



ALLIANZ IMOBILIÁRIA RESIDÊNCIA

Segurança e tranquilidade para proprietários e inquilinos

Manual do Segurado – 01/2024

Prezado Segurado

Parabéns! Você acaba de adquirir o **Allianz Imobiliária – Residência**, 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 – Residência 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.

Índice

I. Condições Gerais do Seguro Allianz Imobiliária – Residência	7
1. Glossário dos Termos Técnicos	8
2. Estrutura do Contrato de Seguro (Apólice)	13
3. Objetivo do Seguro	13
4. Âmbito Geográfico	14
5. Documentos do Seguro	14
6. Riscos Cobertos	14
7. Riscos Não Cobertos	15
8. Bens Não Compreendidos no Seguro	17
9. Prejuízos Indenizáveis	17
10. Limite Máximo de Garantia da Apólice e Limite de Indenização por Cobertura Contratada	19
11. Franquia e/ou Participação Obrigatória do Segurado	20
12. Forma de Contratação – Primeiro Risco Absoluto	20
13. Aceitação da Proposta de Seguro	21
14. Vigência e Renovação	22
15. Pagamento do Prêmio do Seguro	22
16. Procedimentos em Caso de Sinistro	27
17. Salvados	29
18. Concorrência de Apólices ou Coexistência de Seguros	30
19. Reintegração do Limite de Indenização da Cobertura Contratada	31
20. Inspeção de Risco	31
21. Alteração/Agravação do Risco	32
22. Perda de Direitos	33
23. Cancelamento e Rescisão do Contrato	35
24. Atualização de Valores	36
25. Sub-rogação de Direitos	37
26. Prescrição	38

27. Legislação e Foro	38
28. Encargos de Tradução	38
29. Cláusula de Exclusão por Embargos e Sanções	38
30. Obrigações do Segurado	38
31. Obrigações do Estipulante	39
32. Obrigações da Seguradora	40
II. Condições Especiais Obrigatórias do Seguro Allianz Imobiliária - Residência	41
1. Cobertura de Incêndio (Básica)	41
III. Condições Especiais Opcionais do Seguro Allianz Imobiliária – Residência	43
2. Danos Elétricos	43
3. Impacto de Veículos	44
4. Perda ou Pagamento de Aluguel	45
5. Vendaval, Ciclone, Tornado e Granizo	45
IV. Condições Gerais do Benefício de Assistência Imobiliária – Residência	47
1. Definições	47
2. Exclusões do Benefício da Assistência Imobiliária - Residência	48
3. Reclamações do Benefício de Assistência Imobiliária - Residência	48
4. Allianz Assistência Imobiliária – Residência	49
5. Benefícios da Assistência Imobiliária - Residência	49

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 – Residência

Apresentamos as Condições Gerais do seu seguro **Allianz Imobiliária – Residência** 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.

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), 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.

Aviso de Sinistro: comunicação formal da ocorrência de um evento que deve ser feito obrigatoriamente pelo Segurado assim que dele tenha conhecimento.

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, inclusive relativas à entrada e medição de energia elétrica, água ou gás, assim como tudo aquilo que componha suas construções (exceto fundações, alicerces e o terreno) e as seguintes dependências: lavanderias, churrasqueiras, saunas, vestiários, dependências de hóspedes, piscinas e respectivas casas de máquinas, despensas, garagens e áreas de serviço doméstico. No caso de moradias habituais localizadas em chácaras, sítios e fazendas, também são bens seguráveis, além das dependências citadas, o prédio e respectivas instalações elétricas e hidráulicas da casa do caseiro e as seguintes dependências, desde que integralmente construídas em alvenaria: galinheiro, estábulo, galpão/garagem de máquinas, pocilga, currais e celeiros, desde que não sejam destinados à atividade comercial..

Boa-Fé: é a atuação, tanto pelo Segurado como pela Seguradora de agirem 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.

Certificado Individual: documento emitido para cada segurado no caso de contratação por meio de apólice coletiva, quando da aceitação do proponente ou da renovação do seguro.

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.

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.

Estipulante: Pessoa natural ou jurídica que contrata apólice coletiva de seguros, ficando investido de poderes de representação dos segurados perante as sociedades seguradoras.

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

Extorsão indireta: É exigir ou receber, como garantia de dívida, abusando da situação de alguém, documento que pode dar causa a procedimento criminal contra a vítima ou contra terceiro.

Extorsão mediante sequestro: Sequestrar pessoa com o fim de obter, para si ou para outrem,

qualquer vantagem, como condição ou preço do resgate.

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

Franquia: Valor ou percentual definido na Apólice a ser pago pelo Segurado em caso de sinistro. O valor indenizável ao Segurado será definido após a dedução da franquia contratual correspondente à cobertura contratual reclamada no aviso de sinistro.

