ato Culposos:** ações ou omissões que violam direito e causam danos a outrem, ainda que exclusivamente moral, decorrentes de negligência, imperícia ou imprudência do responsável pela ação ou omissão, ou de pessoa pela qual o responsável responde ou por coisas sob a guarda dele.

**Ato Doloso:** ações ou omissões que violam direito e causam danos de maneira voluntária a outrem, ainda que exclusivamente moral.

**Beneficiário:** pessoa física ou jurídica para qual é devida a indenização em caso de sinistro, por força de lei ou contrato. O beneficiário pode ser determinado, quando constituído nominalmente na apólice ou indeterminado, quando desconhecido na formação do contrato.

**Bens Seguráveis:** prédio, seus anexos, instalações elétricas e hidráulicas, assim como tudo aquilo que componha suas construções (exceto fundações, alicerces e o terreno), tanques e silos metálicos ou de concreto, instalações de combate a incêndio, estufas, tubulações e benfeitorias indispensáveis ao funcionamento do estabelecimento segurado, desde que integrem as estruturas da construção, respeitando-se sempre o que dispõem as Condições Gerais.

**Boa-Fé:** é a atuação, tanto pelo Segurado como pela Seguradora de agir com lealdade, probidade e transparência no cumprimento das leis e cláusulas do contrato de seguro.

**Boletim de Ocorrência:** documento emitido por órgãos públicos oficiais contendo a descrição e dados das pessoas envolvidas em eventos da natureza criminal ou cível. Poderá ser solicitado pela Seguradora durante o procedimento de regulação do sinistro.

**Cancelamento:** dissolução antecipada do contrato de seguro, que poderá se dar de comum acordo entre as partes contratantes, ou em razão do esgotamento do Limite Máximo de Indenização por Cobertura Contratada ou do Limite Máximo de Garantia da Apólice, ou ainda,



em razão do não pagamento do prêmio pelo Segurado.

**Cláusulas Particulares:** cláusulas que alteram as Condições Gerais e/ou as Condições Especiais da apólice, com a finalidade de destacar, modificar ou particularizar determinadas especificidades do Segurado.

**Cobertura:** garantia da indenização ao Segurado pelos danos causados pelo sinistro, decorrentes de riscos previamente contratados.

**Condições Contratuais:** Conjunto de disposições que regem a contratação de um mesmo plano de seguro.

**Condições Especiais:** conjunto das disposições específicas relativas a cada modalidade e/ou cobertura do seguro.

**Condições Gerais:** é o instrumento jurídico que disciplina os direitos e obrigações das partes contratantes e características gerais do seguro e comuns a todas as partes da Apólice de Seguro.

**Contrato de Seguro:** aquele que estabelece para uma das partes (Seguradora), mediante recebimento de um prêmio da outra parte (Segurado), a obrigação de garantir interesse legítimo do Segurado, indenizando determinada quantia, uma vez sobrevindo o sinistro referente ao risco predeterminado no mesmo contrato.

**Construção Combustível:** construções feitas com a utilização de elementos como madeira, plástico, isopainel e outros materiais combustíveis.

**Construção Incombustível:** construções feitas com a utilização de elementos como concreto, alvenaria, perfis metálicos, steel frame e outros materiais incombustíveis.

**Corretor de Seguros:** intermediário - Pessoa Física ou Jurídica devidamente habilitada e registrada na SUSEP e legalmente autorizada a representar os Segurados, angariar e promover contratos de seguro entre as Seguradoras e as pessoas físicas ou jurídicas de direito privado. Na forma do decreto lei nº 73/66 e da Lei 4.594/64, o corretor é o representante do Segurado, sendo responsável pela orientação acerca das coberturas, direitos e obrigações constantes no contrato de seguro.

**Culpa Grave:** falta grosseira e inepta, não dolosa, ocorrendo quando o agente não tinha a intenção fraudulenta de causar o dano, embora a omissão pudesse ser evitada sem esforço de atenção.

**Dano Estético:** dano caracterizado por lesão física/corporal que se caracteriza pela redução ou eliminação de padrão de beleza, mas sem a ocorrência de sequelas que interfiram no funcionamento do organismo. Não está coberto pelo contrato de seguro e não se confunde com dano corporal.

**Dano Material:** dano de natureza patrimonial ocasionado à pessoa física ou jurídica decorrente



de ocorrências de cunho involuntário ou imprevisto.

**Despesas de Contenção de Sinistros:** Despesas incorridas pelo Segurado com a tomada de medidas imediatas ou ações emergenciais para evitar ou minorar e a iminência de um sinistro passível de cobertura por esse Contrato de Seguro, a partir de um Evento, sem as quais os Riscos Cobertos e descritos nesta Apólice seriam inevitáveis ou ocorreriam de fato; condicionada qualquer situação aos exatos termos das Coberturas constantes deste Contrato de Seguro.

**Despesas de Salvamento de Sinistros:** Despesas incorridas pelo Segurado com a tomada de medidas imediatas ou ações emergenciais, após a ocorrência de um sinistro coberto por este Contrato de Seguro, de modo a minorar-lhe as consequências, evitando a propagação dos Riscos Cobertos, salvando e protegendo os Bens Segurados ou interesses descritos nesta Apólice.

**Documentos Contratuais:** a apólice, o certificado individual, o endosso e o bilhete de seguro.

**Dolo:** é um ato consciente através do qual alguém induz outro a erro, agindo de má fé, por meio fraudulento, visando um prejuízo pré-concebido quer físico ou financeiro em proveito próprio ou alheio.

**Emolumentos:** Conjunto de despesas adicionais que a Seguradora cobra do Segurado, correspondente às parcelas de origem tributária, impostos e outros encargos aos quais estiver sujeito o seguro.

**Endosso:** Documento, emitido pela sociedade seguradora, por meio do qual são formalizadas alterações do seguro contratado, de comum acordo entre as partes envolvidas..

**Especificação da Apólice:** documento que faz parte integrante da apólice, no qual estão particularizadas as características do seguro contratado.

**Evento:** toda e qualquer ocorrência e acontecimento decorrente de uma mesma causa e que tenha como origem um dano involuntário ao Segurado.

**Força Maior:** acontecimento inevitável e irresistível, ou seja, evento que poderia ser previsto, porém não controlado ou evitado.

**Imóvel Segurado:** local cujo endereço se encontra expressamente indicado na apólice.

**Imóvel Tombado:** aquele cuja conservação e proteção sejam do interesse público, por seu valor arqueológico, etnográfico ou artístico.

**Indenização:** valor pago pela Seguradora, não podendo ultrapassar, em hipótese alguma, o Limite Máximo de Indenização da cobertura contratada e o Limite Máximo de Garantia da apólice, deduzindo-se a franquia correspondente.

**Inspeção de Risco (prévia):** inspeção feita por reguladores de sinistro para verificação das condições do imóvel.

**Limite de Indenização por Cobertura Contratada:** é o valor máximo a ser pago pela Seguradora, com base nesta apólice, resultante da ocorrência de um determinado evento garantido pela cobertura contratada.

**Limite Máximo de Garantia (LMG):** Valor máximo a ser pago pela Seguradora considerando a soma dos Limites Máximos de Indenização de todas as coberturas contratadas, por ocasião da ocorrência durante a vigência desta apólice de um determinado evento ou série de eventos garantidos pelas respectivas coberturas contratadas.

**Materiais Combustíveis:** materiais compostos de isopaineis (exceto lâ de rocha ou de Vidro), madeira, aglomerados, PVC, espuma expandida e/ou outros materiais similares.

**Materiais Incombustíveis:** são aqueles materiais que, quando submetidos a uma combustão, não apresentam rachaduras, derretimento, deformações excessivas e não desenvolvem elevada quantidade de fumaça e gases. Os materiais enquadrados nesta categoria geralmente são inorgânicos, como por exemplo: concreto, tijolo, aço, alumínio, vidro, argamassas ou outros similares.

**Prejuízo:** valor ou dano sofrido aos bens ou interesses do Segurado.

**Prêmio:** É a importância paga pelo Segurado ou estipulante/proponente à Seguradora para que esta assumira riscos predeterminados na apólice a que o Segurado está exposto.

**Prêmio único:** valor a ser pago para a garantia do risco, calculado para a vigência integral da apólice, podendo ser pago à vista ou parcelado.

**Prescrição:** É a perda do direito de propor uma ação depois de ultrapassado o prazo que a lei determina para reclamação de um interesse. Prazo máximo, previsto em lei, que o Segurado tem para requerer seus direitos junto a Seguradora, sob pena de perda de direito à indenização.

**Proponente:** pessoa física ou jurídica que se dispõe a fazer um seguro e que, para esse fim preenche e assina uma proposta.

**Proposta de Seguro:** Documento que formaliza o interesse do proponente em contratar, alterar ou renovar o seguro, abrangendo, no caso de contratação ou renovação de apólices coletivas, tanto a proposta de contratação formalizada pelo estipulante, como as propostas de adesão dos segurados individuais

**Regulação de Sinistro:** processo de análise do aviso de sinistro comunicado pelo Segurado, bem como da verificação da cobertura relativa ao evento descrito de acordo com as cláusulas e condições da apólice.

**Reintegração:** recomposição do Limite de Indenização por Cobertura Contratada de uma ou mais coberturas, na mesma proporção em que foram reduzidas em decorrência de sinistro indenizado.

**Risco:** evento incerto ou de data incerta para ocorrer, que independe da vontade das partes contratantes.

**Riscos Cobertos:** Eventos predeterminados nas Condições Gerais, Especiais e Particulares do Seguro, expressamente nomeados nas coberturas contratadas, cuja ocorrência permite ao Segurado reivindicar a respectiva garantia, desde que preenchidos os demais requisitos previstos no contrato de seguro.

**Salvados:** corresponde aos bens resgatados de um sinistro e que ainda possuem valor comercial.

**Segurado:** Pessoa física ou jurídica em relação à qual a Seguradora garante, interesse legítimo sobre riscos predeterminados, podendo fazê-lo em seu benefício ou de terceiros.

**Seguradora:** pessoa jurídica, legalmente constituída e autorizada pela SUSEP (Superintendência de Seguros Privados) a funcionar no Brasil como tal e que, mediante recebimento do prêmio, se obriga a garantir interesse legítimo do Segurado, relativo à pessoa ou coisa, contra riscos predeterminados.

**Sinistro:** ocorrência de evento previsto no contrato de seguro e que cause prejuízos ao Segurado.

**Sub-rogação:** direito que a lei confere à Seguradora, que pagou a indenização de assumir os direitos do segurado contra terceiros, responsáveis pelos prejuízos.

**Valor em Risco:** valor total dos bens (prédio) existentes no local segurado.

**Vigência do Seguro:** Intervalo contínuo de tempo durante o qual está em vigor o contrato de seguro, podendo ser fixada em anos, meses, dias, horas, minutos, jornada, viagem ou trecho, ou outros critérios, conforme estabelecido no plano de seguro.

**Vistoria de Sinistro:** inspeção efetuada por regulador de sinistro, após ocorrência de um evento, de modo a verificar e estabelecer os danos ou prejuízos sofridos pelo objeto do seguro, como apuração da causa, extensão dos danos, existência de salvados, critérios a serem adotados na apuração dos prejuízos, orientações ao segurado.

