

CONDIÇÕES ESPECIAIS – SEGURO DE QUALIDADE ESTRUTURAL

DISPOSIÇÕES GERAIS

1. OBJETIVO

O contrato de seguro tem por objetivo garantir ao segurado ou seu beneficiário, até o Limite Máximo de Indenização contratado para cada cobertura, o pagamento de indenização, em consequência direta da ocorrência dos riscos cobertos e expressamente convencionados nas coberturas e cláusulas contratadas.

Entende-se como Limite Máximo de Indenização o valor indicado na Especificação da apólice.

Os prejuízos indenizáveis estão especificados na cláusula 1ª (Objeto do seguro) destas Condições Especiais.

2. COBERTURAS DO SEGURO

As coberturas contratadas são aquelas discriminadas na Especificação da apólice, respeitadas as regras estabelecidas nestas Condições Especiais e, naquilo que não contrariar as Condições Especiais, nas Condições Gerais. A contratação da Cobertura Básica é obrigatória, e o Segurado poderá optar pela contratação das Coberturas Adicionais de maneira isolada ou em conjunto, de acordo com os critérios de aceitação da Seguradora:

2.1. Cobertura Básica

Seguro modalidade decenal: “Cobertura Decenal” - Solidez na Estrutura por 10 anos;

Seguro modalidade quinquenal: “Cobertura Quinquenal” – Solidez na Estrutura por 05 anos;

2.2. Coberturas Adicionais, de contratação facultativa.

Impermeabilização

Fachadas Não Estruturais

CONDIÇÕES ESPECIAIS – SEGURO DE QUALIDADE ESTRUTURAL

COBERTURA BÁSICA

CLÁUSULA 1ª – Objeto do Seguro

1.1. A cobertura do **Seguro de Qualidade Estrutural** assegura a segurança e solidez da edificação ou conjunto de edificações de unidades autônomas construídas. Esta garantia será prestada pela Seguradora por meio do ressarcimento dos prejuízos diretos decorrentes de danos estruturais na construção de edificações ou conjunto de edificações de unidades autônomas, ocorridos durante sua vigência, na forma prevista nesta apólice. Os prejuízos diretos indenizáveis no âmbito desta cobertura consistirão em:

- I. Danos materiais relevantes à Obra Fundamental que comprometam a sua estabilidade e sejam consequências diretas de erros de projeto, defeitos de execução ou defeitos nos materiais empregados na obra.
- II. Danos materiais relevantes à Obra Secundária, Instalações e Equipamentos Próprios do Edifício, sempre que os mesmos sejam consequência direta de um dano material relevante à Obra Fundamental, conforme definido no item anterior acima.
- III. Custos de reparação e reforço que sejam necessários para eliminar a Ameaça de Derrocada da Obra Fundamental e que sejam necessárias para salvaguardá-la.
- IV. Gastos de demolição e remoção de escombros que tenham sido necessários como consequência direta dos danos materiais à Obra Fundamental, referidos no item I acima, cobertos pela apólice.

CLÁUSULA 2ª – Isenção de Responsabilidade da Seguradora

2.1. A Seguradora ficará isenta de responsabilidade em relação aos prejuízos relacionados ou oriundos de uma ou mais das seguintes hipóteses:

(i) DANOS CAUSADOS POR ATOS ILÍCITOS DOLOSOS, COMISSIVOS OU OMISSIVOS, FATOS DELES DECORRENTES OU POR CULPA GRAVE EQUIPARÁVEL AO DOLO, PRATICADOS PELO SEGURADO, SEUS SÓCIOS CONTROLADORES, DIRIGENTES E

CONDIÇÕES ESPECIAIS – SEGURO DE QUALIDADE ESTRUTURAL

ADMINISTRADORES LEGAIS, BENEFICIÁRIOS E SEUS RESPECTIVOS REPRESENTANTES LEGAIS E PREPOSTOS OU CONTRATADOS;

(ii) PREJUÍZOS SOFRIDOS PELO SEGURADO E QUE ESTÃO COBERTOS POR OUTRAS APÓLICES DE SEGURO DE OUTROS RAMOS OU MODALIDADES, PARA O SEGURADO, OU PARA TERCEIROS, EM BENEFÍCIO DO MESMO SEGURADO OU BENEFICIÁRIO, QUER O SEGURADO OU BENEFICIÁRIO TENHA RECEBIDO OU NÃO A INDENIZAÇÃO CORRESPONDENTE, TAIS COMO, MAS NÃO A ELES LIMITADOS: RESPONSABILIDADE CIVIL, LUCROS CESSANTES, DANOS EXTRAPATRIMONIAIS, DANOS AMBIENTAIS; DIREITOS DA PROPRIEDADE INDUSTRIAL E INTELECTUAL; RISCOS DE ENGENHARIA; TRANSPORTE; INCÊNDIO; GUARDA DE BENS; ROUBO; FURTO; ACIDENTES DE TRABALHO; ACIDENTES PESSOAIS E VIDA;

(iii) CASOS FORTUITOS OU DE FORÇA MAIOR, NOS TERMOS DA LEI 10.406/02;

(iv) LUCROS CESSANTES OU DANOS EXTRAPATRIMONIAIS;

(v) DETERMINAÇÕES PROVENIENTES DE ÓRGÃOS DOS PODERES PÚBLICOS, QUE PREJUDIQUEM A EXECUÇÃO DO EMPREENDIMENTO, TAIS COMO, DESAPROPRIAÇÕES, TOMBAMENTOS, EXPROPRIAÇÕES, ALTERAÇÕES DE LEIS DE ZONEAMENTO URBANO, EMBARGOS E OUTROS;

(vi) TODAS E QUAISQUER MULTAS QUE TENHAM CARÁTER PUNITIVO OU DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DE PERDAS E DANOS;

(vii) INVASÕES E DEMAIS ATOS HOSTIS;

(viii) DESTRUIÇÃO POR ORDEM DE AUTORIDADE PÚBLICA;

(ix) ATOS DE HOSTILIDADE, GUERRA, REBELIÃO, INSURREIÇÃO, REVOLUÇÃO, CONFISCO, NACIONALIZAÇÃO, DESTRUIÇÃO OU REQUISIÇÃO 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 PESSOA AGINDO POR PARTE DE, OU EM LIGAÇÃO COM QUALQUER ORGANIZAÇÃO CUJAS ATIVIDADES VISEM A DERRUBAR PELA FORÇA O GOVERNO OU INSTIGAR A SUA QUEDA, PELA PERTURBAÇÃO DA

CONDIÇÕES ESPECIAIS – SEGURO DE QUALIDADE ESTRUTURAL

ORDEM POLÍTICA E SOCIAL DO PAÍS POR MEIO DE ATOS DE TERRORISMO, GUERRA REVOLUCIONÁRIA, SUBVERSÃO E GUERRILHAS;

(x) SUBTRAÇÃO DOLOSA OU CULPOSA, ATOS DESONESTOS, FRAUDULENTOS OU CRIMINOSOS, PRATICADOS POR TERCEIROS OU, POR FUNCIONÁRIOS OU PREPOSTOS DO SEGURADO, QUER AGINDO POR CONTA PRÓPRIA OU MANCOMUNADOS COM TERCEIROS;

(xi) QUAISQUER PERDAS, DESTRUIÇÃO E/OU DANOS, DE QUALQUER BENS MATERIAIS, PREJUÍZOS E DESPESAS EMERGENTES OU QUAISQUER DANOS CONSEQUENTES, OU QUALQUER RESPONSABILIDADE LEGAL DE QUALQUER NATUREZA, DIRETA OU INDIRETAMENTE CAUSADOS POR, RESULTANTES DE, OU PARA OS QUAIS TENHAM CONTRIBUÍDO RADIAÇÕES IONIZANTES OU DE CONTAMINAÇÃO POR RADIOATIVIDADE DE QUALQUER COMBUSTÍVEL NUCLEAR OU DE QUALQUER RESÍDUO NUCLEAR, RESULTANTE DE COMBUSTÃO DE MATERIAL NUCLEAR, BEM COMO QUALQUER PERDA, DESTRUIÇÃO, DANO OU RESPONSABILIDADE LEGAL DIRETA OU INDIRETAMENTE CAUSADOS POR, RESULTANTES DE, OU PARA OS QUAIS TENHA CONTRIBUÍDO MATERIAL DE ARMAS NUCLEARES, FICANDO, AINDA, ENTENDIDO QUE, PARA FINS DESTA EXCLUSÃO, COMBUSTÃO ABRANGERÁ QUALQUER PROCESSO AUTO SUSTENTADOR DE FISSÃO NUCLEAR;

(xii) PERDAS E/OU DANOS ORIGINADOS POR VEÍCULOS, QUANDO EM CIRCULAÇÃO NA VIA PÚBLICA, POR EMBARCAÇÕES OU POR AERONAVES;

(xiii) PERDAS E/OU DANOS PROVOCADOS POR FENÔMENOS DA NATUREZA, TAIS COMO TERREMOTOS, ERUPÇÕES VULCÂNICAS, ALUIMENTOS DE TERRAS, FURACÕES, CICLONES, TEMPESTADES, INUNDAÇÕES DE QUALQUER ORIGEM E GRANDES MARÉS;

