

# Allianz Imobiliária Empresa

Sua empresa segura em qualquer endereço.

Com você de A a Z

Allianz 

## Allianz Imobiliária - Empresa

Prezado(a) cliente,

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

O **Allianz Imobiliária - Empresa**, conta com a garantia da Allianz, um dos maiores grupos seguradores do mundo com aproximadamente 70 milhões de clientes espalhados em mais de 70 diferentes países.

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

Para mais informações, ligue para Linha Direta Allianz:

**3156-4340** (Grande São Paulo) e **0800 7777243** (Outras Localidades) ou se preferir, acesse [www.allianz.com.br](http://www.allianz.com.br)

Allianz. Soluções em seguros de A a Z

<b>GLOSSÁRIO DE TERMOS TÉCNICOS</b>	<b>3</b>
<b>RECOMENDAÇÕES DE SEGURANÇA</b>	<b>6</b>
<b>ALLIANZ ASSISTÊNCIA IMOBILIÁRIA EMPRESA E AVISO DE SINISTRO ON-LINE</b>	<b>6</b>
<b>SERVIÇOS</b>	<b>8</b>
<b>INFORMAÇÕES IMPORTANTES</b>	<b>8</b>
<b>CONDIÇÕES CONTRATUAIS DO SEGURADO ALLIANZ IMOBILIÁRIA – EMPRESA</b>	<b>9</b>
<b>Condições Gerais</b>	<b>9</b>
1. Apresentação	9
2. Estrutura deste Contrato de Seguro (Apólice)	9
3. Objetivo do Seguro	10
4. Âmbito Geográfico	10
5. Documentos do Seguro	10
6. Riscos Cobertos	10
7. Riscos Não Cobertos	10
8. Bens Não Compreendidos no Seguro	11
9. Prejuízos Indenizáveis	12
9.1. Indenização	12
9.2. Riscos Patrimoniais	12
10. Limite Máximo de Garantia da Apólice e Limite de Indenização por Cobertura Contratada	13
10.1. Limite Máximo de Garantia da Apólice	13
10.2. Limite de Indenização por Cobertura Contratada	13
11. Franquia e/ou Participação Obrigatória do Segurado	13
12. Forma de Contratação	14
12.1. Cobertura de Incêndio (Básica)	14
12.2. Seguro a Risco Absoluto	14
13. Aceitação da Proposta de Seguro	14
14. Vigência - Início e Término da Cobertura de Risco	15
15. Renovação da Apólice	15
16. Pagamento do Prêmio de Seguro	15
17. Procedimentos em Caso de Sinistro	18
17.1. Riscos Patrimoniais	18
18. Salvados	19
19. Comunicações	19
20. Sistemas de Proteção	19
21. Concorrência de Apólices ou Coexistência de Seguro	19
22. Reintegração do Limite Máximo de Indenização da Cobertura Contratada	20
23. Inspeção de Risco	20
24. Alteração do Risco	20
25. Perda de Direitos	21
26. Cancelamento e Recisão	22
27. Sub-rogação de Direitos	22
28. Prescrição	23
29. Foro	23
30. Correção de Valores	23
<b>CONDIÇÕES ESPECIAIS PARA AS GARANTIAS DESTA APÓLICE</b>	<b>24</b>
1. Cobertura de Incêndio (Básica)	24
2. Coberturas Adicionais	24
2.1. Perda ou Pagamento de Aluguel	24
3. Cláusula Particular	25
(005) Edifícios Desocupados	25

**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 que expressa a aceitação do seguro por parte da Seguradora e contém as Condições Gerais e as Condições Particulares que identificam as garantias e os riscos.

**Aviso de Sinistro:** comunicação da ocorrência de um sinistro que o Segurado deverá encaminhar à Seguradora assim que tenha conhecimento do evento.

**Beneficiário:** pessoa física ou jurídica que, de direito ou por ter sido nomeada pelo Segurado, goza da condição de favorecida em caso de pagamento total da indenização, devida pelo contrato de seguro, ou de parte dela.

**Bens Seguráveis:** prédio, seus anexos, instalações elétricas e hidráulicas, assim como tudo aquilo que componha suas construções (exceto fundações, alicerces e o terreno), tanques e silos metálicos ou de concreto, instalações de combate a incêndio, estufas, tubulações e benfeitorias indispensáveis ao funcionamento do estabelecimento segurado, desde que integrem as estruturas da construção, bem como seu conteúdo, composto por maquinismo, móveis, utensílios, equipamentos, instalações, mercadorias e matérias-primas do próprio segurado ou de terceiros, existentes nos locais de risco discriminados na apólice, desde que inerentes ao ramo de negócio do Segurado, abrangendo também antenas e torres de comunicação, painéis de propaganda e anúncios instalados no estabelecimento segurado ou no respectivo terreno, respeitando-se sempre o que dispõem as Condições Gerais.

**Cobertura:** proteção contra determinado evento, como cobertura de incêndio, cobertura de vendaval, cobertura de roubo.

**Corretor:** pessoa física ou jurídica devidamente habilitada e registrada na Superintendência de Seguros Privados para intermediar e promover a realização de contratos de seguro entre os Segurados e as Seguradoras. A indicação do corretor de seguros é responsabilidade do Segurado.

**Endosso:** documento que expressa qualquer alteração na apólice.

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

**Evento:** fato ou acontecimento cuja ocorrência acarreta prejuízo ao Segurado.

**Indenização:** pagamento do valor devido pela Seguradora ao Segurado, em decorrência de risco coberto por esta apólice.

**Inspeção de Risco:** atividade preliminar à contratação do seguro que objetiva a caracterização e a classificação do risco com relação à ocupação, à construção, ao isolamento e aos sistemas de proteção existentes.

**Inspetor de Risco:** representante da Seguradora encarregado de realizar uma inspeção de risco.

**Limite de Indenização por Cobertura Contratada:** é o valor máximo a ser pago pela(s) Seguradora(s), 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).

**Limite Máximo de Garantia da Apólice:** valor máximo a ser pago pela(s) Seguradora(s), 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).

Exemplos de Limite Máximo de Garantia e Limite de Indenização

Limites máximos de garantia contratados na apólice:

- Cobertura de Incêndio (Básica) R\$ 500.000,00
- Cobertura de Despesas Fixas R\$ 100.000,00

No exemplo acima, supondo-se a ocorrência de um sinistro de incêndio que cause danos aos bens seguráveis, a indenização máxima resultante da ocorrência do sinistro será de R\$ 500.000,00, sendo este o Limite de Indenização da cobertura de Incêndio (Básica).

Supondo-se ainda que, em decorrência desse mesmo sinistro, também sejam indenizadas as Despesas Fixas que perduram mesmo com a paralisação da empresa em função do incêndio, e tenha sido contratada tal cobertura, a

indenização máxima resultante da ocorrência do sinistro, para esta cobertura, será de R\$ 100.000,00, sendo este o Limite de Indenização da cobertura de Despesas Fixas.

Finalizando o exemplo, supondo-se que tenham sido contratadas as coberturas de Incêndio (Básica) e de Despesas Fixas, o Limite Máximo de Garantia da apólice será o somatório dos Limites de Indenização das duas coberturas, ou seja, R\$ 600.000,00:

$$\begin{array}{rclcl} \text{LI de Incêndio (Básica)} & + & \text{LI Despesas Fixas} & = & \text{LMG da apólice} \\ \text{R\$ 500.000,00} & & \text{R\$ 100.000,00} & & \text{R\$ 600.000,00} \end{array}$$

**Participação Obrigatória do Segurado:** valor pelo qual o Segurado é responsável em um determinado sinistro.

Exemplos de Participação Obrigatória do Segurado: se a participação do Segurado prevista na apólice para a cobertura Vendaval é de 10% dos prejuízos, com um mínimo de R\$ 400,00, um sinistro envolvendo essa cobertura com prejuízos da ordem de:

- R\$ 350,00: a Seguradora não indenizará o prejuízo por este ser inferior ao mínimo de R\$ 400,00 estipulado.
- R\$ 2.000,00: o Segurado será responsável pelos primeiros R\$ 400,00 (mínimo estipulado), e a Seguradora indenizará os R\$ 1.600,00 restantes.
- R\$ 10.000,00: o Segurado será responsável pelos primeiros R\$ 1.000,00 (10% do prejuízo), e a Seguradora indenizará os R\$ 9.000,00 restantes.