## 2. Estrutura do Contrato de Seguro (Apólice)

Este Contrato de Seguro está subdividido em três partes, denominadas: Condições Gerais, Condições Especiais e Condições Particulares, fazendo parte integrante e inseparável desta apólice.

Quando as Condições Particulares e/ou Especiais de uma determinada cobertura incluírem entre os riscos cobertos algum(ns) risco(s) excluído(s) e/ou abrangerem algum(ns) bem(ns) não compreendido(s) conforme estipulado na Cláusula 7 - Riscos Não Cobertos e na Cláusula 8 - Bens Não Compreendidos no Seguro, respectivamente, das Condições Gerais, haverá expressa

ressalva da revogação da exclusão na respectiva condição especial e/ou particular, mediante a inclusão da seguinte expressão: "Não obstante o disposto na Cláusula 7 - Riscos Não Cobertos e na Cláusula 8 - Bens Não Compreendidos no Seguro das Condições Gerais, esta cobertura garantirá...".

O Segurado, após ter escolhido as coberturas que deseja contratar, deverá definir para cada uma um valor máximo de pagamento e/ou reembolso, limitado ao que a Seguradora estabelecer, denominado Limite de Indenização por Cobertura Contratada (LICC), representando o valor máximo de responsabilidade assumida pela Seguradora para cada cobertura. Os Limites Máximos de Indenização não se somam nem se comunicam. Desse modo, em caso de sinistro, o Segurado não poderá alegar excesso de verba em qualquer cobertura para compensação de eventual insuficiência de outra.

Não obstante o Limite de Indenização por Cobertura Contratada estipulado pelo Segurado por cobertura, a Seguradora estabelece neste contrato o Limite Máximo de Garantia por apólice, por evento ou séries de eventos.

### 3. Objetivo do Seguro

Este seguro tem por objetivo indenizar, até o Limite Máximo de Garantia da Apólice, os prejuízos causados exclusivamente à estrutura do imóvel (exceto conteúdo), por riscos cobertos pelas garantias contratadas, ocorridos durante a vigência da apólice.

Para a efetivação do seguro, deverão ser contratadas, além da cobertura básica de incêndio, de contratação obrigatória, uma ou mais das coberturas adicionais, escolhidas a critério do proponente do seguro.

As coberturas serão regidas por Condições Especiais, cujas cláusulas prevalecerão, em caso de conflito, sobre as condições Gerais da apólice.

### 4. Âmbito Geográfico

As disposições deste contrato se aplicam única e exclusivamente a sinistros ocorridos no território nacional.

### 5. Documentos do Seguro

São documentos do presente seguro a proposta e a apólice com seus anexos.

Nenhuma alteração nesses documentos será válida se não for feita por escrito, receber concordância de ambas as partes contratantes e estiver em conformidade com o disposto na Cláusula 13 - Aceitação da Proposta de Seguro destas Condições Gerais.

Não é válida a presunção de que a Seguradora tenha conhecimento de circunstâncias que não constem dos documentos citados nesta cláusula e daquelas que não tenham sido comunicadas posteriormente na forma estabelecida nestas Condições Gerais.

## 6. Riscos Cobertos

Para fins deste seguro, consideram-se riscos cobertos os eventos predeterminados nas Condições Especiais e/ou nas Condições Particulares, que fazem parte integrante e inseparável desta apólice, e nelas encontram-se expressamente ratificadas.

## 7. Riscos Não Cobertos

Eventos que o Contrato de Seguro exclui do âmbito de responsabilidade da Seguradora e são enumerados nas Condições Gerais, Especiais e Particulares da Apólice.

Além dos riscos excluídos especificamente descritos em cada cobertura e, salvo contratação de cobertura específica, este seguro não cobre quaisquer prejuízos, ônus, perdas, danos ou responsabilidades de qualquer natureza, causados direta ou indiretamente por, resultante de, ou para os quais tenham contribuído, riscos decorrentes de:

- a) Atos de hostilidade ou de guerra, rebelião, insurreição, revolução, motim, confisco, nacionalização, destruição ou decorrentes de qualquer ato de autoridade de fato ou de direito, civil ou militar, e, em geral, todo ou qualquer ato ou consequência dessas ocorrências, bem como atos praticados por qualquer organização, cujas as atividades visem a derrubar, pela força, o governo, ou instigar a sua queda, pela perturbação de ordem política e social do país, por meio de guerra revolucionária, subversão e guerrilhas, e, ainda, atos terroristas, cabendo à Seguradora, neste caso, comprovar com documentação hábil, acompanhada de laudo circunstanciado que caracterize a natureza do atentado, independentemente de seu propósito e desde que tenha sido devidamente reconhecido como atentatório à ordem pública pela autoridade pública competente;
- b) Fissão nuclear, radiações ionizantes ou de contaminação pela radioatividade de qualquer combustível nuclear, resíduos nucleares ou material de armas nucleares;
- c) Atos de autoridades públicas, salvo para evitar propagação de danos cobertos por este seguro;

- d) Perdas ou danos causados direta ou indiretamente por terremoto, erupção vulcânica ou inundação ou qualquer outra convulsão da natureza, salvo quando contratada cobertura específica;
- e) Perdas caracterizáveis como lucros cessantes ou lucros esperados e não obtidos.
- f) Negligência do Segurado na utilização dos bens segurados, bem como na adoção de todos os meios para salvá-los e preservá-los durante ou após a ocorrência de qualquer sinistro.
- g) atos ilícitos dolosos ou por culpa grave equiparável ao dolo, praticados pelo Segurado, pelo beneficiário ou pelo representante legal, de um ou de outro;
  - g.1) Tratando-se de pessoa jurídica, a disposição da alínea "g" aplica-se aos sócios controladores, seus dirigentes e administradores, beneficiários e respectivos representantes.
- h) Atos de Terrorismo, entendidos como danos e perdas causadas direta ou indiretamente por ato terrorista, cabendo à Seguradora comprovar com documentação hábil, acompanhada de laudo circunstanciado que caracterize a natureza do atentado, independentemente de seu propósito, e desde que este tenha sido devidamente reconhecido como atentatório a ordem pública pela autoridade competente.
- i) Perdas e danos causados a programas, softwares, registros, dados e informações eletrônicas inclusive em meios magnéticos, bem como as despesas para recomposição dos mesmos;
- j) Danos à edificação, ocorridos em unidades autônomas de condomínios, quando amparadas pela apólice do condomínio.
- k) Danos localizados nas redes hidráulicas ou elétricas cuja manutenção seja de responsabilidade das concessionárias de serviços públicos ou, no caso de condomínios, do administrador legal;
- l) Da responsabilidade das empresas concessionárias dos serviços de fornecimento de gás, água, energia elétrica, telefonia e telecomunicações, pela falha e/ou interrupção desses serviços;
- m) Infiltração de água ou qualquer outra substância, danos causados por água do mar, inclusive ressaca e danos causados por entrada de chuva ou neve no interior do edifício através de portas, janelas, vitrinas, claraboias, respiradouros ou ventiladores abertos ou defeituosos;
- n) Ação de mallophaga (piolho) de aves, cupim e outros insetos.



- o) Imóveis tombados pelo Patrimônio Histórico;
- p) Danos decorrentes de obras, reformas, construção ou reconstrução;
- q) Desarranjo e/ou defeito mecânico, desgaste natural pelo uso, deterioração gradativa, manutenção deficiente e/ou inadequada, operações de reparo, ajustamento e serviços de manutenção dos bens/interesses garantidos, vício próprio, fim de vida útil, defeito oculto, umidade, cavitação, infiltrações, mofo, maresia, erosão, corrosão, ferrugem, oxidação, incrustação, fadiga, fermentação e/ou combustão natural ou espontânea;
- r) Má qualidade e vício intrínseco declarado ou não declarado pelo Segurado na proposta de Seguro;
- s) Este contrato não abrange qualquer dano, perda, destruição, distorção, apagamento, corrupção, alteração, roubo ou outra manipulação desonesta, criminosa, fraudulenta ou não autorizada de dados eletrônicos e digitais de qualquer causa (incluindo, mas não limitado, ao ataque do computador e/ou ao evento do CYBER WAR & terrorismo) ou à perda de uso, à redução na funcionalidade, à perda, ao custo, à despesa e/ou à taxa de qualquer natureza que resulta dela, não obstante qualquer outra causa ou evento que contribui simultaneamente ou em alguns outros sequência à perda ou dano.
- t) Exclusão de dados eletrônicos

Não obstante quaisquer disposições em contrário no âmbito deste contrato, é entendido e acordado da seguinte forma:

1. Este contrato não cobrirá qualquer dano, perda, destruição, distorção, apagamento, corrupção, alteração, roubo ou outra manipulação desonesta, criminosa, fraudulenta ou não autorizada de DADOS ELETRÔNICOS E DIGITAIS de qualquer causa (incluindo, mas não se limitando, ao ATAQUE DO COMPUTADOR e/ou ao evento do CYBER WAR & TERRORISMO) ou à perda de uso, à redução de funcionalidade, ao custo, à despesa e/ou à taxa de qualquer natureza resultante dela, independentemente de qualquer outra causa ou evento que contribua simultaneamente ou em qualquer outra sequência à perda ou dano.

Para efeitos da presente exclusão:

· DADOS ELETRÔNICOS E DIGITAIS significa dados de qualquer tipo, incluindo, mas não limitados a fatos, conceitos ou outras informações convertidas em uma forma utilizável por computadores ou outros equipamentos de processamento de dados eletrônicos ou eletromagnéticos. Os dados eletrônicos e digitais também incluirão programas e software de computador e todas as outras instruções codificadas para o processamento ou manipulação de dados em qualquer equipamento.



· ATAQUE EM COMPUTADOR significa qualquer direção maliciosa de tráfego de rede, introdução de código de computador malicioso, ou outro ataque malicioso dirigido a, ocorrendo dentro, ou utilizando o sistema informático ou rede de qualquer natureza.

· CYBER WAR & TERRORISMO significa qualquer ato de terrorismo e independentemente de qualquer outra causa ou evento que contribua simultaneamente ou em qualquer outra sequência para a perda ou dano. O ato de terrorismo incluirá também o ciberterrorismo, ou seja, qualquer ataque motivado ou atividade destrutiva premeditado politicamente, religiosa ou ideologicamente (ou objetivo semelhante), por um grupo ou indivíduo contra o sistema informático ou rede de qualquer natureza ou para intimidar qualquer pessoa em prol de tais objetivos; e/ou ação hostil ou guerreada em tempo de paz, guerra civil ou guerra

2. No entanto, caso um perigo segurado listado abaixo resultar de qualquer um dos assuntos descritos no item (a) acima (exceto o evento CYBER WAR & TERRORISMO), esta apólice, sujeita a todos os termos, provisões, condições e exclusões, cobrirá danos diretos e/ou prejuízos CONSEQUENCIAIS ocorridos durante o período de vigência da apólice aos bens segurados diretamente causados por tal perigo listado.