(xiv) PERDAS E/OU DANOS PROVOCADOS POR FENÔMENOS ATMOSFÉRICOS EXCEPCIONAIS;

(xv) PERDAS E/OU DANOS ORIGINADOS PELO EFEITO PERMANENTE OU OCASIONAL DE AÇÃO QUÍMICA, TÉRMICA OU MECÂNICA QUE TENHA A SUA ORIGEM EM QUALQUER AGENTE CORROSIVO, TAL COMO PÓ, VAPOR, FUMO, GÁS, PRODUTOS QUÍMICOS OU ÁGUAS CORROSIVAS E EM GERAL, EM PROCESSOS

CONDIÇÕES ESPECIAIS – SEGURO DE QUALIDADE ESTRUTURAL

INDUSTRIAIS QUE NÃO SE TENHAM TIDO EM CONTA AO NÍVEL DO PROJETO, ASSIM COMO CORROSÃO, PUTREFAÇÃO, ALTERAÇÃO OU DEGRADAÇÃO POR INSUFICIÊNCIA DE PINTURA OU DE REVESTIMENTO ANTICORROSÃO, AÇÃO DE MATÉRIAS AGRESSIVAS QUE A CONSTRUÇÃO SUPORTE, EM VIRTUDE DA SUA UTILIZAÇÃO;

(xvi) ATAQUE DE ROEDORES, INSETOS OU FUNGOS;

(xvii) OS VÍCIOS OU DEFEITOS CONHECIDOS PELO SEGURADO ANTES DA DATA DE INÍCIO DA VIGÊNCIA DA APÓLICE;

(xviii) AS TRINCAS, RACHADURAS OU FISSURAS QUE TENHAM A SUA ORIGEM EM FENÔMENOS DE DILATAÇÃO, CONTRAÇÃO OU MOVIMENTOS ESTRUTURAIS ADMISSÍVEIS DE ACORDO COM AS NORMAS VIGENTES APLICÁVEIS À DATA DA REDAÇÃO DO PROJETO;

(xix) OS DANOS PRODUZIDOS POR SE TER SUBMETIDO A CONSTRUÇÃO A CARGAS E OU ESFORÇOS SUPERIORES OU USOS DIFERENTES DAQUELES PARA QUE FOI PROJETADA, DEPOIS DA RECEPÇÃO;

(xx) ATOS OU TRABALHOS POSTERIORES À ENTRADA EM VIGOR DA COBERTURA, QUE TIVESSEM PRODUZIDO DETERIORAÇÃO OU ELIMINAÇÃO DE ALGUNS DOS ELEMENTOS DA UNIDADE DE OBRA;

(xxi) PERDAS OU DANOS PROVOCADOS POR FALTA OU DEFICIÊNCIA DE MANUTENÇÃO, USO ANORMAL, ENVELHECIMENTO OU DESGASTE GRADUAL;

(xxii) OS DANOS DEVIDOS A MOVIMENTOS OU ALTERAÇÕES DOS TERRENOS EM CONSEQUÊNCIA DE VARIAÇÕES DO NÍVEL FREÁTICO, NÃO CONTEMPLADAS NA REDAÇÃO DO PROJETO, OU DE TRABALHOS OU ATIVIDADES SUBTERRÂNEAS, OCORRIDAS DEPOIS DA RECEPÇÃO DA CONSTRUÇÃO SEGURADA E PRODUZIDAS POR CAUSAS ALHEIAS À MESMA;

(xxiii) OS DANOS QUE RESULTEM DE QUALQUER OBRA, MELHORAMENTO OU MODIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO SEGURADA, REALIZADOS POSTERIORMENTE A EMISSÃO À RECEPÇÃO;

CONDIÇÕES ESPECIAIS – SEGURO DE QUALIDADE ESTRUTURAL

(xxiv) OS DANOS IMPUTÁVEIS À UTILIZAÇÃO DE MATERIAIS OU PROCEDIMENTOS NÃO SUFICIENTEMENTE EXPERIMENTADOS E NÃO CONTEMPLADOS NO PROJETO DA CONSTRUÇÃO, QUE NÃO TIVESSEM SIDO EXPRESSAMENTE ACEITOS, POR ESCRITO, PELO CONTROLADOR TÉCNICO E PELA SEGURADORA;

(xxv) DANOS PATRIMONIAIS OU EXTRAPATRIMONIAIS DE QUALQUER NATUREZA SOFRIDOS POR TERCEIROS OU PELO SEGURADO, IMPUTÁVEIS À RESPONSABILIDADE CIVIL DO SEGURADO, RESPECTIVAMENTE, AINDA QUE CAUSADOS POR DEFEITOS ÀS OBRAS FUNDAMENTAIS;

(xxvi) DANOS OCASIONADOS POR DEFEITOS DE ESTANQUEIDADE QUE POSSAM SER PROVENIENTES DE UMA COBERTURA, FACHADA OU CAVA;

(xxvii) OS TRABALHOS DE ACABAMENTO, POSTERIORES À RECEPÇÃO DA CONSTRUÇÃO, A QUE OS EMPREITEIROS ESTEJAM OBRIGADOS PARA A CORRETA FINALIZAÇÃO DA OBRA E CUJA EXECUÇÃO NÃO SE TENHA REALIZADO, ASSIM COMO AS CONSEQUÊNCIAS RESULTANTES DESSA FALTA DE EXECUÇÃO;

(xxviii) DANOS CONSEQUENTES DA NÃO REPARAÇÃO DE UM SINISTRO EM SUA TOTALIDADE, OU NÃO TEREM SIDO SEGUIDOS OS CRITÉRIOS DE REPARAÇÃO E DE LEVANTAMENTO DOS PREJUÍZOS QUE SERVIRAM DE BASE PARA DETERMINAR A INDENIZAÇÃO PAGA PELA SEGURADORA, OU AINDA, QUANDO ESSES CRITÉRIOS E/OU A SUA EXECUÇÃO NÃO TENHAM SIDO APROVADAS PELO CONTROLADOR TÉCNICO;

(xxix) OS PROBLEMAS TÉCNICOS IDENTIFICADOS POR PARTE DA SEGURADORA E DO CONTROLADOR TÉCNICO, NOTIFICADOS AO SEGURADO, SE UM EVENTUAL SINISTRO TENHA A SUA ORIGEM EM TAIS PROBLEMAS E ESTES NÃO TENHAM SIDO OBJETO DE RETIFICAÇÃO POR PARTE DO SEGURADO;

(XXX) OS CUSTOS E DESPESAS PARA INCORPORAÇÃO NA UNIDADE DE OBRA DAQUELES ELEMENTOS NECESSÁRIOS E QUE NÃO FORAM PREVISTOS NO PROJETO, INCLUSIVE PARA GARANTIR A IMPERMEABILIZAÇÃO;

(XXXI) DANOS POR DESGASTE, DEFORMAÇÃO OU DETERIORAÇÃO COMO CONSEQÜÊNCIA DO USO OU FUNCIONAMENTO NORMAL DE QUALQUER ELEMENTO

CONDIÇÕES ESPECIAIS – SEGURO DE QUALIDADE ESTRUTURAL

OU PARTE DE ELEMENTO OBJETO DE DESGASTE OU PEÇA VARIÁVEL EM CONSEQÜÊNCIA DIRETA DE UM USO OU FUNCIONAMENTO NORMAL;

(XXXII) DANOS ESTÉTICOS TAIS COMO EFLORESCÊNCIAS, MUDANÇA DE TEXTURA, TONALIDADE, COR, ASSIM COMO OS DEVIDOS À DIFERENÇA DE QUALIDADES NOS MATERIAIS.

(XXXIII) DANOS DE QUALQUER ESPÉCIE, DECORRENTES DE INCÊNDIO E/OU EXPLOSÃO.

CLAUSULA 3ª – Exclusão para Atos de Terrorismo

3.1. NÃO OBSTANTE O QUE CONTRÁRIO POSSAM DISPOR AS CONDIÇÕES GERAIS, ESPECIAIS E PARTICULARES, DESTA APÓLICE, FICA ENTENDIDO E CONCORDADO QUE, PARA EFEITO INDENIZATÓRIO, NÃO ESTARÃO COBERTOS DANOS E PERDAS CAUSADOS DIRETA OU INDIRETAMENTE POR ATO TERRORISTA, CABENDO À SEGURADORA COMPROVAR SUA OCORRÊNCIA 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 À ORDEM PÚBLICA PELA AUTORIDADE COMPETENTE.

CLÁUSULA 4ª – Limites de Responsabilidade

4.1. Para os fins deste seguro, consideram-se como Limites de Responsabilidade da Seguradora os subitens 4.1.1 e 4.1.2, abaixo:

4.1.1. LMG – Limite Máximo de Garantia da Apólice – cuja definição é:

O valor máximo nominal garantido pela Seguradora, correspondente ao valor da Construção, assim considerado o seu custo final e definitivo, ou seja, o conjunto dos custos da Construção, os honorários despendidos com a elaboração do projeto e a administração da obra, a remuneração do Controlador Técnico, despesas com a obtenção de licenças, e toda e qualquer outra despesa que tenha sido necessária à execução da Construção, salvo se a despesa em questão configurar um risco expressamente excluído da cobertura contratual.