Furto Qualificado: subtração de bens segurados mediante rompimento e/ou destruição de obstáculos, desde que a utilização de qualquer destes meios tenha deixado vestígios materiais inequívocos, ou tenha sido constatada por inquérito policial. Nenhuma outra forma de furto qualificado terá cobertura por este contrato de seguro. Excluem-se deste contrato, aqueles praticados com abuso de confiança ou mediante fraude, escalada ou destreza, bem como quando utilizada chave falsa.

Furto Simples: É a subtração de coisa alheia móvel praticada por agente que tem a finalidade de ter a coisa para si ou para outro, cujo evento não está coberto por este contrato de seguro.

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.

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.

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

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)

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

2.2. 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...".

2.3. 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

3.1. Este seguro tem por objetivo indenizar, até o Limite Máximo de Garantia da Apólice, os

prejuízos causados à estrutura do imóvel e ao conteúdo, por riscos cobertos pelas garantias contratadas, ocorridos durante a vigência da apólice.

3.2. A indenização da cobertura relativa ao conteúdo segurado, corresponderá ao Limite Máximo de Garantia, de acordo com o percentual discriminado para a cobertura de conteúdo de Incêndio contratado da apólice.

3.3. 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, por intermédio do estipulante.

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

4. Âmbito Geográfico

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

5. Documentos do Seguro

5.1. São documentos do presente seguro a proposta, a apólice com seus anexos, o certificado individual e o endosso.

5.2. 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.

5.3. Qualquer modificação na apólice coletiva vigente que implique ônus ou dever para os segurados ou redução de seus direitos dependerá da anuência prévia e expressa de segurados que representem, no mínimo, três quartos do grupo segurado.

5.4. Quando a alteração não implicar ônus, dever ou redução de direitos aos segurados, esta poderá ser realizada apenas com a anuência do estipulante.

5.5. 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

6.1. 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.

6.2. Na hipótese de sinistro decorrente de risco simultaneamente amparado por várias coberturas, prevalecerá aquela que for mais favorável ao Segurado, a seu critério, não sendo admitida, em hipótese alguma, a acumulação de coberturas e seus Limites Máximos de Garantia contratados.

7. Riscos Não Cobertos

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

7.2. 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, operações bélicas, revoluções, rebelião, insurreiçã, confisco ou outros atos relacionados a esses eventos ou deles decorrentes rebelião, insurreiçã, 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 materiais 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 inundaçã ou qualquer outra convulsão da natureza, salvo quando contratada cobertura específica;
- e) Perdas caracterizáveis como lucros cessantes, a não ser quando contratada garantia específica 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.
- 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 pública competente.
- i) Desgaste pelo uso, deterioração gradativa, vício próprio, defeito oculto, defeito mecânico, corrosão, incrustação, ferrugem, umidade e chuva.
- j) Danos à edificação, ocorridos em unidades autônomas de condomínios, quando amparadas pela apólice do condomínio.
- k) 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;
- l) Ação de Mallophaga (piolho) de aves, cupim e outros insetos.
- m) Imóveis tombados pelo Patrimônio Histórico;
- n) Danos decorrentes de obras, reformas, construção ou reconstrução;
- o) 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;
- p) Má qualidade e vício intrínseco declarado ou não declarado pelo Segurado na proposta de Seguro;
- q) Mofo tóxico e asbestos/amianto.

8. Bens Não Compreendidos no Seguro

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

- a) Imóveis de Veraneio.
- b) 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;
- c) Imóveis em construção, demolição, reconstrução, reformas ou alteração estrutural do imóvel, bem como qualquer tipo de obra, inclusive instalações e montagens, admitidos, porém quando houver em 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.
- d) Imóveis desocupados ou desabitados por um período superior a 90 (noventa) dias consecutivos.
- e) Edifícios sob interdição e/ou embargados pelas autoridades competentes;
- f) Quaisquer bens quando estiverem fora do local de risco.
- g) Fusíveis, relés térmicos, resistências, lâmpadas, refletores, válvulas eletrônicas, tubos de raio-x e seus encapsulamentos, unidades ópticas de aparelhos de CD/DVD/Blu-Ray, 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 Segurado, mesmo que os danos tenham ocorrido em consequência de risco coberto, ou quaisquer outros componentes que, por sua natureza, necessitem de trocas periódicas;
- h) Componentes mecânicos, tais como rolamentos, engrenagens, buchas, correias, eixos e similares, químicos (óleos lubrificantes, gás refrigerante e similares) ou filtros, bem como a mão de obra aplicada na reparação ou substituição desses componentes, mesmo em consequência de risco coberto. São cobertos, no entanto, óleo isolante elétrico, isoladores elétricos, armários metálicos de painéis elétricos, transformadores e eletrodutos, desde que diretamente afetados pelo calor gerado no evento.

9. Prejuízos Indenizáveis

9.1. 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.

9.2. 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.

9.3. 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.

9.4. 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.

9.5. 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.

9.6. 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.

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

Indenização

9.7.1. A indenização neste produto é restrita à estrutura do imóvel (exceto seu conteúdo), portanto a indenização será paga ao seu proprietário ou pessoa por ele autorizada.