Perigos listados: Fogo, explosão.

u) Avaliação de mídia de processamento de dados eletrônicos

Não obstante qualquer disposição em contrário neste contrato, deve ser entendido e acordado da seguinte forma:

Se a mídia eletrônica de processamento de dados segurado por este contrato sofrer perda física ou dano coberto por esta apólice, então a base de avaliação será o custo de uma mídia em branco mais os custos de cópia dos DADOS ELETRÔNICOS do back-up ou dos originais de uma geração. Estes custos não incluirão pesquisa e engenharia, nem quaisquer custos de recriação, coleta ou montagem de tais DADOS ELETRÔNICOS. Se a mídia não for reparada, substituída ou restaurada, a base de avaliação será o custo da mídia em branco. No entanto, este contrato não garante qualquer quantia referente ao valor de tais DADOS ELETRÔNICOS para o Segurado ou qualquer outra parte, mesmo que tais DADOS ELETRÔNICOS não possam ser recriados, reunidos ou montados.

Salvo disposição em contrário, todos os termos, provisões, condições, exclusões e limitações desta apólice terão plena força e efeito.

v) Mofo tóxico e asbestos/amianto;

## 8. Bens Não Compreendidos no Seguro

Além das exclusões acima, não estão amparados os seguintes bens, objetos e mercadorias:

- a) Animais e vegetais de qualquer espécie, jardins, quiosques, plantas, arbustos, árvores, ou qualquer tipo de plantação e vegetação, paisagismo, jardins verticais/jardins suspensos, inclusive quaisquer despesas relacionadas a esses bens;
- b) Comidas, bebidas, remédios, perfumes, cosméticos, produtos derivados de tabaco e semelhantes;
- c) Pedras e metais preciosos, títulos e outros papéis que tenham ou representem valores, contratos, manuscritos, projetos, plantas, modelos e moldes, selos, estampilha, croquis, debuxos e matrizes;
- d) Dinheiro em espécie e cheques, vale refeição/alimentação, vale combustível e vale transporte;
- e) Artigos de ouro, prata e platina, pérolas, pedras e metais preciosos e semipreciosos, peles de animal, raridades, objetos de valor estimativo, antiguidades, coleções, livros e quaisquer objetos raros ou preciosos, joias, obras ou objetos de arte, quadros e tapetes orientais;
- f) Quaisquer bens que não façam parte integrante da estrutura do imóvel e que não constem da vistoria realizada quando do início do contrato de locação;
- g) Imóveis de construções (inclusive dependências) combustíveis: Construções (inclusive dependências) com mais de 25% (vinte e cinco por cento) da sua estrutura, paredes ou coberturas, construídos de madeira ou outro material combustível;
- h) Imóveis em construção, demolição, reconstrução, reformas ou alteração estrutural do imóvel, bem como qualquer tipo de obra, inclusive instalações e montagens, admitidos, porém quando houverem pequenos trabalhos de reparos destinados à manutenção do imóvel cujo valor não exceda o limite de 0,5% (meio por cento) do Limite Máximo de Indenização da cobertura incêndio, limitado ao máximo de R\$ 50.000,00.
- i) Galpões do tipo inflamáveis de vinilona ou com fechamento e/ou cobertura de vinilona ou qualquer outro material combustível.
- j) Bens que acompanham o conteúdo do imóvel.
- k) Imóveis desocupados ou desabitados por um período superior a 90 (noventa) dias consecutivos, exceto quando a ocupação contratada for Edifício Desocupado.

- l) Edifícios sob interdição e/ou embargados pelas autoridades competentes;

Quando o tipo de contratação se referir a imóvel empresarial (comércio/serviço), além das exclusões acima, são considerados bens não compreendidos no seguro:

- a) Imóveis cuja atividade esteja relacionada a transformação, industrialização, manufatura, confecção, manipulação de qualquer natureza (exceto farmácias e drogarias) e que esteja relacionadas aos produtos açúcar, aguarrás, álcool, algodão, arroz, asfalto, carvão, celulose, cera animal e vegetal, cola, cortiça, erva mate, espuma, estopa, explosivo e munições, fogos de artifícios, fósforos, gases inflamáveis, imunizadores, inflamáveis, junco, juta, madeira, maltaria, oleados, óleos minerais, papel incluindo aparas ou papel velho, pó de pedra, produtos químicos, sisal, soja, vime, fica ainda proibida a comercialização que envolva as seguintes atividades antiguidades, armazém de depósito, automóveis /motocicletas /caminhões (locadora de veículos, desmanche e venda de salvados), bancas de jornais e revistas, bingos, casas de show, danceterias, boates, casas noturnas, cocheiras, colchões (depósito, fábrica e oficina de conserto), conveniência loja (loja dentro de posto de gasolina), depósitos frigorificados, discotecas, edifícios em construção, exposições, galpão de vinilona (armazéns), gráficas com/sem rotogravura (tipografia), guarda móveis, hangares, laboratórios de pesquisas análises clínicas (com/sem substâncias perigosas), leiloeiros, madeireira, mineração, móveis fora de shopping, museu, olarias, parques de diversões e Circos, parques industriais antigos ou sem similares, pneus e câmaras (lojas com recauchutagem), rádio e televisão (estações, estúdio e auditórios com painel, cenário e torre), sacos de fibra vegetais (depósito em peças e oficina de costura), siderúrgicas com carvão, siderúrgicas e fundições, supermercado, mercado, hipermercado e teatros.

## 9. Prejuízos Indenizáveis

Serão indenizáveis os danos, as perdas e os prejuízos decorrentes dos riscos cobertos previstos e expressamente incluídos na apólice, constituídos:

- a) Dos danos sofridos aos bens segurados;
- b) Das despesas de salvamento comprovadamente efetuadas pelo segurado durante e/ou após ocorrência do sinistro;
- c) Dos valores referentes aos danos patrimoniais comprovadamente causados pelo segurado e/ou terceiros na tentativa de evitar o sinistro, minorar o dano ou salvar a coisa;
- d) Da impossibilidade de remoção ou proteção dos salvados por motivos de força maior.

A soma das indenizações pagas, em um único sinistro ou série de sinistros, não poderá ultrapassar

o Limite Máximo de Garantia fixado para o seguro.

A Seguradora poderá, mediante acordo entre as partes, indenizar o Segurado em dinheiro, reparo ou por meio da reposição dos bens danificados ou destruídos, o que igualmente implicará o pleno cumprimento de suas obrigações estabelecidas neste seguro. Em qualquer hipótese retornando-os ao estado em que se achavam imediatamente antes do sinistro, até os limites estabelecidos para as respectivas coberturas. Para tanto, o Segurado fica obrigado a fornecer plantas, desenhos, especificações ou outras informações e esclarecimentos necessários. Na impossibilidade de reposição do bem, à época da liquidação, a indenização devida será paga em dinheiro.

A Seguradora efetuará a indenização no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da entrega de toda a documentação, podendo, em caso de dúvida fundada e justificável, solicitar outros documentos.

Em caso de solicitação de novos documentos, mediante dúvida fundada e justificável, será suspensa a contagem do prazo de regulação e liquidação de sinistro a partir do momento em que for solicitada a documentação complementar ao segurado. A contagem do prazo remanescente reiniciará a partir do dia útil subsequente à entrega dos documentos complementares solicitados ao segurado.

Caso o processo de regulação fique parado por mais de 30 (trinta) dias sem que o segurado tenha realizado a entrega completa da documentação pendente, o processo será encerrado sem indenização e o prazo prescricional voltará a correr. O pedido de indenização poderá ser reaberto a qualquer momento, dentro do prazo prescricional, desde que seja realizada a entrega completa da documentação pendente.

Para determinação dos prejuízos indenizáveis serão adotados os critérios a seguir.

## 9.1. Indenização

No caso de danos que atinjam a estrutura do imóvel, a indenização será paga ao seu proprietário ou pessoa por ele autorizada. Não há cobertura para o conteúdo da empresa.

Caso o imóvel segurado seja uma unidade autônoma de um condomínio, a cobertura para os danos causados à edificação estará amparada pela apólice contratada pelo condomínio, enquanto as benfeitorias efetuadas na edificação da unidade autônoma estarão garantidas no Allianz Imobiliária.

## 9.2. Riscos Patrimoniais

No caso de bens de uso (edifícios e instalações):

- a) os prejuízos ficarão limitados ao valor ou custo de reposição de novo, aos preços correntes no dia e local do sinistro;
- b) tal limite não poderá, em hipótese alguma, ser superior ao dobro do valor atual dos bens sinistrados, entendendo-se como valor atual o valor dos bens no estado de novo, depreciado pelo uso, idade e estado de conservação, sendo certo que a parcela referente à depreciação, ou seja, à diferença entre o valor de novo e o valor atual, somente será devida depois que o Segurado tiver iniciado a reposição ou reparo dos bens sinistrados ou sua substituição, no país, por outros da mesma espécie e tipo ou valor equivalente e desde que a reposição ou reparo se inicie dentro de seis meses a contar da data do sinistro;
- c) se, por determinação legal ou por qualquer outra razão, não se puderem repor ou reparar os bens sinistrados, ou substituí-los por outros semelhantes ou equivalentes, a Seguradora só será responsável pelas importâncias que seriam devidas se não houvesse tal impedimento;
- d) salvo declaração expressa nesta apólice, estão excluídos os alicerces, quanto aos edifícios, e incluídas as instalações ou benfeitorias a estes incorporadas, a menos que, quanto a estas, sejam objeto de seguro próprio, mesmo que em nome de terceiros. Do mesmo modo, quanto aos maquinismos, estão incluídas suas instalações, acessórios e pertences;

O Limite Máximo de Garantia da cobertura ficará sempre, automaticamente, reduzido da quantia indenizada.

#### Observação

Esta apólice garantirá, além das perdas materiais diretamente resultantes dos riscos cobertos, também o seguinte:

- a) danos materiais e despesas decorrentes de providências tomadas para o combate à propagação dos riscos cobertos, assim como para o salvamento e proteção dos bens amparados por esta apólice;
- b) despesas para o desentulho do local, excluídas, porém, aquelas relativas à descontaminação de máquinas e instalações, de solo e lençóis freáticos, bombeamentos, escavações, demolições, desmontagens, desmatamentos, raspagens, escoramentos e remoção de detritos químicos para incineradores ou locais especiais designados ou não por autoridade pública.

O pagamento das indenizações poderá sofrer atualização de valores, conforme disposto na Cláusula Correção de Valores.

## 10. Limite Máximo de Garantia da Apólice e Limite de Indenização por Cobertura Contratada

O valor da indenização a que o Segurado tem direito, com base nas coberturas contratadas na apólice, não poderá ultrapassar o valor do objeto ou interesse segurado no momento do sinistro.

### 10.1. Limite Máximo de Garantia da Apólice

É o valor máximo a ser pago pela Seguradora com base nesta apólice, resultante de determinado evento, ou série de eventos, ocorridos na vigência da apólice, abrangendo uma ou mais coberturas contratadas. Esse limite não representa em qualquer hipótese, pré-avaliação do(s) objeto(s) ou interesse(s) segurado(s).

### 10.2. Limite de Indenização por Cobertura Contratada

É o valor máximo a ser pago pela Seguradora com base nesta apólice, resultante da ocorrência de um determinado evento garantido pela cobertura contratada. Esse limite não representa em qualquer hipótese pré-avaliação do(s) objeto(s) ou interesse(s) segurado(s).