**Prejuízo:** valor que representa as perdas sofridas pelo Segurado em um determinado sinistro.

**Prêmio:** é o preço do seguro. Inclui as parcelas relativas ao custo da apólice e ao Imposto sobre Operações Financeiras (IOF). Deve ser pago de acordo com o estipulado no item 9 - Pagamento do Prêmio de Seguro, das Condições Gerais. O pagamento do prêmio é imprescindível para validar o seguro.

**Prescrição:** perda do direito de propor uma ação depois de ultrapassado o prazo que a lei determina para reclamação de um interesse.

**Proponente:** pessoa que pretende fazer um seguro, preenchendo e assinando uma proposta.

**Proposta:** documento pelo qual o proponente torna oficial a sua vontade de contratar um seguro.

**Regulação e Liquidação de Sinistro:** processo de análise da reclamação apresentada pelo Segurado, de verificação da cobertura para o evento comunicado, de apuração dos prejuízos e pagamento da indenização devida.

**Reintegração:** solicitação de recomposição do Limite Máximo de Garantia de uma cobertura, na mesma proporção em que foi reduzida em decorrência de sinistro indenizado.

**Risco:** fato ou acontecimento cuja ocorrência acarreta prejuízo ao Segurado.

**Salvados:** bens não atingidos pela ocorrência de um sinistro.

**Segurado:** estabelecimento definido na apólice. No caso, a empresa contratante do seguro. Segurado também são as pessoas físicas, funcionários da empresa segurada, quando contratadas as coberturas de Acidentes Pessoais ou de Vida-Funcionários.

**Seguradora:** pessoa jurídica, legalmente constituída que, recebendo o prêmio, assume a cobertura dos riscos e paga a indenização ao Segurado, em caso de ocorrência de sinistro coberto por esta apólice.

**Sinistro:** ocorrência de um risco coberto por esta apólice e que causa prejuízos ao Segurado. Em todo sinistro, o respectivo Limite Máximo de Garantia será reduzido proporcionalmente à indenização paga.

**Sub-rogação:** transferência, para a Seguradora, dos direitos e ações do Segurado contra o causador dos danos, até o limite do valor indenizado.

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

**Vigência do Seguro:** período de validade da cobertura da apólice.

**Vistoriador:** representante da Seguradora encarregado de regular e liquidar um determinado sinistro.

## RECOMENDAÇÕES DE SEGURANÇA

Para sua maior segurança e tranquilidade seguem algumas recomendações que poderão contribuir para a minimização dos riscos ou mesmo dos prejuízos da sua empresa em caso de sinistro:

- A experiência mostra que o combate imediato ao incêndio é determinante para a redução parcial ou total de suas proporções. Por isso, mantenha os equipamentos de proteção em perfeitas condições de uso, bem sinalizados, desobstruídos e pessoal treinado para utilizá-los.
- Todos os funcionários devem estar treinados e orientados para acionar alarmes e outros dispositivos de segurança. Recomenda-se ainda orientar a operação de saída de pessoas do prédio em caso de incêndio (simulações são valiosas).
- Mantenha sempre boa limpeza, arrumação e layouts otimizados.
- Áreas de concentração de líquidos inflamáveis, gases, poeira em suspensão, plásticos, borrachas, centros de computação e outros requerem sistemas de proteção especiais. Onde houver possibilidade, use luz natural e diminua a presença de instalações e aparelhos elétricos.
- Não conecte diversos aparelhos e/ou equipamentos na mesma tomada. Sobrecargas no sistema elétrico são as maiores causas de incêndio conhecidas.
- Armazene as mercadorias e matérias-primas de forma ordenada, desobstruindo equipamentos de segurança, áreas de ventilação, tomadas, interruptores e chaves elétricas, e planeje o fácil acesso através de corredores de circulação, de modo a permitir o pronto combate a incêndio.
- Os controles contábeis e fiscais devem ser mantidos atualizados e protegidos em local à prova de fogo. Esta providência agilizará a apuração de prejuízos.
- Caso você utilize arquivos gravados em meios magnéticos, tais como disquetes de computador, procure proteger essas informações, providenciando arquivos reservas (backups) e guardando-os em locais diferentes de onde são mantidos os disquetes originais e de preferência protegidos contra fogo. Isso pode evitar perda de tempo e dinheiro.
- No que se refere aos equipamentos eletrônicos, de computação e periféricos, não dispense a utilização de sistemas de proteção elétrica e de energia (nobreaks), que protegem os aparelhos de distúrbios originados em suas conexões a linhas telefônicas e elétricas, tais como ruídos elétricos, variações de tensão ou interrupções de energia elétrica.
- Ainda com relação aos computadores, utilize software antivírus. Os programas antivírus possuem baixo custo e proporcionam maior segurança aos seus registros.
- Fixe cartazes proibindo o fumo nos locais de produção, depósitos de mercadorias e especialmente onde são manipulados produtos inflamáveis.
- Siga rigorosamente as recomendações dos fabricantes dos equipamentos utilizados, inclusive no que se refere a sua manutenção.
- Não dispense o uso de alarmes de segurança contra roubo, principalmente os infravermelhos com bateria própria e, se possível, conectados a algum órgão de defesa. Coloque avisos de sua existência, pois muitas vezes isso desencoraja os mais ousados.
- As fechaduras tetrafásicas e com segredo são as mais recomendáveis. Principalmente em conjunto com as convencionais.
- Ao contratar empregados, procure efetuar cuidadosa análise de antecedentes e referências.
- Em caso de assalto, procure manter a calma, não enfrentando os assaltantes nem discutindo com eles. Procure gravar o máximo possível as características dos assaltantes, tais como cor, altura, cabelos, olhos, cicatrizes, a forma de falar, etc.

**Importante:** Essas recomendações não esgotam as medidas a serem tomadas com o objetivo de minimizar a possibilidade de ocorrências prejudiciais às atividades da empresa.

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

Em caso de ocorrência de um dos eventos previstos ou problemas emergências descritos neste contrato, em qualquer lugar do País, em qualquer dia ou horário, comunique-se com a Linha Direta Allianz imediatamente após a ocorrência, pelo telefone **0800 777243** e você terá à sua disposição uma completa infra-estrutura de apoio.

Para que seja feito o atendimento é necessário informar:

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

#### **Eventos Previstos**

- Roubo ou furto qualificado (caracterizado pela destruição ou rompimento de obstáculos para acesso ao imóvel).
- Incêndio.
- Queda de raio.
- Explosão de qualquer natureza.
- Danos elétricos.
- Vendaval.
- Granizo.
- Impacto de veículos.
- Inundação.
- Alagamento.
- Desmoronamento.

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

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

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

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

**Allianz Assistência Imobiliária – Empresa**

**0800 177178**

Ligação Gratuita

## SERVIÇOS

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

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

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

### 1. Chaveiro

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

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

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

### 2. Eletricista

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

### 3. Serviços de Hidráulica

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

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

### 4. Serviços de Limpeza

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

### 5. Serviço de Reparo Temporário de Telhado

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

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



## INFORMAÇÕES IMPORTANTES

### 1. Limites dos Serviços

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

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

### 2. Casos de Restituição

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

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

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

**Allianz Assistência Imobiliária - Empresa - Departamento de Assistência**

Rua Tomé de Souza, nº 15 - 3º andar - CEP 09710-240

Centro - São Bernardo do Campo - SP

Informando:

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

### 3. Exclusões do Serviço de Assistência

- Operações de busca, recuperação ou salvamento de objetos, bens ou pessoas após a ocorrência de evento previstos.
- Confisco, requisição ou danos causados aos bens segurados por ordem do governo, de direito ou de fato ou qualquer autoridade instituída.
- Explosão, liberação de calor e irradiações provenientes de radioatividade e ainda os decorrentes de radiações provocadas pela aceleração artificial de partículas.
- Atos ou omissões dolosas da empresa segurada ou pessoas por quem este seja civilmente responsável.
- Ocorrências em situações de guerra, comoções sociais, atos de terrorismo e sabotagem, greves, decretações de estado de calamidade pública, catástrofes naturais, detenção por parte de autoridade em decorrência de delito que não seja um acidente, salvo se o Segurado provar que a ocorrência não tem relação com os referidos eventos.

### 4. Reclamações

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

**Condições Gerais****1. Apresentação**

Apresentamos as Condições Contratuais do seu seguro **Allianz Imobiliária - Empresa**, que estabelecem as formas de funcionamento das coberturas contratadas.

Para os devidos fins e efeitos, serão consideradas em cada caso somente as condições correspondentes às coberturas aqui previstas, discriminadas e contratadas, desprezando-se quaisquer outras. Salientamos que, para os casos não previstos nestas Condições Contratuais, 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 Contratuais.