CONDIÇÕES ESPECIAIS – SEGURO DE QUALIDADE ESTRUTURAL

4.1.2. LMI – Limite Máximo de Indenização para cada Cobertura contratada na apólice – cuja definição é:

O valor máximo nominal garantido pela Seguradora, correspondente ao valor da Construção referente à cobertura contratada, salvo se a despesa em questão configurar um risco expressamente excluído da cobertura contratual.

4.2. Considerando as características deste seguro, o Segurado poderá optar entre 2 (duas) formas de contratação do Limite Máximo de Garantia, conforme abaixo:

a) Limites sem atualização: condição contratada pelo Segurado, em que os Limites de Responsabilidade declarados na apólice permanecerão os mesmos ao longo de toda a vigência do Seguro; ou

b) Limites com atualização: condição contratada pelo Segurado, em que os Limites de Responsabilidade declarados na apólice serão atualizados ao longo de todo o período de vigência do Seguro, de forma “pro-rata”, pelo índice anual de 5% ou 10%, conforme opção do Segurado e informados na apólice.

4.2.1. Os Limites Máximos de Indenização por Cobertura Adicional contratada acompanharão a atualização escolhida pelo segurado, conforme as alíneas a e b acima.

4.2.2. A contratação de qualquer uma das duas modalidades de Limite Máximo de Indenização previstas nas alíneas “a” e “b” do subitem 4.2.1 não importa em prejuízo à aplicação do rateio disposto na Cláusula 3ª das Condições Gerais, de forma que, se, por ocasião do sinistro, o valor do bem segurado por esta apólice for superior ao Limite Máximo de Garantia da Apólice ou, ao(s) respectivo(s) Limite(s) Máximo(s) de Indenização por Cobertura Contratada aplicável ao sinistro, o Segurado ficará responsável pela diferença e participará dos prejuízos na proporção que lhe couber, salvo estipulação contrária estabelecida nas Condições Especiais ou Particulares da apólice.

4.3. Quando efetuadas alterações de valores previamente estabelecidas na apólice, o valor da cobertura deverá acompanhar tais modificações.

4.3.1. Para alterações posteriores efetuadas na apólice, em virtude das quais se faça necessária a modificação do valor contratual, o valor da cobertura poderá também ser modificado, mediante solicitação à Seguradora de emissão de

CONDIÇÕES ESPECIAIS – SEGURO DE QUALIDADE ESTRUTURAL

endosso de cobrança ou restituição de prêmio relativo ao acréscimo ou ao decréscimo do valor da cobertura e ao prazo a decorrer.

4.4. Quando for solicitada a emissão de endosso pelo Segurado, a Seguradora poderá exigir a apresentação de documentos para a análise do risco e, manifestando a Seguradora sua aceitação, para o cálculo da diferença de prêmio, se houver, como por exemplo, os mencionados a seguir:

- a) parecer do Controlador Técnico acerca da alteração solicitada; ou
- b) a declaração do Segurado com o novo valor definitivo da Construção, de acordo com o orçamento, suficientemente discriminado, que passará a fazer parte integrante da apólice.

CLÁUSULA 5ª – Redução e Reintegração dos Limites de Responsabilidade

5.1. O segurado poderá, durante a vigência da Apólice, informar à Seguradora todas as circunstâncias que diminuam o risco contratado e que sejam de tal natureza que, se tivessem sido conhecido por esta no momento da contratação do seguro, este teria sido concluído em condições mais favoráveis para o segurado.

5.1.1. Nesse caso, a Seguradora deverá reduzir o valor do Prêmio na proporção que corresponda ao novo risco conhecido, levando em consideração todas as despesas e gastos já incorridos pela Seguradora, bem como os riscos já decorridos.

5.2. A indenização ou conjunto de indenizações a serem pagas durante a vigência da apólice ficarão limitados ao valor dos Limites Máximo de Responsabilidade contratados. Após a ocorrência de um sinistro coberto, os respectivos Limites ficarão, automaticamente, reduzidos do montante correspondente ao valor da indenização paga.

5.2.1. Todavia, os Limites contratados e especificados na apólice poderão ser reintegrados por parte e a pedido do segurado, ou outra pessoa que tenha comprovado interesse na conservação do interesse segurado, nas condições que se venham a pactuar, em comum acordo, em endosso à apólice e cobrança adicional de prêmio, após exame e aceite da Seguradora, a qual poderá exigir informação emitida pelo Controlador Técnico.

CONDIÇÕES ESPECIAIS – SEGURO DE QUALIDADE ESTRUTURAL

CLÁUSULA 6ª – Prêmio de Seguro

6.1. O segurado é o responsável pelo pagamento do prêmio à Seguradora, de acordo com as Condições Particulares, Gerais e Especiais desta apólice.

6.2. O prêmio estipulado é único por toda a duração da apólice e é devido integralmente antes do início de eficácia das garantias da Apólice, ou seja, antes de início de eficácia da cobertura deste Seguro.

6.2.1. O prêmio único que o segurado se compromete a pagar à Seguradora, por toda a duração da apólice, poderá ser pago em sua totalidade à vista quando da contratação do Seguro ou compreenderá entre prêmio provisional, parcelas e o prêmio de regularização: (a) Prêmio provisional é o montante pago e exigível no momento da emissão da Apólice, ou seja, antes do início da construção; (b) Parcelas compreendem os pagamentos diluídos no decorrer da construção; e (c) Prêmio de regularização é cobrado ao final e conclusão do empreendimento e antes do início efetivo de vigência desta Apólice, onde efetuar-se-á tendo por base o valor definitivo da construção, o qual deverá ser fornecido pelo Segurado e validado pelas partes.

6.2.2. O prêmio da apólice obtém-se pela aplicação da taxa(s) prevista(s) sobre o(s) Limite(s) da(s) cobertura(s) contratada(s), sejam elas, básica e/ou opcional.

6.2.3. O prêmio a ser cobrado pela Seguradora acompanhará a forma de contratação do(s) Limite(s) de Responsabilidade(s) escolhida pelo segurado quando da contratação deste Seguro, e conforme definido no subitem 4.2, alíneas a e b, da cláusula 4 (Limites de Responsabilidade) desta Condição Especial.

6.2.4. Em caso de reintegração do(s) Limite(s) de Responsabilidade(s), prevista na cláusula 5 (Redução e Reintegração dos Limites de Responsabilidade) destas Condições Especiais, será cobrado prêmio adicional, exigível na sua totalidade, no momento da emissão de endosso.

6.3. Sobre o valor da parcela inadimplida incidirá multa correspondente a 2% (dois por cento), sendo o total do débito e da multa acrescidos de juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração até o respectivo pagamento, sem prejuízo de correção monetária conforme o IPCA/IBGE ou índice que venha a sucedê-lo. O Segurado poderá purgar a mora, pagando a(s) parcela(s) inadimplida(s), com todos os acréscimos aqui previstos, impreterivelmente até a data da Recepção da Construção. Se, na data da Recepção da

CONDIÇÕES ESPECIAIS – SEGURO DE QUALIDADE ESTRUTURAL

Construção, a mora não houver sido purgada pelo Segurado, aplicar-se-á o disposto no item 6.5, abaixo.

6.4. Se o prêmio provisional, algumas parcelas do mesmo ou o prêmio de regularização não for pago, no seu respectivo prazo de vencimento, a Seguradora terá direito a dar por resolvido o contrato ou, a seu critério exclusivo, poderá cobrar o prêmio inadimplido com acréscimo previsto na cláusula 6.3, acima.

6.5. Salvo decisão em contrário da Seguradora, se o prêmio provisional, qualquer das parcelas do prêmio ou o prêmio de regularização não for integralmente pago antes do início de eficácia da cobertura, a eficácia da cobertura não terá início e a Seguradora ficará exonerada da sua obrigação, ainda que não tenha notificado o segurado da resolução do contrato, ou seja, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

6.6. Não obstante o disposto na Cláusula 10ª (Pagamento do Prêmio) das Condições Gerais, caso não ocorra o pagamento da totalidade das parcelas pendentes antes que tenha início a eficácia da cobertura, o montante que houver sido pago a título de prêmio será devolvido, diminuído das despesas administrativas incorridas pela Seguradora, e a apólice será devidamente cancelada, não se aplicando a tabela de prazo curto.

6.6.1. A eficácia da cobertura está definida na cláusula 10ª (Vigência e eficácia da cobertura) destas Condições Especiais.

CLÁUSULA 7ª – Declarações sobre os Riscos

7.1. A presente apólice tomou por base as declarações fornecidas pelo segurado no questionário apresentado à Seguradora e a informação de riscos emitida pelo Controlador Técnico, as quais deram causa à aceitação do risco.

7.2. A Seguradora fornecerá para preenchimento, pelo proponente ou seu representante legal, todos os questionários referentes aos riscos a serem analisados, bem como prestará todos os esclarecimentos necessários para o correto preenchimento destes questionários, como por exemplo, entre outros: o preenchimento deverá considerar os projetos e memoriais do empreendimento, bem como deverá ser realizado pelo corpo técnico de engenharia do segurado.