9.7.2. 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.

9.8. Riscos Patrimoniais

9.8.1. A apuração dos Prejuízos Indenizáveis será efetuada com base no valor de novo, conforme:

Edifícios: O valor de novo refere-se ao custo de reconstrução do edifício idêntico, na data e local do sinistro.

9.8.2. No caso de não ser possível a obtenção de preços da reconstrução da residência, rigorosamente idêntica ao imóvel segurado, o valor será calculado pelo custo de construção de um imóvel de características semelhantes às do imóvel segurado, sempre que constatadas as seguintes restrições:

- a) Por não ser mais adotada a mesma técnica de construção a que obedecerá a residência segurada, tanto na parte do projeto da residência e suas instalações, quanto na parte referente às suas especificações; ou
- b) Por força de disposições de autoridades municipais ou de quaisquer outras autoridades, referentes a modificação do gabarito, exigências de recuos, estética de fachada ou quaisquer outros motivos.
- 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.

9.8.3. Bens diversos, equipamentos de informática e vestuário (exclusivamente quando contratada a cláusula para cobertura de conteúdo): O valor refere-se ao custo de bens idênticos no estado de novo, na data e local do sinistro.

9.8.4. No caso de não ser possível a obtenção de preços de bens idênticos, por estes se encontrarem fora do uso ou fabricação, ou por outra razão qualquer, o valor de novo será calculado pelo valor, nas mesmas condições, de bens novos do tipo e capacidade equivalentes.

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.

10.3. 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

11.1. 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.

11.2. 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

12.1. 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

13.1. 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 estipulante, 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.

13.2. 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.

13.3. A contratação/alteração do seguro ou renovação não automática deve ser feita mediante proposta assinada pelo Estipulante 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, por intermédio do estipulante, o protocolo que identifique a proposta por ela recepcionada, com a indicação da data e hora de seu recebimento.

13.4. Haverá cobertura provisória a partir do início de vigência declarado na proposta e/ou o critério informado na proposta. Em caso de recusa do risco, a cobertura provisória permanecerá por dois dias úteis contados da comunicação da recusa ao proponente, por intermédio do estipulante, seu representante legal ou corretor de seguros e haverá restituição dos valores eventualmente pagos, deduzido o prêmio pró-rata calculado entre o início da vigência e a data da recusa. A data de emissão da apólice e/ou sua disponibilização será considerada como data de aceitação do risco.

13.5. A emissão, o envio e/ou disponibilização da apólice, do certificado individual 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.

13.6. 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.

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

14. Vigência e Renovação

14.1. 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.

14.2. 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 o início e o término da cobertura ocorrerão dentro do prazo de vigência da respectiva apólice.

14.3. 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.

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

14.5. Caso não seja realizada a renovação do seguro, na hipótese de, eventualmente, existirem certificados individuais cujo fim de vigência ultrapasse o fim de vigência da apólice não renovada, a apólice e o respectivo contrato coletivo terão suas vigências estendidas, pelo estipulante e pela sociedade seguradora, até o final de vigência especificado nos certificados individuais já emitidos.

14.5.1. Durante o período de vigência estendida de que trata a cláusula 14.5, fica expressamente vedada a emissão de novos certificados individuais pela sociedade seguradora.

14.6. Se, no vencimento do contrato, houver renovação com alteração que implique ônus ou dever para os Segurados ou que reduza direitos deles, tal alteração ficará condicionada à anuência prévia e expressa de pelo menos três quartos do grupo segurado.

14.6.1. Na hipótese da renovação não implicar em ônus ou deveres adicionais para os segurados ou redução de seus direitos, esta poderá ser feita pelo estipulante.

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	89,33%
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, por intermédio do estipulante 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.

15.9. A responsabilidade pelo pagamento do prêmio será sempre do Estipulante. Caso ocorra atraso no pagamento dos encargos mensais devidos pelo Segurado ao Estipulante, ainda assim este pagará os prêmios, como se o atraso não ocorresse.

15.10. Na hipótese de o Estipulante deixar de repassar à Seguradora, no prazo devido, os prêmios recolhidos dos Segurados, estes não serão prejudicados no direito à cobertura do seguro, respondendo a Seguradora pelas indenizações devidas

15.11. A Seguradora informará ao Segurado sobre a situação de adimplência do Estipulante, sempre que solicitada.

15.12. Se o Estipulante não pagar os prêmios na data indicada no documento emitido pela Seguradora, o valor de tais prêmios será atualizado monetariamente pela variação positiva do IPCA/IBGE ou pela variação de índice que vier a substituí-lo, da data do vencimento até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da incidência de juros moratórios conforme previsto na cláusula de Atualização de Valores destas Condições Gerais.

16. Procedimentos em Caso de Sinistro

Riscos Patrimoniais

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

- a) Comunicar à 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 proteção dos bens/imóvel sinistrados, visando evitar agravo dos prejuízos. Preservando os bens danificados/remanescentes.