**Observações:**

- A aceitação deste seguro estará sujeita à análise do risco.
- O registro deste plano na SUSEP não implica, por parte da Autarquia, incentivo ou recomendação à sua comercialização.
- O Segurado poderá consultar a situação cadastral de seu corretor de seguros, no site [www.susep.gov.br](http://www.susep.gov.br), por meio do número de seu registro na SUSEP, nome completo, CNPJ ou CPF.

**2. Estrutura deste Contrato de Seguro (Apólice)**

Esta apólice está subdividida em três partes assim denominadas: Condições Gerais, Condições Especiais e Condições Particulares, as quais em conjunto recebem o nome de Condições Contratuais, fazendo parte integrante e inseparável desta apólice.

São denominadas Condições Gerais aquelas cláusulas comuns a todas as coberturas e/ou modalidades desta apólice de seguro, que estabelecem as obrigações e os direitos das partes contratantes, ou seja, do Segurado e da Seguradora.

São denominadas Condições Especiais o conjunto de cláusulas relativas a cada cobertura deste plano de Seguro, normalmente descrevendo quais são os riscos cobertos, os riscos não cobertos, os bens não compreendidos para cada cobertura, bem como o Limite Máximo de Indenização por cobertura, franquia e/ou a participação mínima obrigatória do Segurado nos prejuízos, quando couber. Salientamos, ainda, que as Condições Especiais poderão alterar, modificar ou até cancelar disposições existentes nas Condições Gerais.

São denominadas Condições Particulares aquelas cláusulas que alteram as Condições Gerais e/ou Especiais desta apólice de seguro, projetadas para atender as peculiaridades do Segurado, modificando ou cancelando disposições já existentes, ou, ainda, introduzindo novas disposições, eventualmente ampliando ou restringindo coberturas.

Quando as condições particulares e/ou especiais de uma determinada cobertura, incluírem dentre os riscos cobertos algum(ns) risco(s) excluído(s) e/ou abranger algum(ns) bem(ns) não compreendido(s) conforme estipulado nas Cláusulas 7 - Riscos Não Cobertos e Cláusula 8 - Bens Não Compreendidos no Seguro, respectivamente, das Condições Gerais, haverá expressa ressalva da revogação da exclusão na respectiva condição especial e/ou particular, mediante a inclusão da seguinte expressão: “Não obstante o disposto na Cláusula 7 – “Riscos Não Cobertos” e na Cláusula 8 “Bens Não Compreendidos no Seguro” das Condições Gerais, esta cobertura garantirá...”.

O Segurado contrata as coberturas de seu interesse, selecionadas entre aquelas existentes neste plano de seguro.

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

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

### 3. Objetivo do Seguro

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

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

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

Em qualquer hipótese, a responsabilidade da Seguradora se restringirá aos danos amparados pelas garantias contratadas pelo Segurado, as quais devem ser devidamente identificadas na especificação do seguro junto da apólice.

### 4. Âmbito Geográfico

As disposições destas Condições se aplicam a todos os seguros de bens, responsabilidades ou pessoas situados no território brasileiro, que venham a ser garantidos contra os riscos nelas previstos.

### 5. Documentos do Seguro

São documentos do presente seguro a proposta e a apólice com seus anexos e, quando for o caso, a ficha de informações.

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

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

### 6. Riscos Cobertos

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

### 7. Riscos Não Cobertos

**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, insurreição, confisco ou outros atos relacionados a esses eventos ou deles decorrentes.**
- b) **Fissão nuclear, radiações ionizantes ou de contaminação pela radioatividade de qualquer combustível nuclear, resíduos nucleares ou material de armas nucleares.**
- c) **Atos de autoridades públicas, salvo para evitar propagação de danos cobertos por esta apólice.**
- d) **Perdas ou danos causados direta ou indiretamente por terremoto, erupção vulcânica ou inundação ou qualquer outra convulsão da natureza, salvo quando contratada cobertura específica.**
- e) **Atos dolosos ou culpa grave praticados pelo próprio Segurado e por beneficiários do seguro.**
- f) **Perdas caracterizáveis como lucros cessantes, a não ser quando contratada garantia específica.**
- g) **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.**
- h) **Atos ilícitos dolosos ou por culpa grave equiparável ao dolo, praticados pelo Segurado, pelo beneficiário ou pelo representante legal, de um ou de outro, e ainda, quando se tratar de pessoa jurídica, atos ilícitos dolosos ou por culpa grave equiparável ao dolo, praticados por sócios controladores, seus dirigentes e administradores legais, beneficiários e respectivos representantes legais.**
- i) **Interpretação de datas por equipamentos eletrônicos. Este seguro não cobre qualquer prejuízo, dano, destruição, perda e/ou reclamação de responsabilidade, de qualquer espécie, natureza ou interesse, desde que devidamente comprovado pela Seguradora, que possa ser, direta ou indiretamente, originado de, ou consistir em:**

- i.1) Falha ou mal funcionamento qualquer de equipamento e/ou programa de computador e/ou sistema de computação eletrônica de dados em reconhecer e/ou corretamente interpretar e/ou processar e/ou distinguir, e/ou salvar qualquer data como a real e correta data de calendário, ainda que continue a funcionar corretamente após aquela data.
- i.2) Qualquer ato, falha, inadequação, incapacidade, inabilidade ou decisão do Segurado ou de terceiros, relacionado com a não utilização ou não disponibilidade de qualquer propriedade ou equipamento de qualquer tipo, espécie ou qualidade, em virtude do risco de reconhecimento, interpretação ou processamento de datas de calendário.
- i.3) Para todos os efeitos, entende-se como equipamento ou programa de computador os circuitos eletrônicos, microchips, circuitos integrados, microprocessadores, sistemas embutidos, hardwares (equipamentos computadorizados), softwares (programas utilizados ou a serem utilizados em equipamentos computadorizados), firmwares (programas residentes em equipamentos computadorizados), programas, computadores, equipamentos de processamento de dados, sistemas ou equipamentos de telecomunicações ou qualquer outro equipamentos similar, sejam eles de propriedade do Segurado ou não.
- i.4) A presente cláusula abrange e derroga inteiramente qualquer dispositivo do contrato de seguro que com ela conflite ou que dela divirja.
- j) 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.
- k) Danos à edificação, ocorridos em unidades autônomas de condomínios, quando amparadas pela apólice do condomínio.

## 8. Bens Não Compreendidos no Seguro

- a) Quaisquer bens que não façam parte integrante da estrutura do imóvel e que não constem da vistoria realizada quando do início do contrato de locação.
- b) Imóveis que não estejam de acordo com as seguintes características construtivas:
  - I - Estrutura integral de concreto, aço ou alvenaria.
  - II - Pisos de todos os pavimentos constituídos por laje de concreto ou pré-moldados, permitindo-se que o piso do primeiro pavimento assente no solo seja de qualquer material incombustível.
  - III - Paredes externas construídas inteiramente de alvenaria (pedra ou tijolo).
  - IV - Paredes externas construídas inteiramente de alvenaria (pedra ou tijolo) permitindo-se o emprego, em escala inferior a 25% de chapas metálicas ou de materiais incombustíveis da categoria fibrocimento.
  - V - Paredes externas construídas inteiramente de alvenaria (pedra ou tijolo), permitindo-se o emprego, em escala inferior a 50%, de chapas metálicas ou de materiais incombustíveis da categoria fibrocimento sustentados por material incombustível, desde que o prédio possua estrutura integral de aço ou de concreto armado e cobertura incombustível assente em armaduras metálicas ou de concreto.
  - VI - Cobertura de material incombustível, assente em estrutura metálica, concreto ou travejamento de madeira.
- 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 houverem pequenos trabalhos de reparos destinados à manutenção do imóvel cujo valor não exceda o limite de 5% (cinco por cento) do Limite Máximo de Indenização da cobertura incêndio, limitado ao máximo de R\$ 50.000,00.
- d) Galpões do tipo inflamáveis de vinilona ou com fechamento e/ou cobertura de vinilona ou qualquer outro material combustível.
- e) Bens que acompanham o conteúdo do imóvel.
- f) Imóveis desocupados ou desabitados por um período superior a 90 (noventa) dias consecutivos.

Quando o tipo de contratação se referir a imóvel residencial, além das exclusões acima, são considerados bens não compreendidos no seguro:

- g) Dependências que não sejam utilizadas para fins de moradia, tais como haras, pocilgas, criadouros de animais, cocheiras, salões de festas, depósitos, etc.
- h) Imóvel destinado a armazenagem de insumos agropecuários, plantações e residências de veraneio.