CONDIÇÕES ESPECIAIS – SEGURO DE QUALIDADE ESTRUTURAL

7.3. Se a qualquer momento for comprovado que os documentos e questionários apresentam informações que não espelham a real condição do risco, o proponente / segurado perderá o direito à indenização.

7.4. A perda do direito à indenização a que se refere o subitem 7.3 desta cláusula está regida pelas disposições constantes da cláusula 9ª (Perda de Direito) destas Condições Especiais.

7.7. O disposto nesta cláusula se aplica também aos endossos porventura necessários, solicitados pelo segurado ou pela Seguradora.

7.8. Fica vedada a negativa do pagamento da indenização ou qualquer tipo de penalidade ao segurado quando relacionada a perguntas que utilizem critério subjetivo para a resposta ou que possuam múltipla interpretação.

7.9. As Condições Particulares da Apólice e a sua entrada em vigor fixar-se-ão tendo em conta a informação final emitida pelo Controlador Técnico após o término da Empreitada.

CLÁUSULA 8ª – Controle Técnico

8.1. A Seguradora nomeará um Controlador Técnico, assim designado na especificação da apólice, a quem caberá o acompanhamento do projeto e execução da Construção, podendo, entretanto, a própria Seguradora, se entender mais conveniente, executar tal acompanhamento.

8.2. O Controlador Técnico terá como objetivo, desde o começo dos trabalhos até o momento de entrada em vigor da cobertura:

(i) fiscalizar o andamento da obra, de modo a informar à Seguradora se ela está se desenvolvendo de acordo com o cronograma físico, bem como que o memorial descritivo está sendo fielmente cumprido, assim como suas modificações e documentos que permitam apreciar os riscos, sempre antes e durante os trabalhos de construção;

(ii) averiguar a natureza das fundações/alicerces e os parâmetros geotécnicos do solo, que serão objeto de um exame especial por parte do Controlador Técnico, o qual poderá solicitar documentos, ensaios complementares ou provas não efetuadas; e

CONDIÇÕES ESPECIAIS – SEGURO DE QUALIDADE ESTRUTURAL

(iii) o monitoramento total da Empreitada, desde o seu início, da execução dos trabalhos, objetivo deste Seguro.

8.2.1. Para este fim, fica facultado ao Controlador Técnico, contanto que prévia e suficientemente identificados e observados os regulamentos de segurança da Construção, acesso a todos os sítios da obra, bem como a todos os documentos utilizados pelo segurado. Nos casos de documentos pertencentes a subempreiteiros contratados pelo segurado, este colaborará com o Controlador Técnico para que sejam entregues no menor lapso de tempo possível.

8.3 Com base no objetivo exposto na Clausula 8.2, acima, são obrigações do Controlador Técnico com o segurado e Seguradora:

(i) efetuar o controle definido no artigo anterior descrito em 8.2;

(ii) enviar à Seguradora a informação técnica do risco, assim como as informações complementares necessárias;

(iii) fornecer qualquer informação que seja requerida diretamente pela Seguradora e lhe enviar qualquer expediente que aquela ache necessário;

(iv) comunicar imediatamente ao segurado, assim como à Seguradora, qualquer situação que possa agravar o risco relativamente à informação anteriormente prestada à Seguradora no momento da subscrição do risco contratado, especialmente, mas não limitada a, o cumprimento das normas de construção ou desvios anômalos do andamento da obra relativamente ao projeto e cronograma estabelecidos, assim como ressalvas acontecidas durante o processo de construção; e

(v) emitir a informação final dos trabalhos correspondentes a cada cobertura garantida, indicando as recomendações efetuadas, quando aplicável.

8.4 Com base no objetivo exposto na Clausula 8.2, acima, são obrigações do segurado para com o Controlador Técnico:

8.4.1. colocar à disposição do Controlador Técnico, de forma espontânea e gratuita, o projeto de execução da Construção, a informação técnica periódica e subsequente, elaborada em função do avanço dos trabalhos de construção, assim como a apólice;

CONDIÇÕES ESPECIAIS – SEGURO DE QUALIDADE ESTRUTURAL

- 8.4.2. permitir aos representantes do Controlador Técnico o livre acesso ao local da obra ou a qualquer outro local onde se executem elementos pré-fabricados a incorporar na Construção;
 - 8.4.3. fornecer ao Controlador Técnico todo o cronograma da Construção, assim como a data do começo dos trabalhos de Construção, as paralisações de trabalhos superiores a um mês e a data de recepção da Construção, sempre **com uma antecipação mínima de 15 (quinze) dias**, permitindo a assistência ao ato de recepção dos representantes do Controlador Técnico e da Seguradora;
 - 8.4.4. pagar diretamente ao Controlador Técnico os honorários e despesas referentes à sua intervenção na obra;
 - 8.4.5. comprometer-se em seguir o projeto de execução previamente aceito pelo Controlador Técnico. Em caso de modificações que resultem de circunstâncias imprevistas, submeter as novas disposições, ou alterações, ao exame do Controlador Técnico para que possa apreciar o eventual agravamento do risco;
 - 8.4.6. facilitar ou efetuar, em caso de aceitação expressa da Seguradora, de materiais ou sistemas inovadores para o local onde se efetua a Construção, justificações ou ensaios prévios, se o Controlador Técnico considerar necessário, com o fim de poder informar a Seguradora;
 - 8.4.7. informar o Controlador Técnico acerca das expectativas de sinistros, facilitando o acesso para a inspeção dos danos e autorizá-lo a apresentar ao perito, se este o reclamar, o suporte técnico da Construção segurada;
 - 8.4.8. aceitar o Controle Técnico das obras de reparação dos danos produzidos em caso de Sinistro, dentro das atribuições pertinentes ao Controle Técnico, tais como os descritos nos artigos anteriores, de modo a que os bens afetados possam voltar a ser objeto de cobertura da Apólice.
- 8.5. Fica entendido e acordado que os serviços de Controle Técnico não terão qualquer relação com a elaboração do projeto executivo ou de parte do mesmo, nem participação na direção e execução da Empreitada, nem intervenção em qualquer outra atividade própria do processo construtivo.

CONDIÇÕES ESPECIAIS – SEGURO DE QUALIDADE ESTRUTURAL

8.6. Ademais, a fiscalização prevista nesta cláusula 8ª não implica, de modo algum, a redução ou exoneração das responsabilidades do segurado previstas na presente apólice.

8.7. Durante a Empreitada, o Controlador Técnico deverá respeitar os regulamentos administrativos e as normas de segurança emitidas pelo Segurado, cabendo ao Segurado fornecer os equipamentos indispensáveis ao cumprimento desses regulamentos e normas de segurança.

CLÁUSULA 9ª – Perda de Direitos

9.1. O Controlador Técnico, desde que o faça de modo fundamentado, poderá solicitar ao segurado que, em prazo razoável, adote medidas específicas relacionadas a problemas técnicos, de cunho preventivo ou corretivo, visando a eliminar, neutralizar ou atenuar a possibilidade de ocorrência do sinistro ou os danos dele possivelmente decorrentes. Não sendo atendidas essas medidas pelo segurado no prazo fixado pelo Controlador Técnico, a Seguradora notificará formalmente o segurado a respeito da possibilidade de ocorrência do sinistro em questão. Em não havendo a correção por parte do segurado, ficará a Seguradora exonerada de qualquer responsabilidade pelo sinistro, decorrente do problema identificado e apontado anteriormente.

9.2. Qualquer evento que possa caracterizar um sinistro coberto deverá ocorrer dentro do prazo de vigência da apólice.

9.3. As disposições desta cláusula 9ª aplicam-se sem prejuízo das disposições sobre a cláusula 14 (Perda de Direitos) previstas nas Condições Gerais.

CLÁUSULA 10 – Vigência e Eficácia da Cobertura

10.1. Esta Apólice terá início e final de vigência às 24 horas das datas expressas na sua Especificação. A vigência da Apólice não se confunde com a eficácia da cobertura, a qual é regida pelos dispositivos seguintes desta Cláusula 10.

10.2. A cobertura deste Seguro terá início de eficácia somente a partir da Recepção da Construção, devidamente comprovada pelo Segurado e Controlador Técnico conforme indicado na Apólice, e cessará no prazo de 10 (dez) anos após seu início, para a modalidade decenal ou 05 (cinco) anos,

CONDIÇÕES ESPECIAIS – SEGURO DE QUALIDADE ESTRUTURAL

modalidade quinquenal, conforme a modalidade contratada, especificada na apólice.

10.2.1. A eficácia dessa cobertura ficará condicionada à apresentação de um dos seguintes documentos pelo Segurado:

- I. Certificado de legalização do empreendimento pelo órgão competente.
- II. Laudo de avaliação técnica independente ou do Controlador Técnico atestando a Conclusão da Construção, em conformidade com o Memorial de Incorporação e requisitos técnicos.

10.3. A seu critério, a Seguradora poderá dispensar qualquer dos documentos relacionados acima no subitem 10.2.1 ou solicitar outros documentos que comprovem a data efetiva de conclusão da Empreitada.