- f) Facultar à 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 quadro abaixo, que possibilitem o processo de regulação do sinistro e apuração dos correspondentes prejuízos:
 - g.1) 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. Fica estabelecido que a Seguradora poderá, no caso de dúvida fundada e justificável, solicitar informações ou documentação complementares no processo de regulação do sinistro.
 - g.2) 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 o 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.

16.2. Documentos necessários em caso de sinistro:

Em função da comunicação do sinistro 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;

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

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

16.5. 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

17.1. 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.

17.2. 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. Concorrência de Apólices ou Coexistência de Seguros

18.1. 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.

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

- a) Despesas de salvamento, comprovadamente, efetuadas pelo Segurado durante e/ou após a ocorrência do sinistro.
- b) Valor referente aos danos materiais, comprovadamente, causados pelo Segurado e/ou por terceiros na tentativa de minorar o dano ou salvar a coisa.
- c) Danos sofridos pelos bens segurados.

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

18.4. 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 na alínea “a” 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 na 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.

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

18.6. 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.

19. Reintegração do Limite de Indenização da Cobertura Contratada

19.1. 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.

19.2. No Allianz Imobiliária – Residência não é possível realizar reintegração do Limite Máximo de Indenização da Cobertura Contratada.

20. Inspeção de Risco

20.1. 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.

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

21. Alteração/Agravação do Risco

21.1. 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 desabituação dos prédios segurados ou que contenham os bens segurados por mais de 30 (trinta) dias;
- 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 Limite de Indenização da cobertura contratada;
- h) Quaisquer outras circunstâncias que agravem o risco.

21.2. 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.

22. Perda de Direitos

22.1. 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 for constatado que os riscos foram agravados em razão de o Segurado não haver observado as disposições constantes da alínea "a" da Cláusula – 16. Procedimentos em Caso de Sinistros;
- 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 inexatidões 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.

23. Cancelamento e Rescisão do Contrato

23.1. A apólice coletiva poderá ser rescindida a qualquer tempo mediante acordo entre as partes contratantes, com a anuência prévia e expressa de segurados que representem, no mínimo, três quartos do grupo segurado e consequente cancelamento dos certificados individuais vinculados à apólice coletiva.

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

- a) Fraude ou tentativa de fraude por parte do Estipulante, do Segurado, seus prepostos ou seus beneficiários simulando ou provocando sinistro ou ainda agravando suas consequências, para obter indenização indevida ou dificultar sua elucidação. Nesta hipótese, a seguradora reterá além dos emolumentos, o prêmio vencido, independentemente da forma de pagamento à vista ou parcelada;
- b) Uso do imóvel 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.

23.3. Em razão do cancelamento referido, não caberá nenhuma devolução de prêmio ao Segurado nem mesmo quando, por força da efetivação de um dos riscos cobertos, resulte inoperante, parcial ou totalmente a cobertura de outros riscos previstos na apólice

23.4. Por outro lado, o presente contrato poderá ser rescindido, 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.

23.5. Os valores devidos à título de devolução de prêmio sujeitam-se à atualização monetária pela variação do índice estabelecido no plano, a partir da data em que se tornarem exigíveis, conforme cláusula de "Atualização de Valores" prevista nestas Condições Gerais.

24. Atualização de Valores

24.1. 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 endosso 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, a contar da data de protocolo do pedido de endosso na Seguradora, até a data do efetivo pagamento ao Segurado e ainda conforme previsto na Cláusula 23 – Cancelamento e Rescisão do Contrato de Seguro;
- b) Em caso de Proposta de Seguro recusada, não haverá restituição de prêmio devido não haver cobrança de prêmio, por parte da seguradora.
- 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 recebimento do prêmio pela 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. Na ausência da taxa prevista nesta cláusula, os juros moratórios serão equivalentes à taxa que estiver em vigor para a mora do pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional.

d.3) Quando a indenização for paga sob a forma de reembolso de despesas, na hipótese prevista na alínea "d" acima, a data de exigibilidade para fins de atualização monetária será a data do efetivo dispêndio pelo Segurado ou beneficiário.

- 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.

25. Sub-rogação de Direitos

25.1. 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.

25.2. 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.

25.3. 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.

25.4. 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

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

27. Legislação e Foro

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

27.2. 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.

27.3. 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. Encargos de Tradução

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

29. Cláusula de Exclusão por Embargos e Sanções

29.1. Não obstante as demais condições desta apólice, a Seguradora e/ou a Resseguradora não fornecerá cobertura, não fará quaisquer tipos de pagamentos e/ou reembolsos e não prestará qualquer serviço ou benefício ao Segurado ou qualquer terceiro ou beneficiário que violar ou incorrer em qualquer lei, regulamento ou imposição aplicável de embargos e sanções comerciais ou econômicas e expor a Seguradora e/ou Resseguradora, seu grupo econômico e administradores à qualquer tipo de ação punitiva, embargo, sanção, proibição ou restrição, incluindo, mas não limitando, àquelas impostas por entidades multilaterais integradas pelo Brasil, pelas Nações Unidas, ou por algum governo/país/federação, tais como os Estados Unidos da América, o Reino Unido, a União Europeia e o Brasil ou ainda qualquer outra lei, regulamento ou imposição referente a embargo e sanção econômica ou comercial aplicável à jurisdição que a Seguradora e/ou Resseguradora estejam sujeitas.