Fica entendido e acordado que o valor da indenização a que o Segurado tem direito, com base nas condições desta apólice, não poderá ultrapassar o valor do objeto ou interesse segurado no momento do sinistro.

Este contrato de seguro será automaticamente cancelado quando a indenização ou a soma das indenizações pagas atingirem o Limite Máximo de Indenização para as coberturas e/ou o Limite Máximo de Garantia indicado na especificação da apólice.

## 11. Franquia e/ou Participação Obrigatória do Segurado

Em caso de sinistro, o Segurado participará com o valor da franquia referente aos prejuízos indenizáveis, relativos a cada sinistro ou série de sinistros cobertos pelo contrato, conforme os percentuais ou valores especificados na apólice contratada.

A indenização somente será para ao segurado quando os prejuízos indenizáveis excederem ao valor da franquia contratada na respectiva apólice..

## 12. Forma de Contratação – Primeiro Risco Absoluto

Este contrato de seguro não está sujeito a qualquer cláusula de rateio, respondendo a Seguradora pelos prejuízos até os limites de indenização das coberturas contratadas nesta apólice.

## 13. Aceitação da Proposta de Seguro

A aceitação do seguro ficará condicionada à análise da seguradora, podendo ser recusada dentro do prazo de 15 dias a partir da data do protocolo do recebimento da mesma. Durante o prazo de 15 dias a seguradora poderá solicitar documentação complementar, para análise e aceitação do risco, situação que suspenderá a contagem do prazo até a entrega da documentação. A Seguradora comunicará ao proponente, seu representante legal ou seu corretor de seguros habilitado a não aceitação da proposta, especificando os motivos de recusa. Não havendo manifestação da seguradora dentro do prazo de 15 dias, o risco estará automaticamente aceito.

A contratação/alteração do seguro ou renovação não automática deve ser feita mediante proposta assinada pelo Proponente ou seu representante legal ou, ainda, por seu corretor habilitado. A proposta conterá os elementos essenciais ao exame e aceitação do risco. A Seguradora fornecerá ao proponente o protocolo que identifique a proposta por ela recebida, com a indicação da data e hora de seu recebimento.

Poderá ser solicitada documentação complementar para análise e aceitação do risco, uma única vez, quando se tratar de pessoa física, durante o prazo previsto para aceitação do risco, e mais de uma vez quando se tratar de pessoa jurídica, desde que a seguradora indique os fundamentos do pedido dos novos elementos para avaliação da proposta. Nesse caso, o prazo de 15 (quinze) dias ficará suspenso e sua contagem somente será reiniciada a partir da data de entrega dos documentos.

Será concedida cobertura provisória durante o período de análise do risco, caso o início de vigência declarado na proposta seja anterior à data de aceitação. Em caso de recusa do risco, a cobertura provisória cessará imediatamente e haverá restituição dos valores eventualmente pagos, em até 10 dias corridos, atualizados pelo índice de IPCA, deduzido o prêmio pró-rata calculado entre o início da vigência e a data da recusa. O início de vigência de cobertura da apólice respeitará a data e/ou critério informado na proposta.

A emissão, o envio e/ou disponibilização da apólice ou do endosso será feita em até 15 (quinze), dias, a partir da data de aceitação da proposta, podendo ser realizada por meio físico ou remoto.

A emissão e o envio da apólice ou certificado individual dentro do prazo deste prazo substitui a manifestação expressa de aceitação da proposta pela sociedade seguradora.



A Seguradora, sob nenhuma hipótese, realizará cobrança relacionada à emissão de documentos contratuais, recuperação e acompanhamento de créditos, manutenção de cadastros ou outros custos administrativos, separadamente do prêmio comercial.

A Seguradora poderá emitir uma única apólice vinculada a mais de um plano de seguro..

## 14. Vigência e Renovação

O seguro vigora a partir da data indicada na proposta do seguro para início de vigência ou, na falta desta, na data do recebimento da proposta pela Seguradora, excetuando-se os casos de rescisão e cancelamento.

O início e o término da vigência iniciarão às 24h (vinte e quatro horas) dos dias descritos na apólice/proposta de seguro, conforme o caso. Para apólices coletivas e averbáveis o início e o término da cobertura ocorrerão dentro do prazo de vigência da respectiva apólice.

A renovação desta apólice não ocorre de forma automática, devendo ser precedida de entendimentos entre o Segurado, seu representante legal ou Corretor de Seguro e Seguradora, mediante apresentação de nova proposta de seguro.

Nesse caso, após o pedido de renovação, deve ser considerada integral, entre a condição constante na Cláusula 13 – Aceitação da Proposta de Seguro.

## 15. Pagamento do Prêmio do Seguro

15.1. O pagamento do prêmio poderá ser efetuado à vista ou em prestações mensais acrescidas dos encargos mencionados na apólice.

15.2. Nas apólices com pagamento único ou fracionado, o não pagamento do prêmio ou da primeira da primeira parcela do prêmio, na data indicada no respectivo instrumento de cobrança, acarretará a extinção automática do contrato desde seu início de vigência, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

15.3. Configurada a falta de pagamento de qualquer uma das parcelas subsequentes à primeira, para os seguros com prêmio parcelado, o prazo de vigência da cobertura será ajustado em função do prêmio efetivamente pago, tomando-se por base, no mínimo, a tabela de prazo curto, abaixo demonstrada. Para os percentuais não previstos nesta tabela, serão considerados os períodos de cobertura relativos aos percentuais imediatamente superiores.

## Tabela de Prazo Curto

| Nº Dias | % Prêmio | Nº Dias | % Prêmio | Nº Dias | % Prêmio | Nº Dias | % Prêmio |
|---------|----------|---------|----------|---------|----------|---------|----------|
| 0/365   | 0,00%    | 92/365  | 40,80%   | 184/365 | 70,80%   | 276/365 | 86,20%   |
| 1/365   | 0,87%    | 93/365  | 41,20%   | 185/365 | 71,00%   | 277/365 | 86,40%   |
| 2/365   | 1,73%    | 94/365  | 41,60%   | 186/365 | 71,20%   | 278/365 | 86,60%   |
| 3/365   | 2,60%    | 95/365  | 42,00%   | 187/365 | 71,40%   | 279/365 | 86,80%   |
| 4/365   | 3,47%    | 96/365  | 42,40%   | 188/365 | 71,60%   | 280/365 | 87,00%   |
| 5/365   | 4,33%    | 97/365  | 42,80%   | 189/365 | 71,80%   | 281/365 | 87,20%   |
| 6/365   | 5,20%    | 98/365  | 43,20%   | 190/365 | 72,00%   | 282/365 | 87,40%   |
| 7/365   | 6,07%    | 99/365  | 43,60%   | 191/365 | 72,20%   | 283/365 | 87,60%   |
| 8/365   | 6,93%    | 100/365 | 44,00%   | 192/365 | 72,40%   | 284/365 | 87,80%   |
| 9/365   | 7,80%    | 101/365 | 44,40%   | 193/365 | 72,60%   | 285/365 | 88,00%   |
| 10/365  | 8,67%    | 102/365 | 44,80%   | 194/365 | 72,80%   | 286/365 | 88,13%   |
| 11/365  | 9,53%    | 103/365 | 45,20%   | 195/365 | 73,00%   | 287/365 | 88,27%   |
| 12/365  | 10,40%   | 104/365 | 45,60%   | 196/365 | 73,13%   | 288/365 | 88,40%   |
| 13/365  | 11,27%   | 105/365 | 46,00%   | 197/365 | 73,27%   | 289/365 | 88,53%   |
| 14/365  | 12,13%   | 106/365 | 46,27%   | 198/365 | 73,40%   | 290/365 | 88,67%   |
| 15/365  | 13,00%   | 107/365 | 46,53%   | 199/365 | 73,53%   | 291/365 | 88,80%   |
| 16/365  | 13,47%   | 108/365 | 46,80%   | 200/365 | 73,67%   | 292/365 | 88,93%   |
| 17/365  | 13,93%   | 109/365 | 47,07%   | 201/365 | 73,80%   | 293/365 | 89,07%   |
| 18/365  | 14,40%   | 110/365 | 47,33%   | 202/365 | 73,93%   | 294/365 | 89,20%   |
| 19/365  | 14,87%   | 111/365 | 47,60%   | 203/365 | 74,07%   | 295/365 | 89,93%   |
| 20/365  | 15,33%   | 112/365 | 47,87%   | 204/365 | 74,20%   | 296/365 | 89,47%   |
| 21/365  | 15,80%   | 113/365 | 48,13%   | 205/365 | 74,33%   | 297/365 | 89,60%   |
| 22/365  | 16,27%   | 114/365 | 48,40%   | 206/365 | 74,47%   | 298/365 | 89,73%   |
| 23/365  | 16,73%   | 115/365 | 48,67%   | 207/365 | 74,60%   | 299/365 | 89,87%   |
| 24/365  | 17,20%   | 116/365 | 48,93%   | 208/365 | 74,73%   | 300/365 | 90,00%   |
| 25/365  | 17,67%   | 117/365 | 49,20%   | 209/365 | 74,87%   | 301/365 | 90,20%   |
| 26/365  | 18,13%   | 118/365 | 49,47%   | 210/365 | 75,00%   | 302/365 | 90,40%   |
| 27/365  | 18,60%   | 119/365 | 49,73%   | 211/365 | 75,20%   | 303/365 | 90,60%   |
| 28/365  | 19,07%   | 120/365 | 50,00%   | 212/365 | 75,40%   | 304/365 | 90,80%   |