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

- i) Imóveis cuja atividade esteja relacionada a transformação, industrialização, manufatura, confecção, manipulação de qualquer natureza (exceto farmácias e drogarias) e que esteja relacionadas aos produtos açúcar, aguarrás, álcool, algodão, arroz, asfalto, carvão, celulose, cera animal e vegetal, cola, cortiça, erva mate, espuma, estopa, explosivo e munições, fogos de artifícios, fósforos, gases inflamáveis, imunizadores,

**inflamáveis, junco, juta, madeira, maltaria, oleados, óleos minerais, papel incluindo aparas ou papel velho, pó de pedra, produtos químicos, sisal, soja, vime, fica ainda proibida a comercialização que envolva as seguintes atividades: antiguidades, armazém de depósito, automóveis/motocicletas/caminhões (locadora de veículos, desmanche e venda de salvados), bancas de jornais e revistas, bingos, casas de show, danceterias, boates, casas noturnas, cocheiras, colchões (depósito, fábrica e oficina de conserto), conveniência loja (loja dentro de posto de gasolina), depósitos frigorificados, discotecas, edifícios em construção, exposições, galpão de vinilona (armazéns), gráficas com/sem rotogravura (tipografia), guarda móveis, hangares, laboratórios de pesquisas análises clínicas (com/sem substâncias perigosas), leiloeiros, madeireira, mineração, móveis fora de shopping, museu, olarias, parques de diversões e Circos, parques industriais antigos ou sem similares, pneus e câmaras (lojas com recauchutagem), rádio e televisão (estações, estúdio e auditórios com painel, cenário e torre), sacos de fibra vegetais (depósito em peças e oficina de costura), siderúrgicas com carvão, siderúrgicas e fundições, supermercado, mercado, hipermercado e teatros.**

## **9. Prejuízos Indenizáveis**

Serão indenizáveis os danos, as perdas e os prejuízos decorrentes dos riscos cobertos previstos e expressamente incluídos nesta apólice, bem como os prejuízos e as despesas efetuadas pelo Segurado ou quem fizer a sua vez em razão de:

- a) Salvamento e proteção dos bens segurados.
- b) Evitar o sinistro iminente ou minorar o dano.
- c) Impossibilidade de remoção ou proteção dos salvados por motivos de força maior.

A Seguradora deverá utilizar o Limite Máximo de Garantia da apólice, até sua totalidade, para cobrir as despesas de salvamento e os valores referentes aos danos materiais de que trata os itens acima.

A Seguradora responderá pelos prejuízos apurados até o Limite Máximo de Garantia da apólice, sendo facultado à Seguradora efetuar a indenização em espécie ou através da reposição do bem.

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.

Será suspensa e reiniciada a contagem do prazo de que trata o parágrafo anterior no caso de solicitação de nova documentação.

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

### **9.1. Indenização**

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.

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

### **9.2. Riscos Patrimoniais**

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

- a) Os prejuízos ficarão limitados ao valor ou custo de reposição de novo, aos preços correntes no dia e local do sinistro.
- b) Tal limite não poderá, em hipótese alguma, ser superior ao dobro do valor atual dos bens sinistrados, entendendo-se como valor atual o valor dos bens no estado de novo, depreciado pelo uso, idade e estado de conservação, sendo certo que a parcela referente à depreciação, ou seja, à diferença entre o valor de novo e o valor atual, somente será devida depois que o Segurado tiver iniciado a reposição ou reparo dos bens sinistrados ou sua substituição, no país, por outros da mesma espécie e tipo ou valor equivalente e desde que a reposição ou reparo se inicie dentro de seis meses a contar da data do sinistro.
- c) Se, por determinação legal ou por qualquer outra razão, não se puderem repor ou reparar os bens sinistrados, ou substituí-los por outros semelhantes ou equivalentes, a Seguradora só será responsável pelas importâncias que seriam devidas se não houvesse tal impedimento.

- d) Salvo declaração expressa nesta apólice, estão excluídos os alicerces, quanto aos edifícios, e incluídas as instalações ou benfeitorias a estes incorporadas, a menos que, quanto a estas, sejam objeto de seguro próprio, mesmo que em nome de terceiros. Do mesmo modo, quanto aos maquinismos, estão incluídas suas instalações, acessórios e pertences.

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

### **Observação**

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

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

Serão também indenizáveis, nas Coberturas de Responsabilidade Civil, as quantias devidas e as despendidas, pelo Segurado, para reparar, evitar e/ou minorar danos causados a terceiros, desde que:

- a) Os danos decorram de riscos previstos e expressamente incluídos nesta apólice.
- b) O Segurado tenha sido responsabilizado pelos mesmos, por sentença judicial transitada em julgado ou por acordo expressamente autorizado pela Seguradora.
- c) Tenham sido atendidas, integralmente, as demais disposições desta apólice.

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

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

### **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).

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.

### **10.2. 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.

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

Desde que acordado entre as partes e, exceto para as coberturas relativas a seguro de pessoas, serão aplicadas franquias e/ou participação mínima obrigatória do Segurado, estabelecidas por ocasião da contratação do seguro e expressamente constante nesta apólice, nos prejuízos abrangidos pelas coberturas contratadas.

Em caso de sinistro previsto e coberto, caberão ao Segurado os primeiros prejuízos indenizáveis relativos a cada sinistro conforme os percentuais ou valores especificados para as respectivas franquias.

Se duas ou mais franquias previstas nesta apólice forem aplicáveis a uma única ocorrência, deverá ser utilizada aquela correspondente a cobertura escolhida pelo Segurado, conforme disposto no item 2 da Cláusula 6 - Riscos Cobertos, constante nestas Condições Gerais.



## 12. Forma de Contratação

### Seguro a 1º Risco Relativo

#### 12.1. Cobertura de Incêndio (Básica)

Considerando que o valor total dos bens existentes no local segurado (definido como valor em risco):

- a) Não exceda R\$ 10.000.000,00 na data da contratação do seguro; e
- b) O Limite de Indenização da Cobertura Contratada de Incêndio é igual ou superior a 70% do referido valor em risco (conforme declaração do Segurado constante na proposta de seguro), o presente seguro não estará sujeito a qualquer cláusula de rateio.

**Se por ocasião do sinistro não for verificada qualquer das situações acima (valor em risco superior a R\$ 10.000.000,00 ou Limite de Indenização da Cobertura Contratada de Incêndio inferior a 70% do valor desses bens), o Segurado será considerado cossegurador, ficando a indenização reduzida, na mesma proporção da relação entre o Limite de Indenização da Cobertura Contratada de Incêndio e o valor em risco apurado, conforme exemplo a seguir:**

- O seguro foi contratado com um Limite de Indenização da Cobertura Contratada de Incêndio de R\$ 1.000.000,00 declarado igual ou superior a 70% do valor em risco.
- Por ocasião do sinistro apurou-se que o valor em risco era de R\$ 3.000.000,00 (portanto o Limite de Indenização da Cobertura Contratada de Incêndio não correspondia ao mínimo de 70% do valor em risco declarado, que nesse caso deveria ser de no mínimo R\$ 3.000.000,00 x 70% = R\$ 2.100.000,00).
- Supondo-se que neste exemplo o valor do sinistro seja de R\$ 500.000,00, a indenização será a seguinte:

$$\text{Indenização} = \text{Sinistro} \times \left( \frac{\text{Limite de Ind. da Cob. Contratada de Incêndio}}{\text{valor em risco apurado}} \right)$$

$$\text{Indenização} = \text{R\$}500.000,00 \times \left( \frac{\text{R\$}1.000.000,00}{\text{R\$}3.000.000,00} \right) = \text{R\$}166.666,66$$

#### 12.2. Seguro a Risco Absoluto

##### Demais Coberturas

O presente 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 contratação deste seguro deverá ser feita por meio de proposta escrita que contenha os elementos essenciais para exame, aceitação ou recusa do(s) risco(s) proposto(s), bem como a informação da existência de outros seguros cobrindo os mesmos interesses contra os mesmos riscos, assinada pelo proponente, seu representante ou pelo corretor de seguro desde que por expressa solicitação de qualquer um dos anteriores.

**13.2.** A Seguradora poderá solicitar, simultaneamente à apresentação da proposta e, deste modo, fazendo parte integrante da mesma, ficha de informação para um melhor exame do(s) risco(s) proposto(s).