30. Obrigações do Segurado

30.1. O segurado ou locatário, independente de outras estipulações deste seguro, obriga-se a:

- a) Comunicar à seguradora, tão logo tenha conhecimento, sobre a ocorrência do sinistro através dos canais de atendimento disponíveis ou de seu corretor, informando detalhadamente o ocorrido com informações que possam contribuir para a análise do sinistro;
- b) Fornecer à Seguradora todas as informações sobre as circunstâncias relacionadas ao evento e apresentar todas as provas da ocorrência do sinistro, bem como toda a documentação exigida e indispensável à comprovação dos prejuízos reclamados;
- c) Preservar o local e todos os bens cobertos atingidos pelo sinistro e passíveis de reaproveitamento, pois, após indenizados, passam automaticamente à propriedade da seguradora;
- d) Conservar todos os indícios e vestígios deixados no local e nos bens segurados, enquanto for necessário para constatação e apuração da liberação de acesso ao local do risco para inspeção, no prazo estabelecido pela seguradora;
- e) Tomar as providências ao seu alcance para proteger os bens segurados e/ou evitar a agravação dos prejuízos;
- f) Registrar a ocorrência do sinistro junto às autoridades competentes;
- g) Apresentar à Seguradora o contrato de administração entre o Proprietário do imóvel e a Administradora/Imobiliária;
- h) Comunicar à Seguradora por escrito a desocupação do imóvel, ficando o Segurado sem cobertura para todos os sinistros ocorridos enquanto perdurar a desocupação;
- i) Comunicar imediatamente à Seguradora, a ocorrência de qualquer fato ou circunstância que possa afetar ou alterar o risco;

31. Obrigações do Estipulante

31.1. Constituem obrigações do estipulante:

- a) Fornecer à sociedade seguradora todas as informações necessárias para a análise e aceitação do risco, previamente estabelecidas por aquela, incluindo dados cadastrais;
- b) Manter a sociedade seguradora informada a respeito dos dados cadastrais dos segurados e alterações na natureza do risco coberto, de acordo com o definido contratualmente;
- c) Fornecer ao segurado, sempre que solicitado, informações relativas ao seguro

- contratado;
- d) Repassar os prêmios à sociedade seguradora, nos prazos estabelecidos contratualmente, caso seja responsável pelo recolhimento dos prêmios;
 - e) Repassar aos segurados todas as comunicações ou avisos inerentes à apólice coletiva, quando for responsável por tais ações;
 - f) Discriminar a razão social e, se for o caso, o nome fantasia da sociedade seguradora responsável pelo risco nos documentos, comunicações e materiais de comercialização e publicidade referentes ao seguro;
 - g) Comunicar, de imediato, à sociedade seguradora, a ocorrência de qualquer sinistro, ou expectativa de sinistro, referente ao grupo que representa, assim que deles tiver conhecimento, quando esta comunicação estiver sob sua responsabilidade;
 - h) Dar ciência aos segurados dos procedimentos e prazos estipulados para a liquidação de sinistros;
 - i) Comunicar, de imediato, à Susep, quaisquer procedimentos que considerar irregulares quanto ao seguro contratado; e
 - j) Fornecer à Susep quaisquer informações solicitadas, dentro do prazo por ela estabelecido.

31.2. É expressamente vedado ao estipulante e ao sub-estipulante:

- a) Cobrar dos segurados, nos seguros contributários, quaisquer valores relativos ao seguro além dos especificados pela sociedade seguradora; e
- b) Efetuar publicidade e promoção do seguro sem prévia anuência da sociedade seguradora e sem respeitar rigorosamente as condições contratuais do produto e a regulamentação de práticas de conduta no que se refere ao relacionamento com o cliente.

32. Obrigações da Seguradora

32.1. As sociedades seguradoras estão obrigadas a:

- a) Informar aos segurados a situação de adimplência do estipulante ou sub-estipulante, sempre que lhe for solicitado;
- b) Comunicar aos segurados os casos de não repasse à sociedade seguradora de prêmios recolhidos pelo estipulante nos prazos contratualmente estabelecidos, bem como as consequências do não repasse; e

- c) Prestar ao estipulante, e a cada componente do grupo segurado, as informações necessárias ao perfeito acompanhamento do plano de seguro.

32.2. Na hipótese de pagamento de remuneração ao estipulante ou ao sub-estipulante, a Seguradora fará constar na proposta de adesão o seu percentual ou valor, devendo o segurado ser informado sempre que houver qualquer alteração.