|        |        |         |        |         |        |         |        |
|--------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|
| 29/365 | 19,53% | 121/365 | 50,40% | 213/365 | 75,60% | 305/365 | 91,00% |
| 30/365 | 20,00% | 122/365 | 50,80% | 214/365 | 75,80% | 306/365 | 91,20% |
| 31/365 | 20,47% | 123/365 | 51,20% | 215/365 | 76,00% | 307/365 | 91,40% |
| 32/365 | 20,93% | 124/365 | 51,60% | 216/365 | 76,20% | 308/365 | 91,60% |
| 33/365 | 21,40% | 125/365 | 52,00% | 217/365 | 76,40% | 309/365 | 91,80% |
| 34/365 | 21,87% | 126/365 | 52,40% | 218/365 | 76,60% | 310/365 | 92,00% |
| 35/365 | 22,33% | 127/365 | 52,80% | 219/365 | 76,80% | 311/365 | 92,20% |
| 36/365 | 22,80% | 128/365 | 53,20% | 220/365 | 77,00% | 312/365 | 92,40% |
| 37/365 | 23,27% | 129/365 | 53,60% | 221/365 | 77,20% | 313/365 | 92,60% |
| 38/365 | 23,73% | 130/365 | 54,00% | 222/365 | 77,40% | 314/365 | 92,80% |
| 39/365 | 24,20% | 131/365 | 54,40% | 223/365 | 77,60% | 315/365 | 93,00% |
| 40/365 | 24,67% | 132/365 | 54,80% | 224/365 | 77,80% | 316/365 | 93,13% |
| 41/365 | 25,13% | 133/365 | 55,20% | 225/365 | 78,00% | 317/365 | 93,27% |
| 42/365 | 25,60% | 134/365 | 55,60% | 226/365 | 78,13% | 318/365 | 93,40% |
| 43/365 | 26,07% | 135/365 | 56,00% | 227/365 | 78,27% | 319/365 | 93,53% |
| 44/365 | 26,53% | 136/365 | 56,27% | 228/365 | 78,40% | 320/365 | 93,67% |
| 45/365 | 27,00% | 137/365 | 56,53% | 229/365 | 78,53% | 321/365 | 93,80% |
| 46/365 | 27,20% | 138/365 | 56,80% | 230/365 | 78,67% | 322/365 | 93,93% |
| 47/365 | 27,40% | 139/365 | 57,07% | 231/365 | 78,80% | 323/365 | 94,07% |
| 48/365 | 27,60% | 140/365 | 57,33% | 232/365 | 78,93% | 324/365 | 94,20% |
| 49/365 | 27,80% | 141/365 | 57,60% | 233/365 | 79,07% | 325/365 | 94,33% |
| 50/365 | 28,00% | 142/365 | 57,87% | 234/365 | 79,20% | 326/365 | 94,47% |
| 51/365 | 28,20% | 143/365 | 58,13% | 235/365 | 79,33% | 327/365 | 94,20% |
| 52/365 | 28,40% | 144/365 | 58,40% | 236/365 | 79,47% | 328/365 | 94,33% |
| 53/365 | 28,60% | 145/365 | 58,67% | 237/365 | 79,60% | 329/365 | 94,47% |
| 54/365 | 28,80% | 146/365 | 58,93% | 238/365 | 79,73% | 330/365 | 94,60% |
| 55/365 | 29,00% | 147/365 | 59,20% | 239/365 | 79,87% | 331/365 | 94,73% |
| 56/365 | 29,20% | 148/365 | 59,47% | 240/365 | 80,00% | 332/365 | 95,40% |
| 57/365 | 29,40% | 149/365 | 59,73% | 241/365 | 80,20% | 333/365 | 95,60% |
| 58/365 | 29,60% | 150/365 | 60,00% | 242/365 | 80,40% | 334/365 | 95,80% |
| 59/365 | 29,80% | 151/365 | 60,40% | 243/365 | 80,60% | 335/365 | 96,00% |
| 60/365 | 30,00% | 152/365 | 60,80% | 244/365 | 80,80% | 336/365 | 96,20% |

|        |        |         |        |         |        |         |         |
|--------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|---------|
| 61/365 | 30,47% | 153/365 | 61,20% | 245/365 | 81,00% | 337/365 | 96,40%  |
| 62/365 | 30,93% | 154/365 | 61,60% | 246/365 | 81,20% | 338/365 | 96,60%  |
| 63/365 | 31,40% | 155/365 | 62,00% | 247/365 | 81,40% | 339/365 | 96,80%  |
| 64/365 | 31,87% | 156/365 | 62,40% | 248/365 | 81,60% | 340/365 | 97,00%  |
| 65/365 | 32,33% | 157/365 | 62,80% | 249/365 | 81,80% | 341/365 | 97,20%  |
| 66/365 | 32,80% | 158/365 | 63,20% | 250/365 | 82,00% | 342/365 | 97,40%  |
| 67/365 | 33,27% | 159/365 | 63,60% | 251/365 | 82,20% | 343/365 | 97,60%  |
| 68/365 | 33,73% | 160/365 | 64,00% | 252/365 | 82,40% | 344/365 | 97,80%  |
| 69/365 | 34,20% | 161/365 | 64,40% | 253/365 | 82,60% | 345/365 | 98,00%  |
| 70/365 | 34,67% | 162/365 | 64,80% | 254/365 | 82,80% | 346/365 | 98,10%  |
| 71/365 | 35,13% | 163/365 | 65,20% | 255/365 | 83,00% | 347/365 | 98,20%  |
| 72/365 | 35,60% | 164/365 | 65,60% | 256/365 | 83,13% | 348/365 | 98,30%  |
| 73/365 | 36,07% | 165/365 | 66,00% | 257/365 | 83,27% | 349/365 | 98,40%  |
| 74/365 | 36,53% | 166/365 | 66,27% | 258/365 | 83,40% | 350/365 | 98,50%  |
| 75/365 | 37,00% | 167/365 | 66,53% | 259/365 | 83,53% | 351/365 | 98,60%  |
| 76/365 | 37,20% | 168/365 | 66,80% | 260/365 | 83,67% | 352/365 | 98,70%  |
| 77/365 | 37,40% | 169/365 | 67,07% | 261/365 | 83,80% | 353/365 | 98,80%  |
| 78/365 | 37,60% | 170/365 | 67,33% | 262/365 | 83,93% | 354/365 | 98,90%  |
| 79/365 | 37,80% | 171/365 | 67,60% | 263/365 | 84,07% | 355/365 | 99,00%  |
| 80/365 | 38,00% | 172/365 | 67,87% | 264/365 | 84,20% | 356/365 | 99,10%  |
| 81/365 | 38,20% | 173/365 | 68,13% | 265/365 | 84,33% | 357/365 | 99,20%  |
| 82/365 | 38,40% | 174/365 | 68,40% | 266/365 | 84,47% | 358/365 | 99,30%  |
| 83/365 | 38,60% | 175/365 | 68,67% | 267/365 | 84,60% | 359/365 | 99,40%  |
| 84/365 | 38,80% | 176/365 | 68,93% | 268/365 | 84,73% | 360/365 | 99,50%  |
| 85/365 | 39,00% | 177/365 | 69,20% | 269/365 | 84,87% | 361/365 | 99,60%  |
| 86/365 | 39,20% | 178/365 | 69,47% | 270/365 | 85,00% | 362/365 | 99,70%  |
| 87/365 | 39,40% | 179/365 | 69,73% | 271/365 | 85,20% | 363/365 | 99,80%  |
| 88/365 | 39,60% | 180/365 | 70,00% | 272/365 | 85,40% | 364/365 | 99,90%  |
| 89/365 | 39,80% | 181/365 | 70,20% | 273/365 | 85,60% | 365/365 | 100,00% |
| 90/365 | 40,00% | 182/365 | 70,40% | 274/365 | 85,80% |         |         |
| 91/365 | 40,40% | 183/365 | 70,60% | 275/365 | 86,00% |         |         |

**15.3.1.** Ocorrendo atraso, a cobertura poderá ser restabelecida pelo período inicialmente contratado, desde que efetuado o pagamento da parcela ou parcelas vencidas dentro do prazo indicado na tabela acima e indicado na apólice de seguro, acrescido de juros equivalentes aos praticados no mercado financeiro.

**15.3.2.** A seguradora informará ao segurado ou ao seu representante legal, por meio de comunicação escrita, o novo prazo de vigência ajustado.

**15.3.3.** Na antecipação do pagamento do prêmio total ou parcialmente fracionado, ocorrerá redução proporcional dos juros pactuados.

**15.4.** Nos casos de indenização integral, qualquer pagamento por força do presente contrato somente será efetuado caso o prêmio esteja sendo pago em seus respectivos vencimentos. As eventuais parcelas vincendas, a qualquer título, serão exigidas integralmente por ocasião do pagamento da indenização e, nesse caso, os juros advindos do fracionamento serão excluídos de forma proporcional.

**15.5.** A data limite para o pagamento do prêmio à vista ou de qualquer uma das parcelas é o dia de vencimento estipulado no documento de cobrança. Quando a data limite cair em um dia em que não haja expediente bancário, o pagamento do prêmio poderá ser efetuado no primeiro dia útil em que houver expediente. A seguradora encaminhará o documento de cobrança diretamente ao segurado ou seu representante, ou ainda, por expressa solicitação de qualquer um destes, ao corretor de seguros, observada a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, em relação à data do respectivo vencimento.

**15.6.** O direito à indenização não ficará prejudicado quando o sinistro ocorrer dentro do prazo de pagamento do prêmio à vista ou de qualquer uma de suas parcelas, sem que o tenha sido efetuado até a data de vencimento estipulado. Quando o pagamento da indenização acarretar o cancelamento do contrato de seguro, as parcelas vincendas do prêmio deverão ser deduzidas do valor da indenização, excluído o adicional de fracionamento.

**15.7.** Não havendo pagamento de uma ou mais parcelas do prêmio, e decorrido o prazo de cobertura concedido conforme aplicação da Tabela de Prazo Curto, a apólice será cancelada de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

**15.8.** Fica vedado o cancelamento do contrato de seguro cujo prêmio tenha sido pago à vista, mediante financiamento obtido em instituições financeiras, quando o segurado deixar de pagar o financiamento.

## 16. Procedimentos em Caso de Sinistro

### Riscos Patrimoniais

Em caso de sinistro coberto por esta apólice, o Segurado, sob pena de perder direito à indenização, conforme Cláusula 23 - Perda de Direitos obriga-se, logo que dele tenha conhecimento, a:

- a) Comunicar a Seguradora a ocorrência do sinistro tão logo dele tome conhecimento, constando as seguintes informações: data, hora, local, bens sinistrados, estimativa e causas prováveis do sinistro;
- b) Preservar o local sinistrado para a competente vistoria e avaliação dos prejuízos;
- c) Comprovar a ocorrência do sinistro, fornecendo todas as informações disponíveis sobre as circunstâncias a ele relacionadas;
- d) Aguardar autorização da Seguradora para dar início a qualquer reconstrução, reparação ou reposição dos bens;
- e) Proceder, caso necessário, à imediata substituição dos bens sinistrados, visando evitar a diminuição da eficiência de seus serviços e o prosseguimento normal de suas atividades, sem prejuízo dos itens acima;
- f) Facultar a Seguradora a adoção de medidas policiais, judiciais ou outras para elucidação do fato;
- g) Entregar à Seguradora todos os documentos pertinentes à reclamação, conforme constante dos subitens "g.1", "g.2" e "g.3" e quadro abaixo, que possibilitem o processo de regulação do sinistro e apuração dos correspondentes prejuízos:

g.1) O prazo estabelecido para a liquidação dos sinistros, limitado a 30 (trinta) dias, contados a partir da entrega de todos os documentos básicos previstos, ressalvado o disposto no próximo item;

g.2) Reclamação sobre perdas e danos causados pelo sinistro, indicando de maneira precisa e detalhada os bens destruídos ou danificados e o valor dos prejuízos sofridos, tendo em consideração o valor desses bens no momento da ocorrência (exceto nas coberturas de Vida e de Acidentes Pessoais). Fica estabelecido que a Seguradora poderá, no caso de dúvida fundada e justificável, solicitar informações ou documentação complementares no processo de regulação do sinistro. No caso de solicitação de documentação e/ou informação complementar, com base em dúvida fundada e justificável, o prazo de 30 (trinta) dias será suspenso, reiniciando sua contagem a partir do dia útil subsequente àquele em que forem completamente atendidas as exigências;

g.3) Relação de todos os seguros existentes sobre os mesmos bens. Fica o Segurado obrigado a facilitar e, quando solicitado, enviar à Seguradora o exame de qualquer documento ou prova, inclusive escrita contábil, que sejam exigidos, assim como perícias e sindicâncias, objetivando comprovar seu direito à indenização e ao respectivo montante;

h) Prestar toda colaboração que lhe for solicitada, inclusive fornecendo atestados e certidões de autoridades competentes, abertura de inquéritos ou processos instaurados para elucidação do fato que produziu o sinistro.