**13.3.** A Seguradora fornecerá ao proponente, representante legal ou corretor de seguros, obrigatoriamente, protocolo que identifique a proposta, assim como a data e hora de seu recebimento.

**13.4.** Em qualquer caso, seja renovação, seguro novo ou alterações que impliquem ou modifiquem o risco (endossos), a Seguradora terá um prazo de até 15 (quinze) dias, contados da data de seu recebimento, para pronunciar-se sobre a aceitação ou recusa do risco oferecido pelo proponente, seu representante legal ou corretor de seguros através de proposta de seguro.

O prazo estabelecido no item 13.4, desta cláusula ficará suspenso nas seguintes situações:

- No caso do proponente ser pessoa física, caso a Seguradora solicite documentos complementares para análise do risco, o que poderá ser feito apenas uma vez. Reiniciando a sua contagem a partir do primeiro dia útil após a data em que se der a entrega destes documentos.
- No caso do proponente ser pessoa jurídica, caso a Seguradora, justificando o(s) novo(s) pedido(s), solicitar

documentos complementares para uma melhor análise do(s) risco(s) proposto(s), reiniciando a sua contagem a partir do primeiro dia útil após a data em que se der a entrega da documentação.

**13.5.** A Seguradora comunicará ao proponente, seu representante ou ao seu corretor, por escrito, a não aceitação da proposta, especificando os motivos de recusa.

**13.6.** Decorrido esse prazo sem que a Seguradora tenha dado qualquer declaração a respeito, ou a partir da data em que a Seguradora se manifestar expressamente pela aceitação, o risco deverá ser entendido como aceito pela Seguradora.

**13.7.** Tendo havido adiantamento de valor para futuro pagamento parcial ou total de prêmio, inicia-se um período de cobertura condicional. Em caso de não aceitação, a cobertura de seguro terá validade ainda por 2 (dois) dias úteis contados a partir da data em que o proponente, seu representante ou o corretor de seguros tiver conhecimento formal da recusa, devendo ser restituído ao proponente, no prazo máximo de 10 dias corridos, integralmente o valor do adiantamento ou deduzido do mesmo parcela “pro rata temporis” correspondente ao período em que tiver prevalecido a cobertura.

**13.8.** A emissão desta apólice, ou do endosso será feita em até 15 (quinze) dias, a partir da data de aceitação da proposta.

#### **14. Vigência - Início e Término da Cobertura de Risco**

Este seguro vigora pelo prazo de 1 (um) ano, a partir das 24 (vinte e quatro) horas da data de vigência especificada na apólice, salvo estipulação expressa em contrário.

Os contratos de seguro cujas propostas tenham sido recepcionadas, sem pagamento de prêmio, o início de vigência da cobertura deverá coincidir com a data de aceitação da proposta ou com data distinta, desde que expressamente acordado entre as partes.

Os contratos de seguro cujas propostas tenham sido recepcionadas, com adiantamento de valor para futuro pagamento parcial ou total do prêmio, terão o seu início de vigência a partir da data da recepção da proposta pela Seguradora.

No caso de recusa de propostas, dentro do prazo previsto no 4º parágrafo, da Cláusula 13 - Aceitação da Proposta de Seguro, a cobertura de seguro prevalecerá por mais 2 (dois) dias úteis, contados a partir da data em que o proponente, seu representante legal ou o corretor de seguros tiver conhecimento formal da recusa.

#### **15. Renovação da Apólice**

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

Nestes casos, após pedido de renovação, deve ser considerada integralmente a condição constante na Cláusula 13 - Aceitação da Proposta de Seguro.

#### **16. Pagamento do Prêmio de Seguro**

O pagamento do prêmio poderá ser efetuado à vista ou em prestações mensais, de acordo com o constante das notas de seguro.

A Seguradora encaminhará ao Segurado, seu representante ou, por expressa solicitação de algum desses, ao corretor de seguro, documento de cobrança de prêmio ou de suas parcelas até 5 (cinco) dias úteis antes da data de vencimento do respectivo documento, contendo no mínimo os seguintes elementos:

- Nome do Segurado.
- Valor do prêmio.
- Data da emissão e número do instrumento de seguro.
- Data limite para pagamento.

Para o pagamento efetuado através da rede bancária, além das informações mínimas supra mencionadas, do documento de cobrança também constarão do documento de cobrança:

- Número da conta corrente da Seguradora.
- O nome e respectiva agência do banco recebedor, e, se for o caso, a informação de que o prêmio poderá ser pago em qualquer agência do mesmo ou de outros bancos.



O pagamento do prêmio poderá ocorrer no primeiro dia útil após o feriado bancário ou fim de semana, se a data de vencimento ocorrer nestes dias.

#### A - Pagamento de Prêmio em Parcela Única

A data limite para pagamento do prêmio não poderá ultrapassar o 30º dia da emissão da apólice, dos aditivos ou endossos dos quais resulte aumento do prêmio.

Fica entendido e ajustado que se o sinistro ocorrer dentro do prazo de pagamento do prêmio, sem que ele se ache efetuado, o direito à indenização não ficará prejudicado.

Decorrido o prazo referido nos itens anteriores, sem que tenha sido quitado o respectivo documento de cobrança, o contrato ou aditamento a ele referente ficará automaticamente e de pleno direito cancelado, independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

#### B - Pagamento do Prêmio Através de Fracionamento

- Os prêmios serão pagos em parcelas sucessivas, não podendo a primeira parcela ser paga em prazo superior a 30 dias, contados da emissão da apólice, endosso ou aditivo, bem como a data de vencimento da última não poderá ultrapassar a vigência desta apólice.
- O não pagamento da primeira parcela implicará no cancelamento da apólice de pleno direito.

Nas apólices com prêmio fracionado, para efeito de cobertura, diante do não-pagamento de qualquer parcela na data indicada no respectivo instrumento de cobrança, será observado, exatamente, o número de dias correspondentes ao percentual do prêmio, calculado a partir da razão entre prêmio pago e prêmio devido, conforme tabela a seguir:

**Tabela de Prazo Curto**

Nº Dias	% Prêmio	Nº Dias	% Prêmio	Nº Dias	% Prêmio	Nº Dias	% Prêmio	Nº Dias	% Prêmio
0/365	0,00%	37/365	23,27%	74/365	36,53%	111/365	47,60%	148/365	59,47%
1/365	0,87%	38/365	23,73%	75/365	37,00%	112/365	47,87%	149/365	59,73%
2/365	1,73%	39/365	24,20%	76/365	37,20%	113/365	48,13%	150/365	60,00%
3/365	2,60%	40/365	24,67%	77/365	37,40%	114/365	48,40%	151/365	60,40%
4/365	3,47%	41/365	25,13%	78/365	37,60%	115/365	48,67%	152/365	60,80%
5/365	4,33%	42/365	25,60%	79/365	37,80%	116/365	48,93%	153/365	61,20%
6/365	5,20%	43/365	26,07%	80/365	38,00%	117/365	49,20%	154/365	61,60%
7/365	6,07%	44/365	26,53%	81/365	38,20%	118/365	49,47%	155/365	62,00%
8/365	6,93%	45/365	27,00%	82/365	38,40%	119/365	49,73%	156/365	62,40%
9/365	7,80%	46/365	27,20%	83/365	38,60%	120/365	50,00%	157/365	62,80%
10/365	8,67%	47/365	27,40%	84/365	38,80%	121/365	50,40%	158/365	63,20%
11/365	9,53%	48/365	27,60%	85/365	39,00%	122/365	50,80%	159/365	63,60%
12/365	10,40%	49/365	27,80%	86/365	39,20%	123/365	51,20%	160/365	64,00%
13/365	11,27%	50/365	28,00%	87/365	39,40%	124/365	51,60%	161/365	64,40%
14/365	12,13%	51/365	28,20%	88/365	39,60%	125/365	52,00%	162/365	64,80%
15/365	13,00%	52/365	28,40%	89/365	39,80%	126/365	52,40%	163/365	65,20%
16/365	13,87%	53/365	28,60%	90/365	40,00%	127/365	52,80%	164/365	65,60%
17/365	14,73%	54/365	28,80%	91/365	40,40%	128/365	53,20%	165/365	66,00%
18/365	15,60%	55/365	29,00%	92/365	40,80%	129/365	53,60%	166/365	66,27%
19/365	16,47%	56/365	29,20%	93/365	41,20%	130/365	54,00%	167/365	66,53%
20/365	17,33%	57/365	29,40%	94/365	41,60%	131/365	54,40%	168/365	66,80%
21/365	18,20%	58/365	29,60%	95/365	42,00%	132/365	54,80%	169/365	67,07%
22/365	19,07%	59/365	29,80%	96/365	42,40%	133/365	55,20%	170/365	67,33%
23/365	19,93%	60/365	30,00%	97/365	42,80%	134/365	55,60%	171/365	67,60%
24/365	20,80%	61/365	30,47%	98/365	43,20%	135/365	56,00%	172/365	67,87%
25/365	21,67%	62/365	30,93%	99/365	43,60%	136/365	56,27%	173/365	68,13%
26/365	22,53%	63/365	31,40%	100/365	44,00%	137/365	56,53%	174/365	68,40%
27/365	23,40%	64/365	31,87%	101/365	44,40%	138/365	56,80%	175/365	68,67%
28/365	24,27%	65/365	32,33%	102/365	44,80%	139/365	57,07%	176/365	68,93%
29/365	25,13%	66/365	32,80%	103/365	45,20%	140/365	57,33%	177/365	69,20%
30/365	26,00%	67/365	33,27%	104/365	45,60%	141/365	57,60%	178/365	69,47%
31/365	26,87%	68/365	33,73%	105/365	46,00%	142/365	57,87%	179/365	69,73%
32/365	27,73%	69/365	34,20%	106/365	46,27%	143/365	58,13%	180/365	70,00%
33/365	28,60%	70/365	34,67%	107/365	46,53%	144/365	58,40%	181/365	70,20%
34/365	29,47%	71/365	35,13%	108/365	46,80%	145/365	58,67%	182/365	70,40%
35/365	30,33%	72/365	35,60%	109/365	47,07%	146/365	58,93%		
36/365	31,20%	73/365	36,07%	110/365	47,33%	147/365	59,20%		