II. Condições Especiais Obrigatórias do Seguro Allianz Imobiliária - Residência

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:** entende-se por incêndio o fogo que se propaga ou se desenvolve com intensidade, destruindo e causando danos materiais. Para que fique caracterizada a ocorrência de incêndio e para fins deste contrato de seguro, não basta que haja fogo, é preciso que o fogo se alastre, se desenvolva, se propague e que a capacidade de alastrar-se não esteja limitada a um recipiente ou qualquer outro local em que habitualmente haja fogo, ou seja, que ocorra em local indesejado ou não habitual e que o fogo cause danos materiais. As chamadas residuais que aparecem em caso de desarranjo elétrico não caracterizam incêndio.
- b) **Queda de raio:** somente para danos físicos (exceto Danos Elétricos) causados a residência 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 causa, exceto proveniente de fogos de artifícios.**
- d) **Fumaça:** dano provocado por fumaça proveniente de desarranjo imprevisível, repentino e extraordinário no funcionamento de qualquer aparelho existente ou instalado no imóvel, bem como fumaça proveniente de incêndio ocorrido fora do local de risco.
- e) **Queda de aeronave,** entendendo-se por aeronave qualquer engenho aéreo ou espacial, bem como qualquer objeto integrante dela ou por ela transportado..

Também 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) Perda ou danos ocasionados em zonas rurais por incêndio, explosão ou queimada em geral, resultante de queima de florestas, matas, prados, plantas, pampas, juncais ou semelhantes, quer a queima tenha sido fortuita, quer tenha sido ateadada para limpeza do terreno por fogo.
- c) Inobservância de condições normais de uso, manutenção e armazenamento do equipamento, bem como o desligamento intencional de dispositivos de segurança.
- d) Danos Elétricos causados a equipamentos e/ou instalações elétricas ou eletrônicas, mesmo em consequência de queda de raio, salvo quando contratada a cobertura específica.
- e) Explosão provenientes de fogos de artifícios;

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 componham o conteúdo do imóvel e que excedam o percentual de contratação da cobertura prevista na apólice de seguro;
- b) Papel-moeda ou moeda cunhada, ações, bilhetes de loteria, bônus, cheques, estampilhas, letras, selos ou qualquer ordem escrita de pagamento.

III. Condições Especiais Opcionais do Seguro Allianz Imobiliária – Residência

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

2. Danos Elétricos

2.1. Riscos Cobertos

Garante, até o Limite Máximo de Indenização Contratado, os danos causados à máquinas, equipamentos, e instalações elétricas, decorrentes de variação anormais de tensão, curto-circuito, calor gerado acidentalmente por eletricidade, descargas elétricas, eletricidade estática, bem como os danos causados pela queda de raio.

2.2. 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) Danos elétricos causados direta ou indiretamente por desgaste natural pelo uso, deterioração gradativa, erosão, corrosão oxidação, incrustação, fadiga.
- b) Danos decorrentes de inobservância das condições normais de uso e de desligamento intencional de dispositivos de segurança.
- c) Danos causados por água, qualquer que seja sua origem.

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 componham o conteúdo do imóvel.
- b) Instalações elétricas irregulares;

3. Impacto de Veículos

3.1. Riscos Cobertos

Garante os danos materiais diretamente causados ao imóvel segurado pelo impacto involuntário exclusivamente de veículos terrestres de terceiros.

3.2. 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) Danos de qualquer natureza causados às pessoas envolvidas no sinistro;
- b) Danos causados pelo Segurado, seus ascendentes, descendentes e cônjuge, bem como a quaisquer parentes que com ele residam ou dele dependam economicamente ou empregados do Segurado;

3.3. 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) Veículos, equipamentos e máquinas que possuam tração própria e aeronaves causadores dos danos ao imóvel que sejam de propriedade do Segurado ou de terceiros.
- b) Bens que componham o conteúdo do imóvel.
- c) Danos causados a veículos terrestres e aquáticos (motorizados ou não), aeronaves, equipamentos e máquinas e seus respectivos acessórios que venham a causar danos ao imóvel.

4. Perda ou Pagamento de Aluguel

4.1. Riscos Cobertos

Garante, até o Limite Máximo de Indenização contratado os valores de aluguel, despesas ordinárias de condomínio e parcelas mensais de imposto predial, caso o imóvel não possa ser ocupado em decorrência de eventos previstos na cobertura Incêndio conforme especificação da apólice.

Prejuízos Indenizáveis

- a) **Perda de Aluguel:** Garante ao proprietário do imóvel, o aluguel que este deixar de render, pela impossibilidade de ser ocupado em decorrência de eventos previstos na cobertura de Incêndio.
- b) **Pagamento de Aluguel:** Garante ao locatário do imóvel, o pagamento do aluguel ao proprietário locador do imóvel, se o contrato de locação obrigar a continuidade do seu pagamento mesmo com a ocorrência dos eventos cobertos.