CLÁUSULA 11 – Extinção

11.1. A extinção do Seguro de Qualidade Estrutural e conseqüente exoneração da responsabilidade da Seguradora dar-se-á, de pleno direito, quando ocorrer uma das situações abaixo, sem prejuízos de outras situações previstas em lei ou nestas Condições Contratuais:

Pela Seguradora:

- 11.1.1. em caso de não pagamento dos prêmios provisional, de qualquer Parcela do Prêmio, ou do Prêmio de regularização, nos prazos fixados;
- 11.1.2. em caso de agravamento de risco, observados os termos das Condições Gerais;
- 11.1.3. em caso de omissão ou inexatidão das declarações do risco, por parte do Segurado, no momento da subscrição ou no decorrer do contrato.

Pelo segurado:

- 11.1.4. no caso de redução do risco coberto, quando a Seguradora se recusar a reduzir o Prêmio proporcionalmente e formalmente solicitado pelo segurado;

CONDIÇÕES ESPECIAIS – SEGURO DE QUALIDADE ESTRUTURAL

11.1.5. a não efetivação da incorporação, pelo exercício do direito do segurado de denunciar a incorporação no prazo de carência previsto no Contrato Principal.

Em qualquer caso:

11.1.6. quando segurado e Seguradora assim o acordarem;

11.1.7. quando efetivado(s) o(s) pagamento(s) da indenização ao segurado, pela Seguradora, desde que atinja o Limite Máximo de Garantia da apólice ou, quanto à cobertura em questão, o respectivo Limite Máximo de Indenização;

11.1.8. quando do término da vigência prevista na apólice; ou

11.1.9. no caso de perda total dos bens objeto do seguro, em consequência de um incidente não coberto.

11.2. Para o item 11.1.6 acima, a devolução de prêmio do seguro, fica assim definido:

11.2.1. Se, este acordo tomar efeito após a o início de eficácia da cobertura, conforme definido na cláusula 10ª (Vigência e eficácia da Cobertura) destas condições Especiais, a seguradora reterá o prêmio segundo os termos constantes da cláusula 18ª (Rescisão) das Condições Gerais.

11.2.2 Se, este acordo tomar efeito antes do início de eficácia da cobertura, conforme definido na cláusula 10ª (Vigência e eficácia da Cobertura) destas condições Especiais, o montante que houver sido pago a título de prêmio será devolvido, diminuído das despesas administrativas incorridas pela seguradora.

CLÁUSULA 12 – Expectativa, Caracterização, Aviso e Regulação de Sinistro

12.1. Observadas as demais cláusulas descritas nas Condições Particulares e Especiais, além da cláusula 15ª (Liquidação de Sinistros) das Condições Gerais desta apólice, a Expectativa do Sinistro para a cobertura do Seguro de Qualidade Estrutural se caracteriza quando presentes indícios que apontem para a ocorrência de danos

CONDIÇÕES ESPECIAIS – SEGURO DE QUALIDADE ESTRUTURAL

materiais relevantes à Construção cobertos pela apólice, conforme vistoria realizada por quaisquer autoridades ou órgão público competente.

12.2. Na constatação, pelo segurado ou beneficiário, de qualquer indício que aponte para a caracterização do sinistro, será efetuada a primeira Notificação de Expectativa de Sinistro e, em seguida, a Seguradora conferirá ao segurado prazo razoável para tomar as medidas necessárias com vistas à prevenção ou neutralização da sua ocorrência.

12.2.1. Qualquer fato que possa caracterizar o sinistro deverá ocorrer dentro do prazo de vigência da apólice, e a respectiva Notificação de Expectativa de Sinistro deverá ser efetuada imediatamente após o seu conhecimento. **Em caso de não observância destes requisitos, a Seguradora ficará isenta de qualquer responsabilidade.**

12.2.2. A Seguradora terá o direito de acesso aos locais e dependências em que tenha ocorrido o sinistro ou indícios notificados, com objetivo de verificar as medidas consideradas razoáveis para minimizar ou prevenir o prejuízo.

12.3. Decorrido o prazo estabelecido na resposta à Notificação de Expectativa de Sinistro sem que o segurado tenha cumprido as medidas necessárias para regularização de suas obrigações, ou não sendo estas medidas suficientes para evitar a sua caracterização, o sinistro estará de pleno direito caracterizado, devendo o segurado proceder ao Aviso de Sinistro à Seguradora.

12.4. Recebido o Aviso de Sinistro, a Seguradora realizará a Regulação do Sinistro e manifestar-se-á pela aceitação ou recusa de cobertura, dentro de até 30 (trinta) dias, prazo este que, em caso de solicitação de documentação e/ou informação complementar, com base em dúvida fundada e justificável, ficará suspenso, reiniciando sua contagem a partir do dia útil subsequente àquele em que as exigências forem completamente atendidas.

12.4.1. O segurado, para atender o disposto no item 12.4 acima, e sem prejuízo do que mais está estabelecido nesta mesma cláusula, encaminhará à Seguradora no mínimo a seguinte documentação:

- 1- Aviso de Sinistro, indicando: data, local, hora, bens sinistrados, causas prováveis do sinistro e estimativa dos prejuízos;
- 2- Relação de Bens Sinistrados;

CONDIÇÕES ESPECIAIS – SEGURO DE QUALIDADE ESTRUTURAL

- 3- Orçamentos;
- 4- Projetos;
- 5- Notas Fiscais;
- 6- Reclamação de Prejuízos;
- 7- Relação das subcontratadas e cópias dos respectivos contratos;
- 8- Certidão de Ocorrência Policial (se houver necessidade);
- 9- Laudo Pericial de órgãos oficiais (quando necessário);
- 10- Laudos Periciais Particulares (quando necessário);
- 11- Certidão do Corpo de Bombeiros;
- 12- Contrato da obra e/ou serviço;
- 13- Memorial descritivo da Edificação (obra);
- 14- Outros documentos julgados necessários para a regulação do sinistro.

12.5. Todas as despesas efetuadas com a comprovação do sinistro correrão por conta do segurado, ou quem suas vezes fizer, salvo se diretamente realizadas ou autorizadas pela Seguradora.

12.5.1. Qualquer sinistro ou fato que possa acarretar a responsabilidade da Seguradora deverá ser imediatamente comunicado pelo Segurado por meio de carta registrada ou telegrama, dirigido à Seguradora ou ao seu representante legal.

12.6. A Seguradora poderá exigir atestados ou certidões de autoridades competentes, bem como comprovação do resultado de inquéritos ou processos instaurados em virtude do fato que ocasionou o sinistro, sem prejuízo do pagamento da indenização no prazo devido.

12.7. Nenhum ato ou omissão do segurado que implicar obrigação ou renúncia de direito para a Seguradora será reconhecida como válida, a menos que a Seguradora venha a manifestar sua aquiescência expressa a respeito.

12.8. O fato de a Seguradora proceder a exames e vistorias ou solicitar documentos e certidões não implica o reconhecimento da obrigação de executar os reparos na Construção ou indenizar em espécie ao segurado, limitados ao Limite Máximo de Garantia e/ou de Indenização constante na apólice.

CONDIÇÕES ESPECIAIS – SEGURO DE QUALIDADE ESTRUTURAL

CLÁUSULA 13 – Indenização e Participação Dedutível

13.1. Sem prejuízo aos termos constantes da Cláusula 16ª (Indenização) constante das Condições Gerais, configurado um Sinistro coberto pela cobertura de Seguro de Qualidade Estrutural, a Seguradora dará início à Regulação e, tratando-se de risco para o qual haja cobertura contratual, a Seguradora indenizará diretamente ao segurado, até o Limite Máximo de Garantia da Apólice, respeitando-se os respectivos Limites Máximos de Indenizações de cada cobertura contratada, mediante a:

- a) pagamento em espécie ou execução, por meio de terceiros, dos reparos relativos aos danos materiais cobertos na Apólice; ou
- b) na hipótese de Ameaça de Derrocada, pagamento de indenização em espécie.

13.2. A Seguradora, por meios próprios ou por terceiros, responsabilizar-se-á pela fiscalização da execução das obras de correções e/ou substituição dos danos materiais na Construção.

13.3. Caso o segurado não concorde com o montante dos danos materiais apurados e apresentados pela Seguradora, o segurado notificará a Seguradora da sua não concordância e, em um prazo de 40 (quarenta) dias a partir da data do recebimento desta notificação, Seguradora e segurado designarão cada qual um perito, a fim de que ambos, em conjunto, determinem o valor a pagar.

13.3.1. Se uma das partes não houver designado um perito, ficará obrigada a fazê-lo nos 8 (oito) dias seguintes à data em que a outra parte o requeira, e no caso de não fazer neste último prazo, fica entendido que aceitará o juízo emitido pelo perito da outra parte, ficando a ele vinculada.

13.4. Uma vez designados os peritos e aceita a nomeação, dar-se-á imediatamente início aos trabalhos de vistoria e análise dos danos materiais indenizáveis pela cobertura de Seguro de Qualidade Estrutural.

13.5. No caso de os peritos chegarem a um acordo, será assinada uma ata conjunta entre as Partes envolvidas, na qual constarão as causas do Sinistro, o valor dos danos materiais indenizáveis pela cobertura de Seguro de Qualidade Estrutural, e demais circunstâncias que tenham influenciado na determinação deste montante, para que os prejuízos sejam indenizados.