### 16.1. Documentos necessários em caso de sinistro:

Em função do evento poderão ser solicitados os seguintes documentos:

- a) Carta do Segurado comunicando a ocorrência do sinistro em quaisquer das coberturas contratadas;
- b) Boletim de Ocorrência Policial, quando necessário e imprescindível para a liquidação do sinistro;
- c) Laudo do Instituto de Criminalística e Laudo do Corpo de Bombeiros (se requisitada sua atuação durante a ocorrência do sinistro) nos casos de Incêndio e Explosão;
- d) Orçamentos prévios e detalhados para conserto e/ou reposição dos bens sinistrados nos casos de Incêndio e Explosão, Queda de Raio;
- e) Declaração de existência e/ou inexistência de outros seguros. Caso possua outra apólice de seguro, apresentar uma cópia dessa apólice;
- f) Autorização para pagamento mediante crédito em conta corrente com indicação dos respectivos dados bancários;
- g) Documento que comprove a propriedade do imóvel e/ou contrato de locação, quando for o caso;
- h) Comprovantes dos 3 (três) últimos alugueis pagos/recebidos no caso de Perda de Aluguel;
- i) Certidão de Inquérito Policial (quando houver);
- j) Os comprovantes das quantias devidas e/ou despendidas na tentativa de evitar e/ou minorar os danos, quando tais ações tiverem sido impedidas;



16.1.1. Quando Pessoa Física, apresentar também: cópia do RG ou documento de identificação, cópia do CPF e cópia do comprovante de residência.

16.1.2. Quando Pessoa Jurídica, apresentar também: cópia do cartão do CNPJ, cópia do contrato social e respectivas alterações.

16.1.3. Outros documentos poderão ser solicitados em função do sinistro, tipo de bens sinistrados e coberturas contratadas.

A Seguradora se reserva, ainda, o direito de:

- a) Tomar providências para proteção dos bens ou interesses seguráveis, ou ainda, dos salvados, sem que tais medidas, por si só, a obriguem a indenizar os prejuízos reclamados;
- b) Proceder redução de sua responsabilidade na mesma proporção da agravação dos prejuízos, se for por ela comprovado que os mesmos foram majorados em decorrência da morosidade na apresentação dos documentos necessários para apuração dos prejuízos e valor a ser indenizado.

## 17. Salvados

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

O Segurado não poderá fazer o abandono dos salvados e deverá tomar desde logo todas as providências cabíveis no sentido de protegê-los e de minorar os prejuízos, durante ou após a ocorrência de qualquer sinistro

## 18. Sistemas de Proteção

Os descontos nas taxas de seguro pela existência de sistemas de prevenção, detecção e combate a incêndio, concedidos para os locais citados nesta apólice, estarão sujeitos a revisão imediata, se ocorrer modificação nos sistemas ou no risco, ou se for verificada a existência de fatores de agravação não considerados na ocasião da concessão.

O Segurado se compromete a dar ciência imediata à Seguradora de qualquer modificação, bem como conservar os sistemas em perfeitas condições de funcionamento e eficiência. Na inobservância desta condição a Seguradora ficará isenta de qualquer obrigação, em caso de sinistro, conforme Cláusula 23 - Perda de Direitos.

## 19. Concorrência de Apólices ou Coexistência de Seguros

O Segurado que, na vigência do contrato, pretender obter novo seguro sobre os mesmos bens e contra os mesmos riscos deverá comunicar sua intenção, previamente, por escrito, a todas as sociedades seguradoras envolvidas, sob pena de perda de direito.

O prejuízo total relativo a qualquer sinistro amparado por cobertura de responsabilidade civil, cuja indenização esteja sujeita às disposições deste contrato, será constituído pela soma das seguintes parcelas:

- a) despesas, comprovadamente, efetuadas pelo Segurado durante e/ou após a ocorrência de danos a terceiros, com o objetivo de reduzir sua responsabilidade;
- b) valores das reparações estabelecidas em sentença judicial transitada em julgado e/ou por acordo entre as partes, nesta última hipótese com a anuência expressa das sociedades seguradoras envolvidas.

De maneira análoga, o prejuízo total relativo a qualquer sinistro amparado pelas demais coberturas será constituído pela soma das seguintes parcelas:

despesas de salvamento, comprovadamente, efetuadas pelo Segurado durante e/ou após a ocorrência do sinistro;

- a) valor referente aos danos materiais, comprovadamente, causados pelo Segurado e/ou por terceiros na tentativa de minorar o dano ou salvar a coisa;
- b) danos sofridos pelos bens segurados.

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

Na ocorrência de sinistro contemplado por coberturas concorrentes, ou seja, que garantam os mesmos interesses contra os mesmos riscos, em apólices distintas, a distribuição de responsabilidade entre as sociedades seguradoras envolvidas deverá obedecer às seguintes disposições:

- a) será calculada a indenização individual de cada cobertura como se o respectivo contrato fosse o único vigente, considerando-se, quando for o caso, franquias, participações obrigatórias do Segurado, Limite Máximo de Indenização da cobertura e cláusulas de rateio;
- b) será calculada a “indenização individual ajustada” de cada cobertura, na forma abaixo

indicada:

- b.1) se, para uma determinada apólice, for verificado que a soma das indenizações correspondentes às diversas coberturas abrangidas pelo sinistro é maior que seu respectivo Limite Máximo de Garantia, a indenização individual de cada cobertura será recalculada, determinando-se, assim, a respectiva indenização individual ajustada. Para efeito deste recálculo, as indenizações individuais ajustadas relativas às coberturas que não apresentem concorrência com outras apólices serão as maiores possíveis, observados os respectivos prejuízos e limites máximos de indenização. O valor restante do Limite Máximo de Garantia da apólice será distribuído entre as coberturas concorrentes, observados os prejuízos e os limites máximos de indenização destas coberturas;
- b.2) caso contrário, a “indenização individual ajustada” será a indenização individual, calculada de acordo com o inciso I deste artigo.
- c) será definida a soma das indenizações individuais ajustadas das coberturas concorrentes de diferentes apólices, relativas aos prejuízos comuns, calculadas de acordo com o inciso II deste artigo;
- d) se a quantia a que se refere a alínea “c” deste artigo for igual ou inferior ao prejuízo vinculado à cobertura concorrente, cada sociedade seguradora envolvida participará com a respectiva indenização individual ajustada, assumindo o Segurado a responsabilidade pela diferença, se houver;
- e) se a quantia estabelecida na alínea “c” for maior que o prejuízo vinculado à cobertura concorrente, cada sociedade seguradora envolvida participará com percentual do prejuízo correspondente à razão entre a respectiva indenização individual ajustada e a quantia estabelecida naquele inciso.

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

Salvo disposição em contrário, a sociedade seguradora que tiver participado com a maior parte da indenização ficará encarregada de negociar os salvados e repassar a quota-parte, relativa ao produto desta negociação, às demais participantes.

## 20. Reintegração do Limite de Indenização da Cobertura Contratada

Se durante a vigência desta apólice ocorrer um ou mais sinistros pelos quais a Seguradora seja responsável, o Limite Máximo de Garantia da cobertura contratada relacionada ao item sinistrado ficará reduzido da importância correspondente ao valor de toda e qualquer indenização paga, a partir da data da ocorrência do sinistro, não tendo o Segurado direito à restituição do prêmio correspondente àquela redução.

No Allianz Imobiliária - Empresa não é possível realizar reintegração do Limite Máximo de Indenização da Cobertura Contratada.

## 21. Inspeção de Risco

A Seguradora se reserva o direito de realizar previamente à emissão da apólice, ou durante a vigência do contrato, a inspeção do local e dos objetos relacionados ao seguro, para averiguação de fatos ou circunstâncias que porventura impossibilitem a aceitação do seguro ou sua continuidade, ou ainda identificar necessidades adicionais de segurança do local do risco. O segurado deverá facilitar a seguradora à execução de tal medida, proporcionando as provas e esclarecimentos solicitados.

A inspeção não servirá como meio de avaliar os limites máximos de indenização e coberturas contratadas pelo proponente.

## 22. Alteração/Agravação do Risco

A Seguradora ficará isenta de qualquer obrigação se as alterações a seguir enumeradas, ocorridas durante a vigência do contrato, não forem imediata e obrigatoriamente comunicadas por escrito pelo Segurado, por seu representante legal ou corretor de seguros, para análise do risco e estabelecimento eventual de novas bases do contrato:

- a) Correção ou alteração dos dados cadastrais da apólice;
- b) Inclusão e exclusão de garantias (coberturas);
- c) Transmissão a terceiros de interesse do objeto segurado;
- d) Alteração da natureza da ocupação exercida;
- e) Desocupação ou desabilitação dos prédios segurados ou que contenham os bens segurados por mais de 30 (trinta) dias, exceto quando a ocupação contratada for Edifício Desocupado;
- f) Remoção dos bens segurados, no todo ou em parte, para local diverso do designado na apólice;
- g) Quaisquer obras civis de reforma, ampliação ou alteração estrutural do imóvel segurado, admitindo-se, porém, pequenos trabalhos de reparos destinados à manutenção do imóvel, cujo valor total da obra não supere 0,5% (meio por cento) do LMG da respectiva cobertura compreensiva de incêndio contratada;

- h) Existência de fatores de agravo não considerados na ocasião da contratação.

A agravação do risco poderá ou não ser aceita pela Seguradora, aplicando-se as seguintes disposições:

- a) A Seguradora disporá de 15 (quinze) dias para análise das alterações informadas contados a partir da data em que recebeu a comunicação do agravamento;
- b) Em caso de não aceitação, a Seguradora resolverá o contrato de seguro no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da data do recebimento pelo Segurado, seu representante legal ou corretor de seguros habilitado da notificação da recusa da Seguradora na aceitação do risco. A resolução do contrato poderá ser realizada a partir do próximo dia útil subsequente ao último dia do prazo previsto na alínea "a". Neste caso a Seguradora deverá restituir ao Segurado o prêmio pago proporcional ao período em que a apólice esteve vigente;
- c) Em caso de aceitação, a Seguradora proporá ao Segurado a modificação correspondente no contrato de seguro, dentro do mesmo prazo de 15 (quinze) dias mencionado no item a" desta cláusula;
- d) O Segurado disporá de 15 (quinze) dias, após o recebimento da proposição, para aceitar ou não;
- e) Em caso de não aceitação ou de manifestação do Segurado, a Seguradora, transcorrido o prazo indicado na alínea "d", poderá rescindir o de seguro no prazo de 30 dias contados a partir da data de entrega da contraproposta apresentada pela Seguradora. Neste caso a Seguradora deverá restituir ao Segurado o prêmio pago proporcional ao período a decorrer de vigência da apólice
- f) Em caso de aceitação, a Seguradora poderá cobrar o prêmio proporcional ao período em que a apólice esteve vigente.