4.2. Indenização

A indenização será paga até o término do reparo ou reconstrução ou até o décimo segundo mês contado a partir da data do sinistro, o que primeiro ocorrer, respeitando o máximo de 1/12 (um doze avos) por mês do Limite de Indenização por Cobertura Contratada.

Esta cobertura abrange exclusivamente os imóveis devidamente locados.

4.3. 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

5. Vendaval, Ciclone, Tornado e Granizo

5.1. Riscos Cobertos

Garante, até o Limite Máximo de a indenização contratado, as perdas e danos aos bens segurados, causados diretamente por vendaval, ciclone, tornado, furacão e granizo.

5.1.1. Prejuízos Indenizáveis

Vendaval: vento de velocidade igual ou superior a 54 km/h (cinquenta e quatro) quilômetros por hora.

Furacão: vento de velocidade igual ou superior a 90 km/h (noventa) quilômetros por hora.

Tornado: vento de velocidade igual ou superior a 120 km/h (cento e vinte) quilômetros por hora.

Ciclone: turbilhão em que o ar se precipita em círculos espiralados para dentro de uma área de baixa pressão.

Granizo: precipitações de chuva de pedras de gelo (água em estado sólido).

5.2. 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) Danos causados a qualquer parte do imóvel segurado, por inundação ou alagamento, decorrente de transbordamentos de rios e/ou enchentes, mesmo que estes eventos sejam consequentes dos riscos amparados por esta garantia.
- b) Danos causados diretamente por entrada de água de chuva e/ou granizo em aberturas naturais do imóvel segurado, tais como janelas, vitrês, portas e frestas para ventilação natural.
- c) Danos causados por água de chuvas decorrentes de vazamentos de origem hidráulica ou extravasamento de calhas ou condutores da edificação segurada, mesmo que caracterizada a ocorrência de vendaval, furacão, ciclone e tornado.
- d) Danos causados por gelo derretido, bem como pelo entupimento e/ou rompimento de calhas e tubulações do imóvel segurado por qualquer causa, exceto entupimento e/ou rompimento de calhas e tubulações causados por granizo.
- e) Quaisquer danos materiais e/ou corporais causados a terceiros.

5.3. 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) Hangares, toldos, anúncios luminosos ou não, totens, painéis de revestimentos de fachadas, cercas, alambrados, tapumes, grades e muros existentes no local segurado.
- b) Bens que componham o conteúdo do imóvel.

IV. Condições Gerais do Benefício de Assistência Imobiliária – Residência

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

Benefícios do seu seguro Allianz Imobiliária – Residência

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.

Antes de conhecer todas as vantagens oferecidas pelo **Allianz Assistência Imobiliária – Residência**, veja algumas definições e limitações importante.

1. Definições

1.1. Limites do Benefício da Assistência Imobiliária - Residência

Sempre que o serviço solicitado estiver sujeito a limitações de prazos e valores, as eventuais diferenças entre o preço cobrado pelo serviço e o limite para pagamento (constantes no presente contrato) ficarão sob sua responsabilidade, desde que você aprove a realização do serviço.

1.2. Imóvel

É a propriedade residencial declarada pelo segurado, excluídas propriedades de veraneio ou destinadas a fins comerciais..

2. Exclusões do Benefício da Assistência Imobiliária - Residência

- a) Residências de veraneio ou que não possam ser caracterizadas como a habitual e permanente do segurado.
- b) Estabelecimentos comerciais ou residência com parte dela utilizada para fins comerciais seja pelo segurado ou por terceiros.
- c) Operações de busca, recuperação ou salvamento de objetos, bens ou pessoas após a ocorrência de sinistros.
- d) Confisco, requisição ou danos causados aos bens segurados por ordem do governo, de direito ou de fato ou qualquer autoridade instituída.
- e) Explosão, liberação de calor e irradiações provenientes de radioatividade e ainda os decorrentes de radiações provocadas pela aceleração artificial de partículas.
- f) Atos ou omissões dolosas do segurado ou pessoas por quem este seja civilmente responsável.
- g) Ocorrências em situações de guerra, comoções sociais, atos de terrorismo e sabotagens, greves, decretações de estado de calamidade pública, catástrofes naturais, detenção por parte de autoridade em decorrência de delito, salvo se o segurado provar que a ocorrência não tem relação com os referidos eventos.
- h) Serviços solicitados diretamente pelo segurado, sem prévio consentimento da Allianz Assistência Imobiliária - Residência, exceto nos casos de força maior ou impossibilidade material comprovada.

3. Reclamações do Benefício de Assistência Imobiliária - Residência

Qualquer reclamação no que se refere à prestação de serviços de assistência, deverá ser efetuada dentro do prazo de 90 dias a contar da ocorrência do evento.

Conheça agora os serviços à sua disposição:

4. Allianz Assistência Imobiliária – Residência

Em caso de ocorrência dos seguintes eventos previstos:

- Arrombamento, roubo ou furto qualificado (com destruição ou rompimento de obstáculos para acesso ao imóvel), com ou sem ações de vandalismo.
- Incêndio, queda de raio ou explosão de qualquer natureza.
- Danos elétricos (curto-circuito).
- Inundação ou alagamento.
- Desmoronamento.
- Vendaval, granizo.
- Impacto de veículos.
- Acidentes corporais acontecidos na residência segurada em decorrência dos eventos previstos acima.