CONDIÇÕES ESPECIAIS – SEGURO DE QUALIDADE ESTRUTURAL

13.5.1. Cada parte pagará os honorários do seu perito. Demais gastos incorridos pela peritagem serão por conta da Seguradora e do segurado, em partes iguais.

13.6. O laudo dos peritos será notificado às partes, sendo vinculante para estas, salvo se houver impugnação judicial por alguma das partes, no prazo de 30 (trinta) dias, no caso da Seguradora, e no prazo de 01 (um) ano, no caso do segurado, contados ambos a partir da data da notificação. Se, nos prazos acima fixados, não for impugnada a decisão dos peritos, o Laudo pericial tornar-se-á definitivo.

13.7. Se, em caso de sinistro, verificar-se a coexistência de seguros com cobertura para os mesmos prejuízos, a Seguradora contribuirá para a Indenização e para os custos de Regulação na proporção do Limite Máximo de Garantia nesta Apólice. Se o segurado houver deixado de comunicar à Seguradora a existência de outro seguro com cobertura para os mesmos prejuízos, ou houver contratado seguro para o mesmo risco segurável com a intenção de prejudicar ou enganar a Seguradora, esta ficará livre de qualquer obrigação para com o segurado.

13.7.1. Caso existam várias seguradoras, com apólices em vigor assegurando cobertura para o mesmo risco, a comunicação prevista no item 13.7 acima, deverá ter sido efetuada pelo Segurado em relação a cada uma delas. Nesta comunicação deverá constar o nome de cada Seguradora que concorre ao risco e o valor do respectivo Limite Máximo de Garantia da Apólice.

13.8. A cobertura do Seguro de Qualidade Estrutural permanecerá vigente até que a soma das indenizações atinja o Limite Máximo Garantido.

13.9. O levantamento dos prejuízos indenizáveis para o Seguro de Qualidade Estrutural será de acordo com os seguintes critérios:

- (i) Obra Fundamental: com relação ao reparo dos danos na Obra Fundamental, como descrito no item (i) do subitem 1.1 da cláusula 1ª (Objeto do Seguro), destas Condições Especiais, calcular-se-á, na data do sinistro, o custo de reparação, de reconstrução ou de reforço que deixem a parte defeituosa ou danificada nas condições de segurança exigidas, quanto à sua estabilidade estrutural.
- (ii) Obra Secundária: com relação aos reparos dos danos na Obra Secundária, como descrito em (ii) do subitem 1.1 da cláusula 1ª (Objeto do Seguro), destas Condições Especiais, calcular-se-á, na data do sinistro,

CONDIÇÕES ESPECIAIS – SEGURO DE QUALIDADE ESTRUTURAL

o custo da reparação dos danos ou reposição dos bens, com materiais idênticos ou de características análogas às previstas originalmente no projeto e com o emprego das técnicas construtivas usuais.

(iii) Custos de reparação e reforço necessários: como descrito em (iii) do subitem 1.1 da cláusula 1ª (Objeto do Seguro), destas Condições Especiais, para eliminar a Ameaça de Derrocada da Obra Fundamental, necessária para salvaguardá-la, calcular-se-á o custo das medidas imediatamente adotadas de forma urgente e que não se encontrem contempladas nos parágrafos acima descritos.

13.9.1. O valor total dos prejuízos indenizáveis será obtido pela soma dos montantes que resultem dos parágrafos anteriores, acrescidos dos gastos de remoção e demolição de escombros que sejam necessários, tal como descrito no item (iv) do artigo 1.1 desta apólice, sem prejuízo da aplicação do valor da parcela dedutível correspondente.

13.10. Em qualquer sinistro coberto, qualquer que seja a sua causa, ficarão a cargo do egurado o pagamento de parcela dedutível, referente às quantias e/ou percentagens indicadas na apólice.

13.10.1. Quando escolhida pelo segurado a forma de contratação do Limite Máximo de Indenização com atualização, conforme subitem 4.2, alínea b da cláusula 4 (Limites de Responsabilidade) desta Condição Especial, a participação dedutível aqui mencionada também acompanhará esta mesma forma de contratação e será atualizada pelo mesmo índice anual escolhido pelo segurado.

13.11. Se as perdas ou danos ocorridos em consequência do sinistro não excederem a parcela dedutível respectiva, esses danos ficarão totalmente a cargo do segurado.

13.11.1. A Seguradora indenizará unicamente aquelas perdas ou danos que excedam a referida parcela dedutível, uma vez deduzida o valor desta.

13.12. Os danos materiais deduzidos da parcela dedutível representam o limite a ser indenizado pela Seguradora em caso de sinistro.

13.13. Para que o cálculo da indenização a ser paga ao segurado não exceda o Limite de Responsabilidade contratado e de acordo com o estipulado no subitem 4.2 da cláusula 4 (Limites de Responsabilidade) desta Condição Especial, no momento imediatamente anterior ao sinistro, considerará as seguintes normas:

CONDIÇÕES ESPECIAIS – SEGURO DE QUALIDADE ESTRUTURAL

A Seguradora deverá:

- (i) apurar o valor monetário atualizado do Limite de Responsabilidade acrescida do percentual anual constante na apólice, se contratada pelo segurado, pelo método de progressão geométrica. Ou seja, será atualizado o Limite de Responsabilidade até a data do Sinistro, com base no índice de atualização constante na apólice, se contratado pelo segurado, e definido no subitem 4.2 da cláusula 4 (Limites de Responsabilidade) desta Condição Especial;
- (ii) apurar o valor do Limite de Responsabilidade corrigida pela inflação do período, aplicando para cálculo desta atualização o Índice Nacional da Construção Civil (INCC) ou índice que vier a substituí-lo.

Com base nos itens (i) e (ii) acima mencionados, apurar-se-á o valor da indenização a ser paga ao segurado, como a seguir detalhado:

- se o valor do Limite Máximo de Responsabilidade atualizada pelo índice constante na apólice, contratada pelo segurado, for inferior ao valor ao Limite Máximo de Responsabilidade atualizada pela inflação, citada no item (ii) acima, o montante da indenização a ser pago será o resultado da aplicação do fator obtido pelo quociente desses valores atualizados ao montante dos danos calculado e periciado. Poderá ser entendido com a seguinte fórmula:

$$\text{Indenização} = \text{Prejuízo dos danos apurados} - \text{franquia} \times \frac{\text{LMR atualizada pelo índice contratado}}{\text{LMR atualizada pelo INCC}}$$

- se o valor do Limite Máximo de Responsabilidade atualizada pelo índice constante na apólice, contratada pelo segurado, for igual ou superior ao Limite Máximo de Responsabilidade atualizada pela inflação, ambos calculados como indicado anteriormente, a Seguradora indenizará os danos materiais efetivamente apurados, descontando-se apenas a franquia.

13.14. O pagamento da indenização, ou a obrigação do reparo e/ou reposição dos danos materiais, será efetuado respeitando o seguinte critério:

- (i) se o valor dos prejuízos for definido por acordo entre as partes, a Seguradora deverá pagar o montante acordado no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data em que as partes firmarem o referido acordo.

CONDIÇÕES ESPECIAIS – SEGURO DE QUALIDADE ESTRUTURAL

(ii) se o valor dos danos materiais indenizáveis for definido por comum acordo entre os peritos, a Seguradora pagará a importância assinalada num prazo de 5 (cinco) dias, a partir do momento em que ambas as partes tenham consentido e aceitado o acordo/laudo pericial.

13.15. Se, no prazo de 30 (trinta) dias da entrega de todos os documentos, a Seguradora não tiver iniciado a reparação do dano material indenizável ou indenizado com pagamento em espécie por motivo não justificado e que lhe seja imputado, incorrerá em mora e juros, com base na legislação pertinente.

13.16. Em nenhum caso a Seguradora será responsável por quaisquer alterações, ampliações, melhorias ou revisões feitas na reparação do objeto sinistrado.

13.17. Após ser fixada a indenização, se o segurado obtiver resgates, recuperações ou ressarcimentos, o segurado está obrigado, uma vez que disso tenha conhecimento, a informar a Seguradora e a proceder à entrega à Seguradora das importâncias porventura recebidas.

13.18. Uma vez paga a indenização, o respectivo Limite de Responsabilidade fica reduzido numa quantidade igual à referida indenização, descontando, se for o caso, a parcela dedutível aplicada.

CLÁUSULA 14 – Obrigações do Segurado

14.1 O segurado obriga-se a executar as obras do empreendimento citado nas Condições Particulares, Gerais e Especiais rigorosamente de acordo com o projeto técnico aprovado, o projeto pré-executivo e as especificações contratadas, objeto de análise da Seguradora quando da aceitação do risco.

14.2. Fica entendido e acordado que o segurado terá, dentre outras, a obrigação de, por si, seus prepostos e procuradores, agir, diligenciar, providenciar o que for necessário na defesa, salvaguarda, conservação, segurança, manutenção do objeto de cobertura desta apólice ou de qualquer parte deste, bem como no sentido de prevenir perdas ou danos e minorar as consequências de eventuais sinistros, sob pena de ser responsável por seus atos, ações ou omissões, inclusive, no que couber, visando a responsabilidade de terceiros e a preservação de seus direitos contra estes.