## 23. Perda de Direitos

Além dos casos previstos em lei, a seguradora ficará isenta de qualquer obrigação decorrente deste contrato, nos seguintes casos:

- a) Se o Segurado, seu representante legal ou o seu corretor de seguros fizer declarações inexatas, falsas ou incompletas ou omitir circunstâncias que possam influir na aceitação da proposta ou no valor do prêmio, hipótese em que ficará prejudicado o direito à indenização, além de estar o segurado obrigado ao pagamento do prêmio vencido;

- b) Se o Segurado, seu representante legal ou o seu corretor de seguros, por qualquer meio, procurar obter benefícios ilícitos do seguro a que se refere esta apólice;
- c) Se o segurado transferir direitos e obrigações da empresa segurada a terceiros, sem prévia anuência da seguradora;
- d) Se o segurado declarar na proposta, ou se for verificada na inspeção de risco, a existência de vigilância armada 24 horas, sistema de alarme ou qualquer dispositivo de segurança ou combate a incêndio exigido por lei, mas que por ocasião do sinistro não tenham sido utilizados por negligência do segurado ou estejam desativados, total ou parcialmente;
- e) Se ficar comprovado que o Segurado intencionalmente agravou o risco e majorou os prejuízos;
- f) Se for constatado que a demora na apresentação dos documentos necessários à regulação do processo de sinistros e à apuração final do valor a ser indenizado (Cláusula 16 - Procedimentos em Caso de Sinistros) tenha comprovadamente agravado os riscos ou majorado os prejuízos correspondentes;
- g) Se o Segurado, seu representante legal ou seu corretor de seguros deixar de cumprir as obrigações convencionadas neste contrato;
- h) Se houver fraude ou tentativa de fraude, simulando um sinistro ou agravando intencionalmente as consequências de um sinistro, para obter indenização;
- i) Se o sinistro for devido ao dolo do Segurado, beneficiário, representante quer de um ou de outro, ou do seu corretor de seguros;
- j) Se o Segurado, seu representante legal ou o seu corretor de seguros não comunicar à Seguradora, logo que saiba, qualquer incidente suscetível de agravar consideravelmente o risco coberto;
- k) Se o Segurado, seu representante legal ou o seu corretor de seguros não comunicar o sinistro ao Segurador logo que saiba;
- l) Se as inexistências e/ou omissões a que se referem à alínea anterior não decorrerem de má-fé do segurado, a seguradora poderá:

l.1.) Na hipótese de não ocorrência do sinistro:

l.1.1.) Cancelar o seguro, retendo, do prêmio originalmente pactuado, a parcela proporcional ao tempo decorrido; ou

l.1.2.) Permitir a continuidade do seguro, cobrando a diferença do prêmio cabível.

l.2.) Na hipótese de ocorrência de sinistro sem indenização

integral:

l.2.1.) Cancelar o seguro, após o pagamento da indenização, retendo, do prêmio originalmente pactuado, acrescido da diferença cabível, a parcela calculada proporcionalmente ao tempo decorrido; ou

l.2.2.) Permitir a continuidade do seguro, cobrando a diferença do prêmio cabível ou deduzindo-a do valor a ser indenizado.

l.3.) Na hipótese de ocorrência de sinistro com indenização integral:

l.3.1.) Cancelar o seguro, após o pagamento da indenização, deduzindo, do valor a ser indenizado, a diferença do prêmio cabível.

- m) Se o Segurado contratar novo seguro sobre os mesmos interesses e contra os mesmos riscos sem comunicar previamente sua intenção à seguradora;
- n) Se o segurado não observar as Normas Técnicas expedidas pela ABNT, INMETRO e/ou outros órgãos oficiais, bem como recomendações emanadas do fabricante ou ainda todas as normas e regulamentos vigentes para o funcionamento adequado dos equipamentos.

## 24. Cancelamento e Rescisão do Contrato

Este seguro será cancelado, ficando a seguradora isenta de qualquer responsabilidade, no caso de:

- a) Fraude ou tentativa de fraude por parte do Segurado, simulando ou provocando sinistro ou ainda agravando suas consequências, para obter indenização indevida ou dificultar sua elucidação;
- b) Uso do estabelecimento segurado para fins diferentes da ocupação constante da apólice, a não ser que tenha havido prévia comunicação do fato à Seguradora e que ela tenha concordado com a alteração ocorrida;
- c) Falta de pagamento de qualquer parcela do prêmio dentro dos prazos previstos na Cláusula 15 - Pagamento do Prêmio de Seguro destas Condições Gerais.
- d) Além das demais situações previstas nestas Condições Gerais, este contrato de seguro será cancelado quando a indenização, ou a soma das indenizações pagas atingirem o Limite Máximo de Indenização para as coberturas especificamente discriminadas e/ou atingir o Limite Máximo de Garantia expressamente estabelecido nesta apólice, previsto na Cláusula 10 - Limite Máximo de Garantia da Apólice.



Por outro lado, o presente contrato poderá ser rescindido total ou parcialmente, a qualquer tempo, mediante acordo entre as partes contratantes e, neste caso, a Seguradora reterá o prêmio recebido, observando as seguintes condições:

- a) Se a rescisão for por iniciativa do Segurado, a Seguradora reterá do prêmio recebido, além dos emolumentos, no máximo o prêmio calculado de acordo com a tabela de curto prazo prevista na Cláusula 15 - Pagamento de Prêmio de Seguro, constante destas Condições Gerais;
- b) Se por iniciativa da Seguradora, esta reterá do prêmio recebido, além dos emolumentos, a parte proporcional ao tempo decorrido.

## 25. Sub-rogação de Direitos

Efetuando o pagamento ou indenização, cujo recibo valerá como instrumento de cessão, a Seguradora ficará sub-rogada, nos limites do valor da Indenização paga, em todos os direitos e ações do Segurado contra aqueles que por qualquer razão, tenham causado os prejuízos indenizados pela Seguradora ou para eles concorrido.

O Segurado deverá assinar todos os documentos necessários, bem como realizar todos os atos possíveis para garantir tais direitos à Seguradora, inclusive em relação ao fornecimento e acesso a quaisquer documentos que possibilitem o ajuizamento, pela Seguradora, de ação judicial em nome do Segurado.

Salvo em virtude de dolo, a sub-rogação não tem lugar se o dano foi causado pelo cônjuge do Segurado, seus descendentes ou ascendentes, bem como a por quaisquer parentes que com ele residam ou dele dependam economicamente.

O Segurado não poderá praticar qualquer ato que venha a prejudicar este direito da Seguradora, não podendo, inclusive, fazer qualquer acordo ou transação sem prévia anuência dela.

## 26. Prescrição

Os prazos prescricionais pertinentes a este Contrato de Seguro serão aqueles determinados pela legislação aplicável.

## 27. Legislação e Foro

Os termos e condições deste Contrato de Seguro são regidos pelas leis brasileiras.

Fica estabelecido como competente para dirimir quaisquer disputas ou litígios entre o Segurado e a Seguradora, relativos a este Contrato de Seguro, o foro da cidade de domicílio do Segurado.

Na hipótese de inexistência de relação de hipossuficiência entre as partes contratantes, será válida a eleição de foro diverso daquele previsto no item anterior.

## 28. Correção de Valores

O pagamento de valores relativos à atualização monetária e juros moratórios far-se-á independentemente de notificação ou interpelação judicial, de uma só vez, juntamente com os demais valores deste Contrato de Seguro, ficando sujeito às seguintes regras:

- a) Em caso de endossos com restituição de prêmio, inclusive cancelamento do seguro: os valores a serem restituídos ao Segurado estarão sujeitos à atualização monetária, de acordo com a variação positiva do IPCA/IBGE, conforme previsto na Cláusula 24 – Cancelamento e Rescisão do Contrato de Seguro
- b) Em caso de devolução do prêmio por Proposta de Seguro recusada, os valores a serem devolvidos ao Segurado estarão sujeitos à atualização monetária, de acordo com a variação positiva do IPCA/IBGE, a contar da data do aviso de recusa da Proposta de Seguros pela Seguradora, até a data do efetivo pagamento ao Segurado.
- c) Em caso de devolução de valores recebidos indevidamente pela Seguradora, os valores a serem devolvidos ao Segurado estarão sujeitos à atualização monetária, de acordo com a variação positiva do IPCA/IBGE, a contar da data de identificação do crédito na Seguradora até a data do efetivo pagamento ao Segurado.
- d) Em caso de indenização de sinistros, ocorrida após o prazo previsto na Cláusula 9 - Prejuízos Indenizáveis, incidirão:
  - d.1.) Atualização monetária, a partir da data de ocorrência do sinistro, de acordo com a variação positiva do IPCA/IBGE; e
  - d.2.) Juros moratórios de acordo com a variação da taxa SELIC, a contar da data de término do prazo contratual para pagamento da indenização, conforme a citada Cláusula 9 - Prejuízos Indenizáveis, até a data de pagamento efetivo.
- e) As atualizações previstas nesta cláusula, serão efetuadas com base na variação apurada entre o último índice publicado antes da data de exigibilidade da obrigação pecuniária e

aquele publicado imediatamente anterior à data da efetiva liquidação.

- f) Todos os valores constantes da apólice e/ou endossos devem ser expressos em moeda corrente nacional, vedada a utilização de unidade monetária de qualquer outra natureza. Essa obrigatoriedade não se aplica às operações contratadas em moeda estrangeira, expressamente autorizadas nos termos da regulamentação específica.
- g) O Segurado, a qualquer tempo, poderá subscrever nova proposta ou solicitar emissão de endosso, para alteração do limite de garantia contratualmente previsto, ficando a critério da Seguradora sua aceitação e alteração do prêmio, quando couber.

## 29. Encargos de Tradução

Eventuais encargos de tradução referentes ao reembolso de despesas efetuadas no exterior ficarão totalmente a cargo da Seguradora.

## II. Condições Especiais Obrigatórias do Seguro Allianz Imobiliária - Empresa

### 1. Cobertura de Incêndio (Básica)

#### 1.1. Riscos Cobertos

Garante até o Limite Máximo de Indenização contratado, os danos materiais causados aos bens segurados por:

- a) **Incêndio:** de qualquer causa e natureza, onde quer que tenha se originado, inclusive decorrentes de tumultos e queimadas em zonas rurais.
- b) **Queda de raio:** somente para danos físicos (exceto Danos Elétricos) causados a empresa pelo impacto de queda de raio quando ocorrido dentro da área do terreno ou edificação onde estiverem localizados os bens segurados, desde que se verifiquem vestígios inequívocos da ocorrência da descarga atmosférica no local segurado
- c) **Explosão de qualquer aparelho,** substância ou produto inerente ou não ao negócio do Segurado, onde quer que tenha ocorrido.

- d) **Fumaça:** dano provocado por fumaça proveniente de desarranjo imprevisível, repentino e extraordinário, garantindo a indenização por danos causados por fumaça originada dentro do estabelecimento segurado ou dentro do edifício onde o Segurado esteja instalado.
- e) **Queda de aeronave,** entendendo-se por aeronave qualquer engenho aéreo ou espacial, bem como qualquer objeto integrante dela ou por ela transportado.

Serão indenizadas também as despesas com providências tomadas para o combate ao fogo, salvamento e proteção dos bens segurados e desentulho do local, em consequência de sinistro coberto.