Nº Dias	% Prêmio	Nº Dias	% Prêmio	Nº Dias	% Prêmio	Nº Dias	% Prêmio	Nº Dias	% Prêmio
183/365	70,60%	220/365	77,00%	257/365	83,27%	294/365	89,20%	331/365	95,20%
184/365	70,80%	221/365	77,20%	258/365	83,40%	295/365	89,33%	332/365	95,40%
185/365	71,00%	222/365	77,40%	259/365	83,53%	296/365	89,47%	333/365	95,60%
186/365	71,20%	223/365	77,60%	260/365	83,67%	297/365	89,60%	334/365	95,80%
187/365	71,40%	224/365	77,80%	261/365	83,80%	298/365	89,73%	335/365	96,00%
188/365	71,60%	225/365	78,00%	262/365	83,93%	299/365	89,87%	336/365	96,20%
189/365	71,80%	226/365	78,13%	263/365	84,07%	300/365	90,00%	337/365	96,40%
190/365	72,00%	227/365	78,27%	264/365	84,20%	301/365	90,20%	338/365	96,60%
191/365	72,20%	228/365	78,40%	265/365	84,33%	302/365	90,40%	339/365	96,80%
192/365	72,40%	229/365	78,53%	266/365	84,47%	303/365	90,60%	340/365	97,00%
193/365	72,60%	230/365	78,67%	267/365	84,60%	304/365	90,80%	341/365	97,20%
194/365	72,80%	231/365	78,80%	268/365	84,73%	305/365	91,00%	342/365	97,40%
195/365	73,00%	232/365	78,93%	269/365	84,87%	306/365	91,20%	343/365	97,60%
196/365	73,13%	233/365	79,07%	270/365	85,00%	307/365	91,40%	344/365	97,80%
197/365	73,27%	234/365	79,20%	271/365	85,20%	308/365	91,60%	345/365	98,00%
198/365	73,40%	235/365	79,33%	272/365	85,40%	309/365	91,80%	346/365	98,10%
199/365	73,53%	236/365	79,47%	273/365	85,60%	310/365	92,00%	347/365	98,20%
200/365	73,67%	237/365	79,60%	274/365	85,80%	311/365	92,20%	348/365	98,30%
201/365	73,80%	238/365	79,73%	275/365	86,00%	312/365	92,40%	349/365	98,40%
202/365	73,93%	239/365	79,87%	276/365	86,20%	313/365	92,60%	350/365	98,50%
203/365	74,07%	240/365	80,00%	277/365	86,40%	314/365	92,80%	351/365	98,60%
204/365	74,20%	241/365	80,20%	278/365	86,60%	315/365	93,00%	352/365	98,70%
205/365	74,33%	242/365	80,40%	279/365	86,80%	316/365	93,13%	353/365	98,80%
206/365	74,47%	243/365	80,60%	280/365	87,00%	317/365	93,27%	354/365	98,90%
207/365	74,60%	244/365	80,80%	281/365	87,20%	318/365	93,40%	355/365	99,00%
208/365	74,73%	245/365	81,00%	282/365	87,40%	319/365	93,53%	356/365	99,10%
209/365	74,87%	246/365	81,20%	283/365	87,60%	320/365	93,67%	357/365	99,20%
210/365	75,00%	247/365	81,40%	284/365	87,80%	321/365	93,80%	358/365	99,30%
211/365	75,20%	248/365	81,60%	285/365	88,00%	322/365	93,93%	359/365	99,40%
212/365	75,40%	249/365	81,80%	286/365	88,13%	323/365	94,07%	360/365	99,50%
213/365	75,60%	250/365	82,00%	287/365	88,27%	324/365	94,20%	361/365	99,60%
214/365	75,80%	251/365	82,20%	288/365	88,40%	325/365	94,33%	362/365	99,70%
215/365	76,00%	252/365	82,40%	289/365	88,53%	326/365	94,47%	363/365	99,80%
216/365	76,20%	253/365	82,60%	290/365	88,67%	327/365	94,60%	364/365	99,90%
217/365	76,40%	254/365	82,80%	291/365	88,80%	328/365	94,73%	365/365	100,00%
218/365	76,60%	255/365	83,00%	292/365	88,93%	329/365	94,87%		
219/365	76,80%	256/365	83,13%	293/365	89,07%	330/365	95,00%		

Na antecipação do pagamento do prêmio fracionado total ou parcialmente poderá ocorrer redução proporcional dos juros pactuados.

A nova vigência será comunicada pela Seguradora informando ao Segurado ou ao seu representante legal, por meio de comunicação escrita, o novo prazo de vigência ajustado.

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

Ao término do prazo estabelecido no terceiro parágrafo do item b desta cláusula, sem que haja restabelecimento do pagamento, a apólice ficará cancelada independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

No caso de fracionamento em que a aplicação da tabela de prazo curto não resultar em alteração do prazo de vigência da cobertura, o não pagamento de qualquer parcela subsequente à primeira implicará o cancelamento desta apólice de pleno direito.

Se o sinistro ocorrer dentro do prazo de pagamento de qualquer uma de suas parcelas, sem que tenha sido efetuado o seu pagamento, o direito à indenização não ficará prejudicado.

Ocorrendo a perda parcial, nos casos de vencimento à vista cujo pagamento ainda não foi efetuado, a parcela vincenda, seja da apólice ou de endosso, será exigida por ocasião do pagamento da indenização.

Ocorrendo a perda total, as parcelas vincendas, sejam da apólice ou de endosso, serão deduzidas do valor da indenização, excluído o adicional de fracionamento.

Quando o pagamento da indenização acarretar o cancelamento deste contrato de seguro, as parcelas vincendas do prêmio serão deduzidas do valor da indenização, excluído o respectivo adicional de fracionamento.

## 17. Procedimentos em Caso de Sinistro

### 17.1. Riscos Patrimoniais

Em caso de sinistro coberto por esta apólice, o Segurado, sob pena de perder direito à indenização, conforme Cláusula 25 - Perda de Direitos, 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, de acordo com o item g, abaixo.
- 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, reconstrução ou reposição dos bens.
- e) Proceder, caso necessário, à imediata substituição dos bens sinistrados, visando evitar a diminuição da eficiência de seus serviços e o prosseguimento normal de suas atividades, sem prejuízo dos itens acima.
- f) Facultar 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”, “g.3” e quadro abaixo, que possibilitem o processo de regulação do sinistro e apuração dos correspondentes prejuízos:
  - g.1) O prazo estabelecido para a liquidação dos sinistros, limitado a 30 (trinta) dias, contados a partir da entrega de todos os documentos básicos previstos, ressalvado o disposto no próximo item.
  - g.2) Reclamação sobre perdas e danos causados pelo sinistro, indicando de maneira precisa e detalhada os bens destruídos ou danificados e o valor dos prejuízos sofridos, tendo em consideração o valor desses bens no momento da ocorrência (exceto nas coberturas de Vida e de Acidentes Pessoais). Fica estabelecido que a Seguradora poderá, no caso de dúvida fundada e justificável, solicitar informações ou documentação complementares no processo de regulação do sinistro. No caso de solicitação de documentação e/ou informação complementar, com base em dúvida do dia útil subsequente àquele em que forem completamente atendidas as exigências.
  - g.3) Relação de todos os seguros existentes sobre os mesmos bens. Fica o Segurado obrigado a facilitar e, quando solicitado, enviar à Seguradora o exame de qualquer documento ou prova, inclusive escrita contábil, que sejam exigidos, assim como perícias e sindicâncias, objetivando comprovar seu direito à indenização e 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.