14.3. A concorrência ou participação da Seguradora nas medidas previstas nesta cláusula não implicam prévio reconhecimento de cobertura.

CONDIÇÕES ESPECIAIS – SEGURO DE QUALIDADE ESTRUTURAL

14.4. Qualquer modificação a ser introduzida no projeto, detalhes e especificações após a recepção da obra, somente poderá ser realizada mediante prévia anuência do segurado e da Seguradora.

14.5. Fica o segurado obrigado a prestar esclarecimentos ou providenciar as correções apontadas no relatório de Inspeção, se constatado, pelo Controlador Técnico ou pela Seguradora, alterações do projeto, detalhes e especificações, as quais não foram comunicadas e aprovadas pela Seguradora.

14.6. O segurado deverá, durante o decorrer da vigência da Apólice, comunicar ao Controlador Técnico e à Seguradora, quando tiver conhecimento, todas as circunstâncias que agravem o risco e sejam de tal natureza que se tivessem sido conhecidas por esta ao tempo da subscrição do risco, a apólice não teria sido emitida, ou teria sido, em condições mais agravantes para o segurado. Consideram-se agravamento de risco os seguintes fatos, sem prejuízo de outros:

- (i) modificação das circunstâncias que possam aumentar o risco e que figuravam no questionário que a Seguradora submeteu ao segurado;
- (ii) descumprimento pelo segurado dos compromissos a que se refere a Clausula 8 – Controle Técnico;
- (iii) qualquer modificação que afete o projeto, seja pela sua natureza ou quanto ao destino da construção. O segurado deverá declarar estas modificações à Seguradora e ao Controlador Técnico, com antecedência razoável relativamente à sua realização, tão logo tomem conhecimento;
- (iv) qualquer redução anormal do ritmo das obras, assim como qualquer paralisação destas superior a um mês. Ademais, deverá ser reportada as medidas tomadas para sanar tais deficiências;
- (v) qualquer dano sofrido pela construção;
- (vi) não atender os problemas técnicos identificados pelo Controlador Técnico.

14.7. O segurado perderá o direito à garantia se agravar intencionalmente o risco segurado.

CONDIÇÕES ESPECIAIS – SEGURO DE QUALIDADE ESTRUTURAL

14.7.1. A Seguradora, desde que o faça nos quinze dias seguintes ao recebimento do aviso da agravação do risco sem culpa do segurado, poderá dar ciência, por escrito, de sua decisão de cancelar a apólice.

14.7.2. O cancelamento da apólice só será eficaz, trinta dias após a notificação, devendo ser restituída pela Seguradora a diferença do prêmio.

14.7.3. Se a apólice for cancelada por causa de um agravamento do risco, a Seguradora:

(i) poderá ficar com a totalidade do prêmio cobrado, se o agravamento foi devido a dolo ou culpa grave do segurado; ou

(ii) reembolsará ao segurado a parte do prêmio, já pago, que corresponda ao período de seguro que ainda falta à decorrer, deduzindo as despesas e custos incorridos pela Seguradora.

14.8. Se ocorrer um sinistro sem ter sido feita declaração do agravamento de risco, a Seguradora ficará desobrigada a indenizar se for comprovado que o segurado agiu com má-fé. No caso de não existir dolo, mas, se, apesar disso, o risco for agravado, a indenização a pagar pela Seguradora reduzir-se-á proporcionalmente à diferença entre o prêmio acordado e o que teria sido aplicado após se ter tido conhecimento da real condição de risco.

CLAUSULA 15 - Concorrência de Apólices

15.1. Sem prejuízo ao disposto nas Condições Gerais desta apólice, se os bens ou riscos cobertos por esta apólice já estiverem cobertos no todo ou em parte por outro(s) contrato(s) de seguro, fica o segurado obrigado a declarar à Seguradora tal fato, o qual será mencionado nesta apólice, sob pena de anulação da cobertura prevista neste seguro. O segurado obriga-se a adotar igual procedimento no caso de novo contrato de seguro efetuado sobre os mesmos bens ou riscos posteriormente a presente apólice, a comunicar imediatamente à Seguradora, sob pena de ficar esta isenta da responsabilidade assumida.

CONDIÇÕES ESPECIAIS – SEGURO DE QUALIDADE ESTRUTURAL

CLÁUSULA 16 – Foro

16.1. Quaisquer litígios entre a Seguradora e o segurado e quaisquer terceiros intervenientes ou interessados, decorrentes ou relacionados a este contrato de seguro, terão como foro eleito o do domicílio do segurado.

16.2. Na hipótese de inexistência de relação de hipossuficiência entre as partes, será válida a eleição de foro diverso daquele previsto no *caput* desta cláusula.

CLÁUSULA 17 - Certificado de Seguro

17.1. A Seguradora poderá emitir, a pedido do segurado, declaração de contratação do seguro, na forma de Certificados Individuais para serem entregues aos condôminos do segurado. O Limite Máximo de Garantia será único por Apólice, independentemente do número de segurados ou beneficiários e de Certificados Individuais emitidos.

CLAUSULA 18 - Comunicações

18.1. É condição suficiente para que quaisquer comunicações ou notificações entre as partes previstas nesta apólice se considerem válidas e plenamente eficazes que as mesmas sejam feitas por carta registrada, com aviso de recebimento, ou por outro meio pelo qual fique registrado formalmente o seu recebimento pela parte destinatária.

18.2. Salvo convenção em contrário, as comunicações e pagamentos de prêmios que o segurado efetue através de um agente de seguros, surtirão os mesmos efeitos como se tivessem sido diretamente efetuadas à Seguradora.

CLÁUSULA 19 – Revogação

19.1. No caso de divergência entre estas Condições Especiais e qualquer outro documento que componha a presente Apólice, prevalecerá, sempre, o disposto nestas Condições Especiais, considerando-se a preservação e integridade das normativas tarifárias do risco assumido.

CONDIÇÕES ESPECIAIS – SEGURO DE QUALIDADE ESTRUTURAL

CLÁUSULA 20 – Ratificação

20.1. Ratificam-se integralmente as disposições das Condições Gerais que não tenham sido alteradas pelas presentes Condições Especiais.

CONDIÇÕES ESPECIAIS – SEGURO DE QUALIDADE ESTRUTURAL

COBERTURAS ADICIONAIS

CONTRATADAS AS COBERTURAS A SEGUIR DISCRIMINADAS, DEVIDAMENTE MENCIONADAS NA APÓLICE E MEDIANTE PAGAMENTO DE PRÊMIO, O SEGURADO TERÁ DIREITO:

COBERTURA ADICIONAL - IMPERMEABILIZAÇÃO

Contratando esta Cobertura Adicional, mediante o pagamento de prêmio adicional, o segurado terá direito:

CLÁUSULA 1ª - Riscos Cobertos

1.1. Fica entendido e acordado que, não obstante o que em contrário possa constar das Condições Gerais, Especiais e Particulares e, tendo sido pago o prêmio correspondente, esta apólice garantirá o ressarcimento dos danos às obras de impermeabilização das coberturas, terraços e telhados da edificação (Unidades de Obra), desde que obedecidas às limitações abaixo:

- I. Os danos em elementos descritos como Unidade de Obra, desde que sejam consequências diretas de erro de projeto, defeitos dos materiais ou durante sua execução e decorrentes de uma manifestação relevante produzida pela água.
- II. Outras partes da construção integrantes da cobertura básica, sempre que os mesmos sejam consequência direta de sinistros cobertos e descritos na alínea anterior acima (I);
- III. Outras partes da construção integrante da cobertura básica, sempre que as mesmas tenham sido danificadas intencionalmente e necessariamente, com o objetivo de reparar os danos cobertos e referidos nas alíneas (I) e (II).
- IV. Gastos com remoção de escombros que tenham sido necessários como consequência direta dos danos descritos nos itens (I), (II) e (III) acima, cobertos pela Apólice.

CONDIÇÕES ESPECIAIS – SEGURO DE QUALIDADE ESTRUTURAL

CLÁUSULA 2ª - Isenção de Responsabilidade da Seguradora

2.1. Além das exclusões constantes na Clausula 3ª dessas Condições Especiais da Cobertura Básica, fica entendido e acordado que estão excluídos da presente Cobertura Adicional os sinistros decorrentes de:

- (i) Atos ou trabalhos posteriores à entrada em vigor da cobertura, que tivessem produzido deterioração ou eliminação de alguns dos elementos da Unidade de Obra e, em particular, a execução de furações e engastamento (embutir ou cravar).**
- (ii) Defeito de impermeabilização que tenham a sua origem em elementos móveis.**
- (iii) Condensações e bolores.**
- (iv) Qualquer tipo de cobertura que não seja com impermeabilização multicamada (mais de uma camada de material impermeabilizante), com proteção pesada e com uma inclinação mínima de 3% (três por cento).**

CLÁUSULA 3ª - Vigência e Eficácia da Cobertura

3.1. A eficácia desta Cobertura Adicional será de 4 (quatro) anos, com início após o 12º (décimo segundo) mês a partir da entrada em eficácia da Cobertura Básica, desde que, durante esse período de carência de 12 (doze) meses, não se tenham manifestados danos relacionados a falta ou defeito de impermeabilização. Tal período de carência é denominado de Período de Observação.