## 1.2. Riscos Excluídos

Além das exclusões constantes da Cláusula 7. Riscos Não Cobertos das Condições Gerais, este Contrato de Seguro não cobre prejuízos e despesas decorrentes de:

- a) Roubo, furto simples ou qualificado consequentes dos riscos cobertos.
- b) Perdas ou danos causados aos bens segurados quando submetidos a processos industriais de tratamento, de aquecimento ou de enxugo.
- c) Perdas ou danos decorrentes de fermentação, combustão espontânea bem como os danos diretamente causados pelo extravasamento de materiais em estado de fusão.
- d) Perdas ou danos decorrentes de explosão de pó e resíduos.
- e) Perda de dados, instruções eletrônicas ou software de sistemas computacionais.
- f) Danos elétricos causados a equipamentos e/ou instalações elétricas ou eletrônicas, mesmo em consequência de queda de raio, salvo quando contratada a cobertura específica;
- g) danos a fusíveis, relês térmicos, resistências, lâmpadas, válvulas termiônicas (inclusive de raios X), tubos de raios catódicos, contatos elétricos (de contatores e disjuntores), escovas de carbono, materiais refratários de fornos, bem como os relacionados à manutenção preventiva do bem, mesmo que em consequência de evento coberto.

## 1.3. Bens e Interesses não Compreendidos no Seguro

Além das exclusões constantes da Cláusula 8. Bens Não Compreendidos no Seguro das

Condições Gerais, este Contrato de Seguro não cobre:

- a) Bens que acompanham o conteúdo do imóvel.

### III. Condições Especiais Opcionais do Seguro Allianz Imobiliária - Empresa

As coberturas adicionais possuem um Limite Máximo de Indenização por cobertura contratada, cujo valor é definido pelo proponente, respeitando-se o Limite Máximo de Garantia das coberturas adicionais do produto e o Limite Máximo de Garantia da cobertura de Incêndio (Básica).

## 2. Perda ou Pagamento de Aluguel

### 2.1. Riscos Cobertos

Garante a indenização referente a valores de aluguel, despesa ordinária de condomínio e parcelas mensais de imposto predial (a valores de mercado ou de contrato), quando proprietário ou locatário do imóvel, caso o imóvel não possa ser ocupado no todo ou parte, em função da ocorrência dos eventos da cobertura básica.

- a) Perda de Aluguel: garante ao proprietário do imóvel o aluguel que o prédio deixar de render por não poder ser ocupado no todo ou em parte.
- b) Pagamento de Aluguel a Terceiros: garante ao Segurado o valor dos aluguéis que terá que pagar a terceiros se for compelido a alugar outro prédio para nele se instalar, por não poder ocupar, no todo ou em parte, o seu imóvel.

### 2.2. Indenização

A indenização será paga até o término do reparo, reconstrução ou período da indenização máximo de 12 (doze) meses, o que primeiro ocorrer, desde que essas despesas sejam devidamente comprovadas em parcelas mensais

Esta cobertura abrange exclusivamente os imóveis devidamente locados

### 2.3. Bens e Interesses não compreendidos no Seguro

Além das exclusões constantes da Cláusula 8. Bens Não Compreendidos no Seguro – das Condições Gerais, esse Contrato de Seguro não cobre:

- a) Bens que acompanham o conteúdo do imóvel
- b) Imóveis que não estejam locados

#### IV. Allianz Assistência Imobiliária – Empresa e Aviso de Sinistro On-Line

Com o Allianz Assistência Imobiliária – Empresa você tem pronta assistência em casos emergenciais.

Em caso de ocorrência de um dos eventos previstos ou problemas emergenciais descritos neste contrato, em qualquer lugar do País, em qualquer dia ou horário, comunique-se com a **Linha Direta Allianz** imediatamente após a ocorrência pelo telefone 08000 7777 243 e você terá à sua disposição uma completa infraestrutura de apoio.

Para que seja feito o atendimento é necessário informar:

- Nome ou CNPJ do Proponente (Imobiliária/Administradora).
- Número da apólice ou do certificado.
- Endereço Completo da Empresa
- Número de telefone para contato
- Descrição resumida da emergência, do tipo de assistência ou informação necessária.

Eventos Previstos:

- Roubo ou Furto qualificado (caracterizado pela destruição ou rompimento de obstáculos para acesso ao imóvel).
- Incêndio
- Queda de Raio
- Explosão de qualquer natureza
- Danos Elétricos
- Vendaval
- Granizo
- Impacto de Veículos
- Inundação
- Alagamento
- Desmoronamento

**Importante:** O Segurado poderá utilizar os serviços de assistência, mesmo que não tenham relação com as coberturas contratadas em seu seguro **Allianz Imobiliária – Empresa**. Por exemplo, a empresa segurada pode deparar-se com uma emergência em decorrência de um arrombamento da porta principal danificando a fechadura impossibilitando o fechamento da porta. Neste caso o **Allianz Assistência Imobiliária – Empresa** poderá ser acionado.

Veja a seguir, a descrição dos serviços oferecidos e lembre-se; antes de acionar o **Allianz Assistência Imobiliária – Empresa**, verifique se o serviço necessário está sujeito a limitações de prazos e valores.

Fica acordado que eventuais diferenças entre o preço cobrado pelo serviço e o limite para pagamento (constante no presente contrato) ficará sob responsabilidade da empresa segurada, desde que aprovada a realização do serviço.

Exemplo: o reparo emergencial possui um limite de R\$ 200,00 (duzentos reais). Caso o custo com o reparo necessário seja superior ao limite da assistência, a diferença será paga pela empresa segurada, desde que aprovada a realização do serviço.

## Allianz Assistência Imobiliária - Empresa

08000 177 178

### 1. Serviços Oferecidos

Confira os serviços especiais que estão à sua disposição, 24 horas por dia, inclusive sábados, domingos e feriados. A garantia destes serviços fica limitada à vigência da apólice.

O uso dos serviços está limitado a 2 (duas) utilizações por ano. Por exemplo, se você utilizou o serviço de Eletricista e também o serviço de hidráulica (total de 2 serviços), seja na ocorrência de um ou dois problemas emergenciais/eventos previstos, essas 2 (duas) utilizações por ano, cessam o direito à utilização dos outros serviços.

Obs.: Os serviços de Limpeza e Reparo Temporário de Telhado somente poderão ser utilizados em decorrência de eventos previstos.

#### 1.1. Chaveiro



Ocorrendo algum evento previsto ou problema emergencial, no qual a fechadura da porta da empresa resulte danificada, impossibilitando o seu fechamento, o serviço **Allianz Assistência Imobiliária – Empresa** fornecerá serviços de chaveiro no local.

O serviço **Allianz Assistência Imobiliária – Empresa** responsabiliza-se tão somente pelo custo de mão de obra do chaveiro para conserto de fechadura do tipo convencional (comum), incluindo-se o fornecimento/substituição de qualquer material. Ocorrendo, ainda, perda ou roubo das chaves, e o Segurado não tiver alternativa para adentrar na sua empresa, o serviço **Allianz Assistência Imobiliária – Empresa** enviará o profissional para a abertura da porta.

As despesas são limitadas a R\$ 200,00 (duzentos reais) por ocorrência e a 1 (uma) intervenção por ano.

## 1.2. Eletricista

Ocorrendo evento previsto ou problema emergencial, onde a empresa fique sem luz ou corra o risco de ficar, o serviço **Allianz Assistência Imobiliária – Empresa** providenciará o envio de profissional para o atendimento emergencial, se tecnicamente possível, limitados os gastos a R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por intervenção e 2 (duas) intervenções por ano.

## 1.3. Serviços de Hidráulica

Ocorrendo evento previsto ou problema emergencial, onde a empresa for alagada ou correr o risco de ser, em decorrência de vazamento das instalações hidráulicas da empresa, o serviço **Allianz Assistência Imobiliária – Empresa** providenciará o envio de profissional para o atendimento emergencial, se tecnicamente possível, limitados os gastos a R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por intervenção e 2 (duas) intervenções por ano.

1.3.1. Fica, entretanto, entendido e acordado que, não estarão cobertos pela prestação de serviços a que se refere este subitem, despesas com a desobstrução de águas servidas de qualquer espécie.

## 1.4. Serviços de Limpeza

Ocorrendo evento previsto que torne a empresa temporariamente sem condições de ocupação, em decorrência da presença da lama, água, fuligem, etc, o serviço **Allianz Assistência Imobiliária – Empresa** providenciará serviços de limpeza para sua recuperação provisória, de forma a possibilitar a entrada dos funcionários, limitadas as despesas a R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por ocorrência e 2 (duas) intervenções por ano.

## 1.5. Serviço de Reparo Temporário de Telhado

Ocorrendo evento previsto que resulte em dano no telhado da empresa, o serviço Allianz Assistência Imobiliária – Empresa providenciará se tecnicamente possível, a sua cobertura provisória (lona, plástico, etc), de forma a minimizar os prejuízos, não se responsabilizando o serviço Allianz Assistência Imobiliária – Empresa pelo conserto do telhado.

Este serviço é limitado a R\$ 1.000,00 (mil reais) por ocorrência e 2 (duas) intervenções por ano.

## 2. Informações Importantes

### 2.1. Limites dos Serviços

Como você observou, alguns serviços oferecidos a você, possuem limitações de prazos e valores.

Eventuais diferenças ficarão sob responsabilidade da empresa segurada, desde que ele aprove a realização do serviço.

### 2.2. Casos de Restituição

Nas cidades onde não houver a infraestrutura de profissionais necessárias para a prestação dos serviços aqui previstos, a empresa segurada ou seus funcionários poderão organizá-los, desde que o serviço Allianz Assistência Imobiliária – Empresa tenha sido previamente contatado para fornecer orientação e dar a autorização para tal procedimento.

O Allianz Assistência Imobiliária – Empresa fornecerá o código da autorização e posteriormente efetuará a restituição, de acordo com os limites previstos neste contrato.

Para solicitação da restituição, o Segurado deverá encaminhar correspondência para:

Allianz Assistência Imobiliária – Empresa – Departamento de Assistência  
Rua Tomé de Souza, nº 15 – 3º andar – CEP: 09710-240  
Centro – São Bernardo do Campo – SP

Informando:

- Código de autorização fornecido pelo Allianz Assistência Imobiliária – Empresa.
- Nome ou CNPJ do Proponente (Imobiliária/Administradora)
- Número da Apólice ou do certificado.
- Nome, endereço e telefone para contato.
- Data do evento e serviço utilizado.
- Dados bancários para depósito do valor a ser reembolsado.
- Notas fiscais originais dos serviços objeto da restituição.

### 2.3. Exclusões do Serviço de Assistência

Operações de busca, recuperação ou salvamento de objetos, bens ou pessoas após a ocorrência de evento previstos.

Confisco, requisição ou danos causados aos bens segurados por ordem do governo, de direito ou de fato ou qualquer autoridade instituída.

Explosão liberação de calor e irradiações provenientes de radioatividade e ainda os decorrentes de radiações provocadas pela aceleração artificial de partículas.

Atos e omissões dolosas da empresa segurada ou pessoas por quem este seja civilmente responsável.

Ocorrências em situações de guerra, comoções sociais, atos de terrorismo e sabotagem, greves, decretações de estado de calamidade pública, catástrofes naturais, detenção por parte de autoridade em decorrência de delito que não seja um acidente salvo se o Segurado provar que a ocorrência não tem relação com os referidos eventos.

### 2.4. Reclamações

Qualquer reclamação no que se refere a prestação de serviços de assistência deverá ser efetuada dentro do prazo de (90) dias a contas da ocorrência do evento.