Comunique-se, imediatamente após a ocorrência, com a Linha Direta Allianz pelo telefone **3156-4340 (Grande São Paulo) e 0800 7777 243 (Outras localidades)** e você terá à sua disposição uma completa infraestrutura de apoio.

Importante: você poderá utilizar os serviços de assistência, mesmo que não tenham relação com as coberturas contratadas em seu seguro **Allianz Imobiliária - Residência**. Por exemplo, você poderá ter contratado somente as coberturas de Incêndio e Roubo e deparar-se com uma emergência em decorrência de um vendaval.

5. Benefícios da Assistência Imobiliária - Residência

5.1. Chaveiro

- a) **Perda ou Roubo das Chaves:** Devido a ocorrência de perda ou roubo de chaves, a pessoa usuária não puder entrar ou sair da residência segurada, não havendo outra alternativa viável para fazê-lo, o Allianz Assistência Imobiliária – Residência enviará um chaveiro até a residência para que seja realizada a abertura da porta e efetuada uma cópia da chave.

O limite máximo para este serviço será de R\$ 80,00 (Oitenta Reais) por intervenção, limitado a 02 (duas) intervenções por ano.

- b) **Roubo ou Furto da Residência:** No caso de roubo ou furto qualificado da residência segurada em que tenha havido arrombamento de janelas ou de portas de entrada e de acesso comum à residência segurada com danificação da(s) fechadura(s), o ALLIANZ

Assistência Imobiliária - Residência assumirá os serviços emergenciais de reparo ou substituição desta(s) fechadura(s), sendo expressamente excluídos os demais danos.

O limite máximo para este serviço será de R\$ 200,00 (duzentos reais) por intervenção, limitado a 01 (uma) intervenção por ano.

Exclusões: Estão excluídas destes serviços as fechaduras de portas ou janelas internas da residência segurada.

5.2. Hidráulica

A **Allianz Assistência Imobiliária - Residência** enviará à residência segurada profissionais para reparar o vazamento interno que cause ou possa causar alagamentos.

Não estarão amparados os custos de mão de obra para o reparo definitivo, nem serviços de alvenaria ou qualquer serviço de desentupimento.

Estão incluídas nesse serviço as despesas de envio e custo de mão de obra dos profissionais, até o limite de R\$ 100,00 (cem reais) por intervenção, limitado a 02 (duas) intervenções por ano.

Exclusões: Estão excluídos deste serviço os reparos em: torneiras, reservatórios subterrâneos, aquecedores, caixas-d'água, bombas hidráulicas, assim como o desentupimento de banheiros, sifões ou reparação de goteiras por má impermeabilização ou proteção das paredes externas do imóvel.

5.3. Envio de Eletricista

Em caso de falta de energia elétrica na residência segurada ou alguma de suas dependências devido a uma falha ou avaria nas instalações elétricas da mesma, o **Allianz Assistência Imobiliária - Residência** enviará, com a maior brevidade possível, um profissional que realizará a reparação de urgência necessária para restabelecer a energia elétrica, sempre que o estado das instalações o permita.

Estão incluídas nesse serviço as despesas de envio e custo de mão de obra dos profissionais, até o limite de R\$ 100,00 (cem reais) por intervenção, limitado a 02 (duas) intervenções por ano.

Exclusões: Não estão incluídas reparações de elementos próprios da iluminação, tais como: lâmpadas de qualquer tipo, interruptores, tomadas e bombas elétricas.

Também não estará garantida a reparação de avarias nos aparelhos de calefação, eletrodomésticos ou qualquer aparelho que funcione por corrente elétrica.

5.4. Vidraceiro

Em caso de ruptura de vidros ou cristais de portas e janelas que façam parte do fechamento das áreas comuns (externas) da residência segurada, o **Allianz Assistência Imobiliária – Residência** enviará com a maior brevidade possível um profissional que fará a recuperação do elemento afetado pela ruptura ou porventura não sendo possível sua recuperação, fará sua reposição imediata, ou ainda, na impossibilidade de repor o elemento imediatamente, fará somente seu reparo emergencial.

Entende-se por reparo emergencial o fechamento e/ou vedação da área afetada pela ruptura, através de materiais alternativos, tais como: madeira, plástico ou outros materiais que assegurem o fechamento e/ou vedação da residência segurada.

Estão incluídas nesse serviço as despesas de envio e custo de mão de obra dos profissionais, até o limite de R\$ 80,00 (oitenta reais) por intervenção, limitado a 02 (duas) intervenções por ano.

Exclusões: Estão excluídos deste serviço os reparos de vidros do imóvel, que sofram uma ruptura, mas não comprometam a segurança da residência segurada.