3.1.1. No caso em que se manifestem danos de Impermeabilização durante o Período de Observação, o segurado deverá proceder à reparação ou retificação de todas as deficiências manifestadas ou observadas. Para este caso, e para as partes objeto dessas intervenções e áreas de influência geradas devido a reparação, começará um novo Período de Observação, imediatamente após o término da intervenção e sua aprovação por parte do Controlador Técnico e da Seguradora.

CLÁUSULA 4ª - Condições suspensivas e precedentes para a Validade e Eficácia da Cobertura

4.1. São condições suspensivas indispensáveis para que esta cobertura seja válida e eficaz que:

- a) O prêmio tenha sido pago em sua totalidade.**
- b) O projeto e execução da Unidade de Obra tenham recebido a aprovação formal e sem ressalvas do Controlador Técnico.**
- c) O segurado facilite ao Controlador Técnico o livre acesso ao edifício, com o objetivo de efetuar o seu trabalho de controle durante o Período de Observação.**

CONDIÇÕES ESPECIAIS – SEGURO DE QUALIDADE ESTRUTURAL

- d) O segurado tenha comunicado por escrito ao Controlador Técnico e à Seguradora qualquer acidente ocorrido durante o Período de Observação.
- e) O segurado tenha realizado, passado o Período de Observação desde a data da recepção da construção, uma inspeção da Unidade de Obra e emitido um Laudo Final de Impermeabilização, onde conste o estado adequado da mesma. O segurado está obrigado a requerer o Laudo e, diretamente ou através do Controlador Técnico, encaminhá-lo à Seguradora.
- f) As obras tenham sido executadas em conformidade com as Normas Básicas de Construção e demais normas vigentes, ou correspondentes a sistemas, que são objeto de regulamentações técnicas formuladas pelo Controlador Técnico e que tenham sido aceitas pela Seguradora.
- g) Seja fornecido pelo segurado, quando solicitado pelo Controlador Técnico devido as particularidades daquele empreendimento, um Plano de Manutenção dos elementos que garantam a impermeabilização das coberturas, terraços e telhados. O Plano de Manutenção deve ser entregue pelo segurado juntamente com o Laudo Final dos trabalhos a ser supervisionado pelo Controlador Técnico.
Em especial, entram na definição de plano de eliminação de todos os obstáculos que impeçam o livre curso da água: a limpeza dos elementos de escoamento das águas pluviais, a reparação, se necessário, das proteções móveis ou das auto-proteções da Unidade da Obra, a manutenção do estado de funcionamento das calhas de escoamento e demais obras necessárias para a função de impermeabilização das coberturas, terraços e telhados.
- h) O segurado deverá declarar e entregar ao Controlador Técnico e à Seguradora, cópia das garantias outorgadas pelos intervenientes no processo construtivo (fabricantes, fornecedores, instaladores etc.).

CLÁUSULA 5ª - Limites de Responsabilidade

5.1 O Limite Máximo de Indenização para esta Cobertura Adicional está limitada ao custo de construção referente à Impermeabilização no empreendimento segurado, constante na especificação da apólice, no projeto executivo e memorial de incorporação.

5.1.1. Quando escolhida pelo segurado a forma de contratação do Limite Máximo de Indenização com atualização, conforme subitem 4.2, alínea b da cláusula 4 (Limites de Responsabilidade) da Cobertura Básica, a Cobertura Adicional aqui mencionada também acompanhará a forma de contratação do Limite Máximo de Indenização da Cobertura Básica e será atualizada pelo mesmo índice anual escolhido pelo segurado.

5.2. Em caso de sinistro, o Limite Máximo de Indenização será automaticamente reduzida do valor da indenização paga.

CONDIÇÕES ESPECIAIS – SEGURO DE QUALIDADE ESTRUTURAL

5.3. A responsabilidade da Seguradora não poderá exceder, em nenhuma hipótese, por sinistro e vigência da apólice, ao valor do Limite Máximo de Indenização desta Cobertura Adicional, para os custos de reparação ou restituição decorrentes dos danos discriminados no sub-item (I), da Clausula 1 (Riscos Cobertos) desta Cobertura Adicional.

5.4. A indenização devida pelo conjunto dos custos de reparação ou restituição das alíneas anteriores em hipótese alguma poderá exceder ao Limite Máximo de Indenização da Unidade de Obra contemplada por esta Cobertura Adicional.

CLÁUSULA 6ª - Determinação da Indenização

6.1. Fica expressamente estabelecido que o cálculo da indenização para sinistros cobertos por esta Cobertura Adicional será efetuado em conformidade com o disposto na cláusula 13ª (Indenização e Participação Dedutível) das Condições Especiais.

CLÁUSULA 7ª - Participação Dedutível

7.1. Em todo e qualquer sinistro ficará a cargo do segurado, sob o conceito de parcela dedutível, a quantia ou percentual indicada na especificação da Apólice.

7.1.1. Quando escolhida pelo Segurado a forma de contratação do Limite Máximo de Indenização com atualização, conforme subitem 4.2, alínea b da cláusula 4 (Limites de Responsabilidade) da Cobertura Básica, a Cobertura Adicional aqui mencionada também acompanhará a forma de contratação do Limite Máximo de Indenização da Cobertura Básica e será atualizada pelo mesmo índice anual escolhido pelo segurado.

CONDIÇÕES ESPECIAIS – SEGURO DE QUALIDADE ESTRUTURAL

COBERTURA ADICIONAL – FACHADAS NÃO ESTRUTURAIS

Contratando esta Cobertura Adicional, mediante o pagamento de prêmio adicional, o segurado terá direito:

CLÁUSULA 1ª - Riscos Cobertos

1.1. Fica entendido e acordado que, não obstante o que em contrário possa constar das Condições Gerais, Especiais e Particulares, e tendo sido pago o prêmio correspondente, esta apólice garantirá o ressarcimento dos danos às obras de Fachada Não Estrutural (Unidades de Obra), desde que obedecidas as limitações abaixo:

- I. Os danos tenham sido ocasionados por vícios ou defeitos.
- II. Os vícios e defeitos tenham sua origem na Unidade de Obra e que comprometam diretamente a resistência e estabilidade da mesma.
- III. Danos a outras partes da construção integrante da cobertura básica estarão cobertos sempre que as mesmas tenham sido danificadas em consequência de prejuízos cobertos nas alíneas (I) e (II).
- IV. Danos a outras partes da construção integrante da Cobertura Básica estarão cobertos sempre que as mesmas tenham sido danificadas intencionalmente e necessariamente com o objetivo de reparar os danos cobertos nas alíneas (I) e (II) descritas acima.
- V. Gastos com remoção de escombros que tenham sido necessários como consequência direta dos danos descritos nos itens anteriores acima, cobertos pela Apólice.

CLÁUSULA 2ª - Vigência e Eficácia da Cobertura

2.1. A eficácia desta Cobertura Adicional de Fachada Não Estrutural acompanhará a Cobertura Básica, ou seja:

2.1.1. O início de eficácia da Cobertura Adicional dar-se-á na mesma data de início de vigência da cobertura básica.

CLÁUSULA 3ª - Limites de Responsabilidade

CONDIÇÕES ESPECIAIS – SEGURO DE QUALIDADE ESTRUTURAL

3.1 O Limite Máximo de Indenização para esta cobertura é igual a 20% do valor segurado para a cobertura básica de danos estruturais, constante na especificação da apólice, sem qualquer possibilidade de reintegração e não há possibilidade de propor um limite inferior.

3.1.1. Quando escolhida pelo segurado a forma de contratação do Limite Máximo de Indenização com atualização, conforme subitem 4.2, alínea b da cláusula 4ª (Limites de Responsabilidade) da Cobertura Básica, a Cobertura Adicional aqui mencionada também acompanhará a forma de contratação do Limite Máximo de Indenização da Cobertura Básica e será atualizada pelo mesmo índice anual escolhido pelo segurado.

3.2. Em caso de sinistro, o Limite Máximo de Indenização será automaticamente reduzido do valor da indenização paga.

3.3. A responsabilidade da Seguradora não poderá exceder, em nenhuma hipótese, por sinistro e vigência da apólice, ao valor do Limite Máximo de Indenização desta Cobertura Adicional, para os custos de reparação ou restituição decorrentes dos danos discriminados no sub-itens (I) e (II), da Clausula 1 (Riscos Cobertos) desta Cobertura Adicional.

3.4. A indenização devida pelo conjunto dos custos de reparação ou restituição das alíneas anteriores, em hipótese alguma poderá exceder o Limite Máximo de Indenização da Unidade de Obra contemplada por esta Cobertura Adicional.

CLÁUSULA 4ª - Participação Dedutível

4.1. Em todo e qualquer sinistro ficará a cargo do segurado, sob o conceito de parcela dedutível, a quantia ou percentual indicada nas Condições Particulares.

4.1.1. Quando escolhida pelo Segurado a forma de contratação do Limite Máximo de Indenização com atualização, conforme subitem 4.2, da cláusula 4ª (Limites de Responsabilidade) da Cobertura Básica, a participação dedutível aqui mencionada acompanhará a mesma forma de contratação do Limite Máximo de Indenização e será atualizada pelo mesmo índice anual escolhido pelo segurado.