#### 17.1.1. Documentação a ser Entregue

##### Tabela de Coberturas

DOCUMENTOS	COBERTURAS							
	Incêndio, Ráio	Explosão	Danos Elétricos	Vendaval – Fumaça	Impacto de Veículos	RC Uso, Existência e Conservação do Imóvel	Quebra de Vidros	Demais
Carta de aviso de sinistro	X	X	X	X	X	X	X	X
Relação dos bens danificados	X	X	X	X	X			
Orçamento ou custo de recuperação ou reposição	X	X	X	X	X		X	
Boletim de Ocorrência	X			X	X			
Carta do Terceiro(s) reclamando os prejuízos detalhadamente						X		

**Importante:** A Allianz Seguros poderá, em caso de dúvida fundada e justificável, solicitar outros documentos ou esclarecimentos que julgar necessários, mediante dúvida fundada e justificável.

## 18. Salvados

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

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

A Seguradora poderá, de acordo com o Segurado, providenciar para o melhor aproveitamento dos salvados, ficando, no entanto, entendido e acordado que qualquer medida tomada pela Seguradora não implicará a obrigação de indenizar os danos ocorridos.

## 19. Comunicações

O Segurado se obriga a comunicar à Seguradora, imediatamente e por escrito, qualquer informação ou alteração que possa modificar as características da cobertura prevista neste contrato de seguro, sob pena de incidir na sanção prevista na Cláusula 25 - Perda de Direitos.

## 20. Sistemas de Proteção

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

O Segurado se compromete a dar ciência imediata à Seguradora de qualquer modificação, bem como conservar os sistemas em perfeitas condições de funcionamento e eficiência. Na inobservância desta condição a Seguradora ficará isenta de qualquer obrigação, em caso de sinistro, conforme Cláusula 25 - Perda de Direitos.

## 21. Concorrência de Apólices ou Coexistência de Seguro

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.

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

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

**21.2.** 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.

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

**21.4.** 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:

- l) 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.

- II) Será calculada a “indenização individual ajustada” de cada cobertura, na forma abaixo indicada:
- a) 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) Caso contrário, a “indenização individual ajustada” será a indenização individual, calculada de acordo com o inciso I deste artigo.
- III) 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.
- IV) Se a quantia a que se refere o inciso III 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.
- V) Se a quantia estabelecida no inciso III 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.

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

**21.6.** 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.

## **22. Reintegração do Limite Máximo de Indenização da Cobertura Contratada**

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

Nessa hipótese, desde que expressamente solicitada pelo Segurado e com anuência formal da Seguradora, fica facultada a reintegração do Limite Máximo de Indenização da cobertura contratada, mediante cobrança do prêmio proporcional ao período a decorrer de vigência da apólice, observados os seguintes critérios:

- a) A partir da data da ocorrência do sinistro, desde que a solicitação do Segurado seja feita num período não superior a 5 (cinco) dias úteis após a ocorrência do sinistro.
- b) A partir da data da anuência formal da Seguradora, quando a solicitação do Segurado for feita em data posterior ao período de 5 (cinco) dias úteis após a ocorrência do sinistro.
- c) Em qualquer hipótese, o prêmio respectivo será calculado proporcionalmente ao período a decorrer da vigência da apólice e cobrado por ocasião do pagamento da indenização.

## **23. Inspeção de Risco**

A Seguradora se reserva o direito de proceder, a qualquer tempo, as inspeções e verificações que julgar necessárias com relação ao presente seguro. O Segurado se obriga a facilitar tais inspeções e a disponibilizar documentos e esclarecimentos que venham a ser solicitados, em caso de dúvida fundada e justificável.

## **24. Alteração do Risco**

**24.1.** As alterações a seguir enumeradas, ocorrendo durante a vigência desta apólice, deverão ser imediata e obrigatoriamente comunicadas por escrito pelo Segurado ou quem representá-lo à Seguradora, para re-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) Alteração da razão social da firma ou transmissão a terceiros de interesse no objeto segurado.
- d) Alteração da natureza da ocupação exercida.
- e) Desocupação ou desabilitação dos prédios segurados ou que contenham os bens segurados por mais de 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 5% (cinco por cento) do LMG da respectiva cobertura compreensiva de incêndio contratada.
- h) Quaisquer outras circunstâncias que agravem o risco.

**24.2.** 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 a partir da data subsequente ao prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da data do recebimento pelo Segurado ou seu representante da notificação da recusa do risco alterado. Neste caso a Seguradora deverá restituir ao Segurado o prêmio pago proporcionalmente ao período a decorrer de vigência da apólice.
- 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 silêncio do Segurado, a Seguradora, transcorrido este prazo, poderá rescindir o contrato na data subsequente ao 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 proporcionalmente ao período a decorrer de vigência da apólice.
- f) Em caso de aceitação, a Seguradora poderá cobrar proporcionalmente ao período a decorrer.

## 25. Perda de Direitos

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

- a) Se o Segurado, seu representante legal, ou o seu corretor de seguros fizer declarações inexatas, falsas ou incompletas, ou omitir circunstâncias que possam influir na aceitação da proposta ou no valor do prêmio, ficará prejudicado o direito à indenização, além de estar o Segurado obrigado ao pagamento o prêmio vencido.
- b) Se o Segurado, seu representante legal, ou o seu corretor de seguros, por qualquer meio, procurarem 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 sejam 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 17 - 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 17 - Procedimentos em Caso de Sinistros) tenha comprovadamente agravado os riscos ou majorado os prejuízos correspondentes.
- g) Se o Segurado, seu representante legal, ou o seu corretor de seguros deixarem de cumprir as obrigações convencionadas neste contrato.
- h) Houver fraude ou tentativa de fraude, simulando um sinistro ou agravando intencionalmente as conseqüências de um sinistro, para obter indenização.
- i) Se o sinistro for devido a dolo do Segurado, beneficiário, representante quer de um quer de outro, ou do seu corretor de seguros.
- j) O Segurado, seu representante legal ou o seu corretor não comunicar à Seguradora, logo que saiba, qualquer incidente suscetível de agravar consideravelmente o risco coberto.
- k) O Segurado, seu representante legal ou o seu corretor de seguros não comunicar o sinistro ao segurador logo que o saiba.
- l) Se as inexatidões e ou omissões a que se referem a alínea anterior não decorrer 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:



- 1.2.1) 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
- 1.2.2) Permitir a continuidade do seguro, cobrando a diferença do prêmio cabível ou deduzindo-a do valor a ser indenizado.
- 1.3) Na hipótese de ocorrência de sinistro com indenização integral:
  - 1.3.1) Cancelar o seguro, após o pagamento da indenização, deduzindo, do valor a ser indenizado, a diferença do prêmio cabível.
- m) O Segurado contratar novo seguro sobre os mesmos interesses e contra os mesmos riscos, sem comunicar previamente sua intenção à Seguradora.
- n) 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.

## 26. Cancelamento e Rescisão

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

- a) Prática de ato ilícito ou contrário à lei, fraude ou tentativa de fraude por parte do Segurado, simulando ou provocando sinistro ou ainda agravando suas conseqüências, para obter indenização indevida ou dificultar sua elucidação.
- b) Uso do estabelecimento segurado para fins diferentes da ocupação constante da apólice, a não ser que tenha havido prévia comunicação do fato à Seguradora e que ela tenha concordado com a alteração ocorrida.
- c) Falta de pagamento de qualquer parcela do prêmio dentro dos prazos previstos na Cláusula 16 - 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.

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.

Não obstante o disposto no item anterior, haverá, no entanto, devolução de prêmio quando se tratar de seguro por prazo longo (plurianual), caso em que a Seguradora devolverá ao Segurado o prêmio correspondente aos anos seguintes ao aniversário da apólice subsequente à data da ocorrência do sinistro, em base “pro-rata temporis”.

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

- a) Se a rescisão for por iniciativa do Segurado, a Seguradora reterá do prêmio recebido, além dos emolumentos, no máximo o prêmio calculado de acordo com a tabela de curto prazo prevista no subitem “3” do item “B” da Cláusula 16 - Pagamento de Prêmio, constante destas Condições Gerais.
- b) Se por iniciativa da Seguradora, esta reterá do prêmio recebido, além dos emolumentos, a parte proporcional ao tempo decorrido.

Os valores a serem restituídos deverão ser atualizados desde a data da rescisão até a efetiva restituição, pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo/Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IPCA/IBGE, ou a contar da data de solicitação quando se tratar de solicitação do Segurado.

## 27. Sub-rogação de Direitos

Pelo pagamento ou indenização, cujo recibo valerá como instrumento de cessão, a Seguradora ficará sub-rogada, nos limites do valor respectivo, em todos os direitos e ações do Segurado contra aqueles que por ato, fato ou omissão, tenham causado os prejuízos indenizados ou para eles concorrido.

Salvo dolo, a sub-rogação não tem lugar se o dano foi causado pelo cônjuge do Segurado, seus descendentes ou ascendentes, consangüíneos ou afins.

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.

## 28. Prescrição

Os prazos prescricionais serão aqueles determinados em lei.

## 29. Foro

O foro competente para dirimir litígios relativos a este contrato será o do domicílio do Segurado.

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

## 30. Correção de Valores

Os valores relativos a este contrato de seguros estão sujeitos à correção monetária e/ou juros moratórios, de acordo com as seguintes regras:

- a) Em caso de endossos com restituição de prêmio, inclusive cancelamento do seguro: os valores a serem restituídos ao Segurado estarão sujeitos à correção monetária, de acordo com a variação positiva do IPCA/IBGE, juros moratórios de acordo com a variação da taxa SELIC, a contar da data de protocolo do pedido de endosso na Seguradora, até a data do efetivo pagamento ao Segurado.
- b) Em caso de devolução do prêmio por proposta recusada: os valores a serem devolvidos ao Segurado estarão sujeitos à correção monetária, de acordo com a variação positiva do IPCA/IBGE, juros moratórios de acordo com a variação da taxa SELIC, a contar da data do aviso de recusa da proposta pela Seguradora, até a data do efetivo pagamento ao Segurado.
- c) Em caso de devolução de valores recebidos indevidamente pela Seguradora: os valores a serem devolvidos ao Segurado estarão sujeitos à correção monetária, de acordo com a variação positiva do IPCA/IBGE, juros moratórios de acordo com a variação da taxa SELIC, a contar da data de identificação do crédito na Seguradora, até a data do efetivo pagamento ao Segurado.
- d) Em caso de indenização de sinistros, ocorrida após o prazo previsto na Cláusula 9 - Prejuízos Indenizáveis, incidirão:
  - d.1) Correção monetária, a partir da data de ocorrência do sinistro, de acordo com a variação 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 Cláusula 9 - Prejuízos Indenizáveis, até a data de pagamento efetivo.

Fica entendido e acordado que 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.



## 1. Cobertura de Incêndio (Básica)

### Riscos Cobertos

- a) Incêndio.
- b) Queda de raio, garantindo indenização por perdas e danos a bens atingidos diretamente por descargas atmosféricas. Estarão também amparados os danos a instalações elétricas e equipamentos eletrônicos afetados por sobretensões decorrentes de queda de raio, onde quer que esta tenha ocorrido, desde que, a partir da constatação dos danos específicos no equipamento ou nas proteções instaladas, fique caracterizado o efetivo nexo causal entre a queda do raio e o dano.
- c) Explosão de qualquer aparelho, substância ou produto inerente ou não ao negócio do Segurado, onde quer que tenha ocorrido.
- d) Fumaça, garantindo a indenização por danos causados por fumaça originada dentro do estabelecimento segurado ou dentro do edifício onde o Segurado esteja instalado, tal como estabelecimentos instalados em shopping centers ou galerias.
- e) Queda de aeronave, entendendo-se por aeronave qualquer engenho aéreo ou espacial, bem como qualquer objeto integrante dela ou por ela transportado.

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

### Riscos Não Cobertos

- a) **Roubo, furto simples ou qualificado conseqüentes dos riscos cobertos.**
- b) **Perdas ou danos causados aos bens segurados quando submetidos a processos industriais de tratamento, de aquecimento ou de enxugo.**
- c) **Perdas ou danos decorrentes de fermentação, combustão espontânea bem como os danos diretamente causados pelo extravasamento de materiais em estado de fusão.**
- d) **Perdas ou danos decorrentes de explosão de pó e resíduos.**
- e) **Perda de dados, instruções eletrônicas ou software de sistemas computacionais.**

### Bens Não Compreendidos no Seguro

- a) **Especificamente no âmbito da garantia de Queda de Raio, danos a fusíveis, relês térmicos, resistências, lâmpadas, válvulas termiônicas (inclusive de raios X), tubos de raios catódicos, contatos elétricos (de contadores e disjuntores), escovas de carbono, materiais refratários de fornos, bem como os relacionados à manutenção preventiva do bem, mesmo que em consequência de evento coberto.**
- b) **Bens que acompanham o conteúdo do imóvel.**

### Participação do Segurado nos Prejuízos

O Segurado terá participação, em cada sinistro de Queda de Raio que cause danos as instalações elétricas, enrolamentos, válvulas, chaves e circuitos, na quantia especificada na apólice, respeitando-se o item “Bens Não Compreendidos no Seguro”, descritos nesta cobertura.

**Além das eventuais limitações definidas em cada cobertura, leia também os itens 7 - Riscos Não Cobertos e 8 - Bens Não Compreendidos no Seguro, aplicável a todas as coberturas.**

## 2. Coberturas Adicionais

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

### 2.1. Perda ou Pagamento de Aluguel

#### Riscos Cobertos

- a) Perda de Aluguel: garante ao proprietário do imóvel o aluguel que o prédio deixar de render por não poder ser ocupado no todo ou em parte, em virtude de danos decorrentes de riscos cobertos na cobertura de Incêndio (Básica).

- b) Pagamento de Aluguel a Terceiros: garante ao Segurado o valor dos aluguéis que terá que pagar a terceiros se for compelido a alugar outro prédio para nele se instalar, por não poder ocupar, no todo ou em parte, o seu imóvel, em decorrência de riscos cobertos na cobertura de Incêndio (Básica).

A indenização será paga, desde que essas despesas sejam devidamente comprovadas, em parcelas mensais, limitando-se o período indenitário a 12 (doze) meses consecutivos.

**Esta cobertura abrange exclusivamente os imóveis devidamente locados.**

#### **Bens não Compreendidos no Seguro**

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

#### **Participação do Segurado nos Prejuízos**

O Segurado terá participação, em cada sinistro, na quantia especificada na apólice.

**Além das eventuais limitações definidas em cada cobertura, leia também os itens 7 - Riscos Não Cobertos e 8 - Bens Não Compreendidos no Seguro, aplicável a todas as coberturas.**

### **3. Cláusula Particular**

Sempre que ratificadas na apólice prevalecerá a seguinte cláusula:

#### **(005) Edifícios Desocupados**

Assim que o prédio estiver total ou parcialmente ocupado, o Segurado deverá dar ciência à Seguradora, que, por força de tais circunstâncias e se couber ao seguro taxa diferente da prevista para a cobertura de Edifícios Desocupados, devolverá ao Segurado ou cobrará deste a diferença de prêmio pro rata pelo tempo a decorrer até o vencimento da apólice.

A não comunicação à Seguradora, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, do início da ocupação do edifício implicará, em caso de sinistro, a perda de direito a qualquer indenização.

CNPJ 061.573.796/0001-66 – Processo SUSEP 15414.002359/2007-10.  
O registro deste plano na SUSEP não implica, por parte da Autarquia,  
incentivo ou recomendação à sua comercialização.

**[www.allianz.com.br](http://www.allianz.com.br)**

Allianz Seguros

SAC - 24h: 0800 115 215

Atendimento à pessoa com deficiência auditiva  
ou de fala - 24h: 0800 121 239

Ouvidoria: 0800 771 3313

Linha Direta Allianz - serviços ao segurado

e aviso de sinistro:

3156 4340 (Grande São Paulo)

0800 7777 243 (Outras localidades)